



ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА  
ENTI SHTETËROR I REVIZIONIT  
STATE AUDIT OFFICE

**КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ  
ЗА ИЗВРШЕНА РЕВИЗИЈА НА  
ФИНАНСИСКИ ИЗВЕШТАИ И РЕВИЗИЈА НА УСОГЛАСЕНОСТ  
ЗА 2020 ГОДИНА НА  
ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР  
АКЦИОНЕРСКО ДРУШТВО ЗА ИЗДАВАЊЕ НА ДЕЛОВЕН  
ПРОСТОР ПОД ЗАКУП СКОПЈЕ**

01 2021 12 03

Скопје, јуни 2022 година

## СОДРЖИНА

Опис	Страна
КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР	1 - 32
Финансиски извештаи	
Биланс на успех	33
Биланс на состојба	34
Извештај за промените во главнината/капиталот	35
Извештај за паричниот тек	36
Сметководствени политики и образложенија кон финансиските извештаи	
- Вовед	37 - 42
- Основни сметководствени политики	43 - 48
- Образложенија кон финансиските извештаи	48 - 58
Прилози:	
Прилог број 1 – Преглед на предвидени и пополнети работни места	
Прилог број 2 - Површина во комплексот во ГТЦ АД Скопје	
Прилог број 3 – Забелешки на Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор	
Прилог број 4 – Одговор на забелешки на Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор	

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

---

Кратенки користени во извештајот:

АД – Акционерско друштво  
ГТЦ АД Скопје - Градски трговски центар, Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп, Скопје  
ДДВ – Данок на додадена вредност  
ЗЈВФК – Закон за јавна внатрешна финансиска контрола  
ЗЈН –Закон за јавни набавки  
ЗРО – Закон за работните односи  
ИТ – Информатичка технологија  
ЈП – Јавно претпријатие  
МБП- Месечна бруто плата  
МСС – Меѓународни сметководствени стандарди  
ОД- Одбор на директори  
ОДР –Овластен државен ревизор  
РСМ – Република Северна Македонија  
ТД –Тендерска документација  
ДЕМ-Германски марки  
МВР –Министерство за внатрешни работи  
СВР – Сектор за внатрешни работи  
ЕО –Економски оператор  
ЈН –Јавна набавка



ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА  
ENTI SHTETËROR I REVIZIONIT  
STATE AUDIT OFFICE

Број: 14-887/5  
Дата: 17.06.2022

## КОНЕЧЕН ИЗВЕШТАЈ НА ОВЛАСТЕНИОТ ДРЖАВЕН РЕВИЗОР

### Резиме

Државниот завод за ревизија изврши ревизија на финансиските извештаи заедно со ревизија на усогласеност на Градски трговски центар, Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп, Скопје ( во понатамошниот текст ГТЦ АД Скопје) за 2020 година.

Со извршената ревизија изразивме неповолно мислење за реалноста и објективноста на финансиските извештаи за 2020 година и мислење со резерва за усогласеност со законската регулатива, упатства и воспоставени политики.

Извршена е ревизија на финансиските извештаи заедно со ревизија на усогласеност за 2008 година со која е изразено неповолно мислење за вистинитоста и објективноста на финансиските извештаи и мислење со резерва за усогласеност со закони и прописи.

Од последната извршена ревизија поминат е подолг временски период во кој законската регулатива има измени, поради што имплементацијата на дадените препораки не беше предмет на проверка.

Со извршената ревизија на финансиските извештаи и ревизијата на усогласеност кај ГТЦ АД Скопје за 2020 година констатирани се следните состојби:

- не се донесени документи за долгорочно стратешко планирање кое треба да овозможи утврдување на долгорочните стратешки цели на друштвото;
- не е спроведена постапка за ресертификација и екстерна проверка како и воведување на повисок степен на ISO стандардизирање на деловните процеси на друштвото кои се воведени во 2006 година;
- не е воспоставен механизам на контрола при издавањето на излезните фактури што влијае на нивната комплетност и точност;

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 1

\_\_\_\_\_

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

---

- внатрешна ревизија која треба да придонесе за подобрување на работењето и зголемување на ефективност на системот на внатрешна контрола на ГТЦ АД Скопје не е воспоставена;
- утврдиме недоследности во примената на Законот за работните односи и интерните акти при исплата на платите;
- воспоставениот начин на изготвување на фактурите за тековно и инвестиционо одржување не е во целост согласно донесената Одлука за начинот на фактурирање што влијае на точноста и транспарентноста на остварувањето на приходите по тој основ;
- фактурирањето на расходите за: тековно одржување, електрична и топлотна енергија не е во целост согласно донесената одлука и методологија и истите не се променети подолг временски период иако законската регулатива во овој дел е променета;
- постојат недоследности во начинот на спроведување на пописот на средствата и изворите на средствата;
- дел од вредноста на залихите во магацините на ГТЦ АД Скопје кои биле набавени во претходниот период, немаат употребна вредност и може да се технолошко застарени за што е потребно нивно преоценување и постапување согласно законската регулатива;
- не е извршено запишување на правото на сопственост на земјиштето и на дел од деловниот простор на објектот на Градскиот трговски центар што може да влијае на правната сигурност на сопственоста;
- вредноста на деловниот објект – Градски трговски центар, не е реално и објективно искажана во финансиските извештаи, за делот кој припаѓа на ГТЦ АД Скопје;
- неусогласеност меѓу вредноста на основната главнина евидентирана во трговските книги и запишаниот основачки влог во Централниот регистар на РСМ и во Статутот на друштвото и
- недоследности при спроведувањето на ЗЈН.

Во делот на Нагласување на прашање на неизвесност и континуитет го истакнавме следното:

- состојбата со сопствениот и продадениот деловен простор;
- доделената државна помош од страна на Владата на РСМ за справување со пандемијата предизвикана од вирусот COVID-19;
- состојбата со подигнат долгорочен кредит во 2020 година поради состојбата со пандемијата и намалената ликвидност;
- состојбата во врска со зголемувањето на цената на електричната енергија и раскинувањето на договорот со економскиот оператор и

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

2

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

---

- судските постапки кои се во тек во кои друштвото се јавува во улога на тужител или тужена страна.

Од страна на Извршниот директор на ГТЦ АД Скопје, доставени се забелешки на Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор, истите се разгледани и констатирано е дека дел од нив претставуваат известување за преземени мерки и активности по утврдени состојби и дадените препораки, образложенија за причините кои довеле до состојбата, дел не се прифаќаат поради не доставени докази кои би имале влијание на констатираните состојби, а една забелешка е делумно прифатена во делот на износот на констатираната состојба. Делумно прифатената забелешка соодветно е променета во Конечниот извештај на овластениот државен ревизор.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

3

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

---

**1. Вовед**

- 1.1. Извршивме ревизија на приложените финансиски извештаи од страна 33 до страна 35 заедно со ревизија на усогласеност на ГТЦ АД Скопје, кои се состојат од Биланс на состојба на ден 31 декември, Биланс на успех, Извештај за промени во главнината/капиталот и Извештај за паричните текови за 2020 година и преглед на значајни сметководствени политики и објаснувачки белешки кон финансиските извештаи.
- 1.2. Ревизијата на финансиските извештаи од точка 1.1. на овој извештај е извршена согласно член 22 став 1 од Законот за државната ревизија и Годишната програма за работа на Државниот завод за ревизија за 2021 година согласно член 23 од Законот за државна ревизија.
- 1.3. Извршена е ревизија и издаден е Конечен извештај за финансиските извештаи и ревизија на усогласеност за 2008 година во кој ревизијата изразила неповолно мислење за вистинитоста и објективноста на финансиските извештаи и мислење со резерва за усогласеност со закони и прописи.
- 1.4. Финансиските извештаи од точка 1.1. на овој извештај се одговорност на раководството на ГТЦ АД Скопје застапувано од:
  - м-р Ѓоко Трајчевски дипломиран инженер, извршен директор од 09.08.2017 година и повторно избран на ден 11.06.2021.

Оваа одговорност вклучува дизајнирање, имплементација и одржување на интерна контрола која што е релевантна за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи кои што се ослободени од материјално погрешни прикажувања, без разлика дали се резултат на измами или грешки, избор и примена на соодветни сметководствени политики, како и правење на сметководствени проценки кои што се разумни во околностите.

Раководството на субјектот е исто така одговорно за осигурување дека активностите, финансиските трансакции и информации, рефлексирани во финансиските извештаи се во согласност со релевантната законска регулатива, упатства и воспоставени политики.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

4

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

---

1.5. Одговорност на ревизорите е да изразат мислење за финансиските извештаи од точка 1.1. врз основа на извршената ревизија. Оваа одговорност вклучува и изразување мислење за тоа, дали активностите, финансиските трансакции и информации рефлектирани во финансиските извештаи, во сите материјални аспекти се во согласност со релевантната законска регулатива, упатства и воспоставени политики.

Ревизијата е извршена во согласност со Ревизорските стандарди на Врховните ревизорски институции (ISSAI). Овие стандарди налагаат да ги почитуваме етичките барања и да ја планираме и извршиме ревизијата со цел да добиеме разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи се ослободени од материјално погрешни прикажувања. Ревизијата вклучува извршување на постапки за прибавување на достатни соодветни ревизорски докази како поткрепа на нашите заклучоци. Избраните постапки зависат од расудувањето на ревизорот, вклучувајќи ја и проценката на ризикот од материјална неусогласеност, без разлика дали е резултат на измами или грешки.

При процена на ризикот, ревизорот ги разгледува внатрешните контроли релевантни за подготвување и објективно презентирање на финансиските извештаи со цел да се дизајнираат ревизорски постапки кои се соодветни во околностите, но не за целите на изразување на мислење за ефективноста на внатрешните контроли на субјектот. Ревизијата исто така вклучува оценка на соодветноста на користените сметководствени политики и на разумноста на сметководствени проценки направени од страна на раководството на субјектот, како и оценка на севкупното презентирање на финансиските извештаи. Веруваме дека ревизорските докази коишто ги имаме прибавено се достатни и соодветни за да обезбедат основа за нашето ревизорско мислење.

## **2. Цели, заснованост и период на вршење на ревизијата**

2.1. Цел на ревизијата на финансиските извештаи е да му овозможи на ревизорот да добие разумно уверување за тоа дали финансиските извештаи земени како целина се ослободени од материјално погрешни прикажувања било поради измама или поради грешка, овозможувајќи му на ревизорот да изрази мислење за тоа дали финансиските извештаи се изготвени, во сите материјални аспекти, во согласност со применливата рамка за финансиско известување и да известува за финансиските извештаи и да комуницира, во согласност со ревизорските наоди.

Цел на ревизијата на усогласеност во врска со ревизијата на финансиските извештаи е ревизорот да добие разумно уверување за тоа дали активностите, финансиските трансакции и информациите рефлектирани во финансиските извештаи се, во сите материјални аспекти, во согласност со релевантната

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 5

\_\_\_\_\_



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

---

законска регулатива, упатства и воспоставени политики и да ја известува законодавната власт и други соодветни тела за наоди и расудувања.

- 2.2. Финансиските извештаи кои се предмет на овој извештај се засновани врз завршната сметка составена според применливата рамка за финансиско известување во Република Северна Македонија.
- 2.3. Ревизијата од точка 1.1. погоре е планирана и извршена во периодот од 08.11. 2021 до 28.02.2022 година кај ГТЦ АД Скопје од тим на Државниот завод за ревизија.

**3. Осврт на ревизијата од претходната година – спроведување на препораките**

Извршена е ревизија и издаден е Конечен извештај за финансиските извештаи и ревизија на усогласеност за 2008 година од кога е поминат подолг временски период и во кој период законската регулатива има измени, поради што имплементацијата на дадените препораки не беше предмет на проверка.

**4. Наоди и препораки**

Прашањата кои ги покрива овој извештај беа дискутирани на завршниот состанок со раководството и одговорните лица на субјектот - предмет на ревизија одржан на 09.03.2022 година.

На ден 20.05.2022 година, од страна на Извршниот директор на ГТЦ АД Скопје, добиени се забелешки на Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор. Забелешките се однесуваат на точките 4.1.1., 4.2.3., 4.2.4., 4.4.2., 4.4.3. и 4.4.4. Истите се разгледани и е констатирано дека поголем дел претставуваат известување за преземени мерки и активности по констатираните состојби и дадените препораки, образложение за причините кои довеле до состојбата, дел не се прифатени поради не доставени докази кои би имале влијание на констатираните состојби, а забелешката за точката 4.4.2. делумно се прифаќа, во делот на утврдениот износ поради што во Конечниот извештај на овластениот државен ревизор соодветно ќе биде променет.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

6

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

---

Констатирани се следните состојби:

**4.1. Внатрешни контроли**

4.1.1. Системот на финансиско управување и контрола во ГТЦ АД Скопје треба да е воспоставен согласно барањата на Стандардите за внатрешна контрола во јавниот сектор. Контролните активности ги опфаќаат процедурите кои се спроведуваат за намалување на ризиците како и контрола на клучните економски операции.

Со извршениот увид во воспоставениот систем на внатрешни контроли го констатиравме следното:

- ГТЦ АД Скопје врши краткорочно планирање на работењето на почетокот на секоја година, за што носи Годишен план за Економско-финансиското работење со кој се утврдуваат планираните активности на годишно ниво. Последно донесен долгорочен документ е „Стратегискиот план за развој на ГТЦ АД Скопје“, од декември 2008 година кој се однесува за период 2009-2015 година, поради што не се утврдени долгорочните стратешки цели, стандарди на работење како и капиталните и развојни проекти што треба да придонесе за долгорочно успешно и профитабилно работење на ГТЦ АД Скопје. Во текот на ревизијата донесена е Одлука за формирање на комисија за изготвување на предлог Стратегиски план за развој на ГТЦ АД Скопје за периодот 2022-2025 година;
- во јуни 2006 година ГТЦ АД Скопје има воведено Систем за управување со квалитет ISO 9001:2000 со кој се опфатени процесите во друштвото, управувањето и развојот со ресурсите и донесен е Правилник за материјално и финансиското работење. За следење на имплементацијата на воспоставените процедури на ISO 9001:2000 не е назначено лице или организациона единица. Имајќи предвид дека се поминати 15 години од нивното воведување а при тоа, законската регулатива како и начинот на работење на друштвото во голем дел се променети, се јавува неопходност од ажурирање и унапредување на процесите и контролите на работењето, во согласност со современите барања на корисниците на услугите на ГТЦ АД Скопје;
- процесот на изготвување на фактурите врз основа на кое се остваруваат приходите во ГТЦ АД Скопје, по основ на закуп на деловен простор од физички и правни лица, од реклами и по основ на фактурирање на комуналиите на корисниците се врши од страна на задолжено лица од Секторот за ИТ, врз основа на добиени месечни информации за настанатите промени од Секторот за комерцијални работи и од Секторот за технички работи. Сите параметри и месечни промени кај комитентите (квадратура,

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*      7

\_\_\_\_\_

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

---

цена, удел) се внесени во системот и врз основа на нив ИТ лицето врши поединечно фактурирање при што автоматски се креира збирен налог кој се евидентира во деловните книги односно воспоставена е автоматска изработка и книжење на излезните фактури во деловните книги. Со ревизијата констатиравме дека не е донесена процедура за начинот на фактурирање. Поради обемот и големиот број на излезни фактури кои се изработуваат во текот на еден месец, не е воспоставен механизам на контрола а при тоа финансиските налози не се потпишани, што создава ризик во однос на нивната точност и комплетност. Во текот на ревизијата а со цел подобрување на контролниот систем од страна на ОД донесена е Процедура за фактурирање во Секторот за комерцијални работи и маркетинг<sup>1</sup>.

Горенаведените состојби не се во согласност со Стандард 8 – Планирање, Стандард 11 – Управување со ризикот, Стандард 12 – Процедури и Стандард 22 – Проверки и оценување на контролата, во кои стандарди се утврдени барањата за воспоставување на ефикасен систем на внатрешни контроли за управување со ризикот, долгорочното планирање како и донесување на пишани процедури за клучните економски операции заради ефикасно остварување на целите на Друштвото.

**Препорака:**

Надлежните органи на управување и раководење да преземат мерки за:

- да се продолжи со активностите за донесување на долгорочен документ за стратешко планирање на ГТЦ АД Скопје и негово имплементирање;
- избор на сертификационото тело за спроведување на постапка за ресертификација и екстерна проверка на ISO стандардизирање на деловните процеси на друштвото и донесување на клучните процедури и
- доследно имплементирање на донесената процедура за фактурирање во Секторот за комерцијални работи и маркетинг и воведување на механизам на контрола на излезните фактури за месечен закуп, реклама и на комунални трошоци на субјектите и потпишување на финансиските налози од страна на задолжените лица.

---

<sup>1</sup> Број 0202-403/5 од 28.01.2022 година

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

8

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

---

**4.2. Усогласеност со закони и прописи**

4.2.1. Со член 31 од ЗЈВФК пропишана е обврската на раководителот на субјектот од јавниот сектор за основање на единица за внатрешната ревизија и критериумите врз основа на кои истата треба да се основа. Во наведениот член предвидено е дека единица за внатрешна ревизија со најмалку еден внатрешен ревизор и раководител на единицата за внатрешна ревизија се формира доколку просечниот финансиски план во последните три години го надминува износот од 50 милиони денари. Иако ГТЦ АД Скопје го исполнува наведениот законски критериум ревизијата констатира дека не е предвидена и формирана единица за вршење на работите од областа на внатрешната ревизија.

Не воспоставената внатрешна ревизија не овозможува на раководното лице да добие независно, објективно уверување и совет со цел подобрување на работењето и зголемување на ефикасноста на системот на внатрешна контрола.

Истакнуваме дека во периодот на вршење на ревизијата донесена е Одлука за дополнување на Правилникот за организациона поставеност и систематизација на работните места на ГТЦ АД Скопје<sup>2</sup> со која се формира Служба за внатрешна ревизија со 2 (две) работни места раководител на службата за внатрешна ревизија и внатрешен ревизор.

**Препорака:**

Одговорните лица за управување и раководење да продолжат со започнатите активности за пополнување на работните места во Единицата за внатрешна ревизија за целосно воспоставување на функцијата внатрешна ревизија.

4.2.2. Организациската структура на секторите, условите што треба да ги исполнуваат работниците за вршењето на работните задачи и опис и попис на работни места<sup>3</sup> се уредени со Правилник за организациона поставеност и систематизација на работните места<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Број 0202-403/6 од 28.01.2022 година

<sup>3</sup> Опис и попис на работни места број 03-4103/3 од 29.06.2005 година; Опис и попис на работни места по одлука за измени и дополнувања на Правилникот за организациона поставеност и систематизација на работните места на акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп „Градски трговски центар Скопје,, број 0202-2158/3 од 13.06.2018 година; број 0202-1451/10 од 15.04.2021 година

<sup>4</sup> Правилник за организациона поставеност и систематизација на работните места на акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп „Градски трговски центар Скопје,, - пречистен текст мај 2006 година број 03-2723/4 од 18.05.2006 година, Одлуки за измени и дополнувања на

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

9

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

---

Со извршениот увид во наведените акти ги утврдивме следните состојби:

- со одредбите од Правилникот предвидено е донесување на План за работа, како основ за утврдување на потребниот број на нови вработени за извршување на планираните работни задачи во календарската година. Констатиравме дека не е воспоставена пракса на носење на наведениот план што создава ризик од неможност за проценка на реалниот број на потребни лица. Отсуството на анализа на потребниот број на работници доведува на одредени работни места во ГТЦ АД Скопје да се вработуваат повеќе лица од предвидените ( Прилог 1 ) и
- со наведениот правилник предвидено е за исто работно место да се вработат лица со различен степен на стручна подготовка, што не е во согласност со член 19 став 2 од Законот за работни односи, согласно кој работодавачот со акт ги определува посебните услови за вршење на работата на секое поединечно работно место, што создава можност од субјективизам при одлучувањето за компетентноста на лицата за вршење на работите од соодветното работно место.

**Препорака:**

Надлежните лица за раководење и управување да преземат мерки и активности за донесување на план за работа со цел соодветно пополнување на работните места согласно бројот предвиден со актот за систематизација.

4.2.3. Со извршениот увид во недвижниот имот на ГТЦ АД Скопје, со состојба на 31.12.2020 година ги констатиравме следните состојби:

- земјиштето под објектот на Градскиот трговски центар не е евидентирано во трговските книги. Со увид во електронскиот катастар констатиравме дека објектот лежи на катастарски парцели на општина Центар – Скопје и е со вкупна површина од 29.187 м<sup>2</sup> во сопственост на РСМ, од кои 670 м<sup>2</sup> се сопственост на правен субјект лоциран покрај кејот на реката Вардар и за кое се води судска постапка пред надлежните органи. Ова укажува дека деловниот простор во сопственост на ГТЦ АД Скопје како и продадените деловни простории на приватни правни и физички лица немаат регулирана сопственост на земјиштето и

---

Правилникот за организациона поставеност и систематизација на работните места на акционерското друштво за издавање на деловен простор под закуп „Градски трговски центар Скопје,“ број 03-2723/4 од 18.05.2006 година; број 03-4910/3 од 01.09.2006 година; број 03-1647/3 од 03.04.2007 година; број 03-544/3 од 22.06.2007 година; број 03-3840/3 од 29.06.2007 година; број 03-1399/6 од 20.03.2008 година; број 0202-2158/3 од 13.06.2018 година; број 0202-438/6 од 31.01.2020 година и број 0202-1451/10 од 15.04.2021 година

*Ревизорски тим:*

*Овластен државен ревизор* 10

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

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

---

- ГТЦ АД Скопје има извршено упис на сопствениот деловен простор на 70.216 м<sup>2</sup>, а со Извештајот од извршениот попис искажани се 83.931,25 м<sup>2</sup>, односно постои деловен простор од Градскиот трговски центар во имотниот лист од 13.715,25 м<sup>2</sup> кој не е впишан.

Неизвршеното запишување на правото на сопственост на земјиштето и на деловниот простор на деловниот објект не е во согласност со член 6 и 116 од Законот за сопственост и други стварни права, согласно кој сопственик на земјиште стекнува право на сопственост и на градежниот објект кој го изградил на земјиштето како и членовите 142 и 156 од Законот за катастар на недвижности, согласно кои запишувањето на правото на сопственост е задолжително и поради што не се гарантира правната заштита на сопственоста и не се овозможува да се потврди правото на сопственост.

**Препорака:**

Надлежните органи на управување и раководење да преземат активности за регулирање на сопственоста на земјиштето и на деловниот и слободен простор на ГТЦ АД Скопје и негово соодветно евидентирање во Агенцијата за катастар на недвижности и во трговските книги.

4.2.4. ГТЦ АД Скопје на сопствениците и закупците на деловниот простор месечно врши фактурирање на комуналните трошоци (електрична енергија, топлотна енергија и ладење, потрошена вода и губретарина) а само на сопствениците на деловниот простор и за тековно и инвестиционо одржување на заедничките делови и функции што му служат на објектот на Градскиот трговски центар. Овие приходи во 2020 година се остварени во износ од 151.032 илјади денари, при што најголем дел или 50% се однесува на приходите остварени од фактурирање на трошоците за тековното и инвестиционо одржување.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

*11*

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



Со увид во начинот на фактурирањето на ГТЦ АД Скопје го констатиравме следното:

*Тековно и инвестиционо одржување*

Приходите кои се остваруваат врз основа на фактурирање за тековно и инвестиционо одржување во 2020 година се остварени во износ од 75.206 илјади денари и претставуваат 36,4% од вкупните приходи.

Правилата за начинот на одржување на заедничките делови и функции на објектот на Градскиот трговски центар се донесени уште во периодот на основање на друштвото во 1997 година<sup>5</sup> (Правила) и преставуваат кратки насоки за начинот на одржување на деловниот простор. Со Правилата меѓу останатото предвидено е средствата потребни за тековно и инвестиционо одржување на заедничките делови и заедничките функции да се обезбедуваат од сопствениците, закупците и од друштвото. Со ревизијата утврдивме дека средствата за тековно и инвестиционо одржување на заедничките делови и функции не се обезбедуваат и не се фактурираат на закупците на деловниот простор како што е утврдено во Правилата. Врз основа на наведените Правила, во 2005 година донесена е Одлука за утврдување на висината на цената на услугата која сопствениците на деловен простор во Градскиот трговски центар ја плаќаат на ГТЦ АД Скопје за тековно и инвестиционо одржување<sup>6</sup> заедно со прилог Методологија за пресметка на износите на уделите во цената на услугите за тековно и инвестиционо одржување. Со Методологијата за

<sup>5</sup> Број 02-1237/4 од 26.06.1997 година

<sup>6</sup> Број 03-367/8 од 01.02.2005 година и Број 03-3196/3 од 23.05.2005 година

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 12

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

---

пресметка на вредноста утврдени се поединечните удели на услугите и тоа: кондиционирање зимски и летен режим 18%, радијаторско греење 14%, електрична енергија 5%, автоматско управување 4%, снабдување со вода 5%, услуги од хигиена 14%, противпожарна заштита 8%, обезбедување 14%, ескалатори 4%, товарни и патнички лифтови 4% и цена на чинење на м2 простор 10%.

Со увид во начинот на фактурирање утврдивме дека фактурирањето не се врши согласно Одлуката и Методологијата од причини што уделот кој се однесува на цената на чинење на м2 простор од 10% се распоредува кај останатите удели.

Исто така, ГТЦ АД Скопје не располага со преглед во кој би биле утврдени уделите за фактурирање на сопствениците на деловниот простор, а истите не се прецизирани и во склучените договори на тековно и инвестиционо одржување. Процентите се внесени единствено во софтверот од кој се врши месечното фактурирање од страна на едно лице во една збирна ставка од фактурите – *услуги за тековно одржување*.

Ваквиот начин на фактурирање на расходите за тековно и инвестиционо одржување не е во целосно во согласност со донесената Одлука и Методологија за утврдување на висината на цената на услугата која сопствениците на деловен простор во објектот на Градскиот трговски центар и може да влијае на точноста и транспарентноста на остварувањето на приходите по основ на тековното и инвестиционо одржување.

*Електрична и топлинска енергија*

Приходите кои се остваруваат врз основа на префактурирање на електрична енергија во 2020 година се реализирани во износ од 34.492 илјади денари и претставуваат 16,7 %, за топлинска енергија 35.019 илјади денари и претставуваат 16,9% од вкупните приходи.

ГТЦ АД Скопје, не располага со лиценца за вршење на енергетска дејност за снабдување со електрична енергија, ниту лиценца за дистрибуција на електрична енергија и е приклучен на електродистрибутивната мрежа на Електродистрибуција ДООЕЛ Скопје, а поради воспоставениот единствен систем сите корисници се снабдуваат со електрична и топлинска енергија преку електроенергетските објекти на ГТЦ АД Скопје. Снабдувањето со електрична енергија се врши со постапка за јавна набавка и склучување на договор со економски оператор. ГТЦ АД Скопје има изработено „*Методологија за пресметување на единечни цени за комуналии во ГТЦ*“<sup>7</sup> со која се утврдени елементите и параметрите врз основа на кои месечно се

---

<sup>7</sup>Број 03-119/5 од 14.01.2005 година. (Елементите за формирање на цената се преземени од Методологијата за формирање на цените на одделни видови енергија објавени во Службен весник на Република Македонија бр. 43 од 27.08.1998 година)

*Ревизорски тим:*

*Овластен државен ревизор* 13

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_



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

---

формираат цените за комуналиите преку месечна изработка на образец „Пресметки на единечни цени за комуналии“.

Месечната цена на електричната енергија која се фактурира на корисниците во периодот од јануари до декември 2020 година е непроменета и изнесува 8,29 денари KWh без ДДВ<sup>8</sup>. Со увид во начинот на формирање на цената кон корисниците по KWh констатиравме дека истата ги вклучува трошоците за: потрошената електрична енергија и трошоците за дистрибуција по добиените фактури со ДДВ, на која вредност се додаваат параметри од Методологијата (заедничката потрошувачка на ГТЦ АД, загуби во пренос на високонапонски и ниско напонски вод, загуби од трансформација) односно се формира нова цена за електричната и топлинска енергија. При формирањето на цената кај електричната енергија е вклучен и влезниот ДДВ од добавувачите кој друштвото го користи како влезно исполнување и кој потоа уште еднаш се додава при фактурирањето.

Ревизијата со Барање<sup>9</sup> се обрати до РКЕ со цел добивање стручно мислење за овој начин на формирање на цените за електрична и топлинска енергија врз основа на кое е добиен одговор<sup>10</sup>. Со одговорот РКЕ посочува дека нема надлежност да го проверува начинот на фактурирање и начинот на формирање на цените на корисниците на електрична и топлинска енергија на корисниците на ГТЦ АД Скопје и дека РКЕ согласно законската регулатива врши контрола на друштвата кои вршат енергетска дејност.

И покрај тоа што ГТЦ АД Скопје континуирано бара мислење за надминување на оваа состојба и добивање на лиценца за електрична и топлинска енергија од РКЕ истакнуваме дека се уште не е изнајдено решение.

Истакнуваме дека во член 28 од Законот за енергетика утврдени се прописите и методологиите за формирање на цените и уреден е начинот на пресметка, одобрување и контрола остварувањето на приходите од вршење на енергетските дејности, преносот и дистрибуцијата на електрична енергија. Исто така во член 98 од Законот за енергетика утврден е „Затворен систем за дистрибуција на електричната енергија“ што претставува систем во рамки на географски ограничено подрачје во кое се врши индустриско производство, се вршат трговски дејности или се обезбедуваат заеднички услуги и не се врши снабдување на домаќинства со електрична енергија, да му додели статус на затворен систем за дистрибуција на електрична енергија за што РКЕ треба да издаде лиценца и да ги утврди правата и обврските на операторот на затворениот систем.

---

<sup>8</sup>Во 2021 година, формираната цена на електричната енергија до месец август 2021 година се движи до 8,290 денари KWh, во септември изнесува 12,50 денари KWh, октомври 15,90 денари KWh и ноември и декември 2021 година да изнесува 13,70 денари KWh без ДДВ

<sup>9</sup> Барање на мислење бр.14-345/1 од 01.02.2022 година

<sup>10</sup> Број 14-345/2 од 17.02.2022 година

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 14

\_\_\_\_\_

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

---

Со затворениот систем за дистрибуција на електричната енергија би настанале промени во методологијата на пресметка на електричната енергија.

Во 2022 година од страна на ГТЦ АД Скопје спроведена е анкета на сопствениците на деловен простор во Градскиот трговски центар со цел да се изјаснат дали од РКЕ да се побара статус на затворен систем за дистрибуција на електрична енергија, при што<sup>11</sup> позитивно се изјасниле само 11,38 % од сопствениците, поради што не е усвоен предлогот на ГТЦ АД Скопје за примена на затворен систем на дистрибуција на електричната енергија. Во 2020 година вкупните расходи по однос на потрошената електрична енергија се поголеми во однос на фактурираните приходи односно се на терет на ГТЦ АД Скопје во износ од 8.239 илјади денари.

Идентичен е начинот на фактурирање и на топлинската енергија на зимскиот и летниот режим на корисниците на ГТЦ АД Скопје за кои согласно методологијата се утврдени параметри и со месечните пресметки се фактурира на закупците и сопствениците на деловен простор. Со топлинска енергија АД ГТЦ - Скопје се снабдува од Балкан Енерџи Груп ДООЕЛ-Скопје. Истакнуваме дека системот на кондиционирање во Градскиот трговски центар функционира како единствена целина и не е можно негово одвојување независно дали со еден деловен објект се стопанисува или не<sup>12</sup>. Со аналитички постапки утврдивме дека во 2020 година приходите по основ на фактурирање на топлинска енергија и ладење на корисниците се поголеми во однос на расходите во износ од 19.788 илјади денари.

Ревизијата укажува дека овој начин на формирање на цените е несоодветен од причини што во услови на донесен нов Закон за енергетика и подзаконски акти цената на електричната и топлинска енергија која се фактурира на корисниците да се формира по Методологија од 1998 година. Истакнуваме дека начинот на фактурирање на расходите за електрична и топлинска енергија предизвикува реакции и кај закупците и кај сопствениците на деловниот простор во објектот на Градскиот трговски центар, а при не реално формирање на цената може да се создадат расходи и загуби кај ГТЦ АД Скопје.

#### *Потрошена вода*

Со увид во воспоставениот начин на фактурирање на потрошената вода констатиравме дека пресметката за вода се врши врз основа на наведената Методологија на тој начин што во просториите каде што на водната инсталација се монтирани мерила за потрошена вода, пресметката се врши според потрошената количина вода, но во оние простории кај што нема монтирано мерила за потрошена вода цената се пресметува по однапред одреден паушал кој во текот на цела 2020

---

<sup>11</sup> Допис од 09.02.2022 Бр.0808-581/1 од 09.02.2022 година

<sup>12</sup> Наод и мислење број СВ IV 54/2021 на Завод за вештачење ДООЕЛ Скопје

*Ревизорски тим:*

*Овластен државен ревизор* 15

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

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

---

година изнесува 300 денари 1 (еден) паушал до 30 м2 површина на деловен простор, месечно, за која вредност на ревизијата не и беше доставен интересен акт за утврдување на висината за паушалот за потрошена вода. Утврдивме дека приходите по основ на фактурирана вода за 2020 година се поголеми во однос на расходите во износ од 1.521 илјади денари. Фактурирањето на паушал за вода има за последица не реално фактурирање на потрошената вода и исто така предизвикува реакција кај корисниците кои што немаат вграден уред за мерење на потрошувачката.

Со доставените забелешки на Нацрт извештајот од страна на одговорното лице, известно е за донесената Одлука на одборот на директори<sup>13</sup> со која е утврдена и потврдена висината на паушалот за пресметка на потрошената вода во оние простории каде што нема монтирано мерила за потрошена вода во висина од 300 денари 1 (еден) паушал до 30 м2 површина на деловен простор.

**Препорака:**

Одговорните лица за управување и раководење да преземат мерки и активности за:

- донесување на нови интерни акти и правила за начинот на одржување на заедничките делови и функции на Градскиот трговски центар и нова Методологија за начинот на фактурирање на трошоците за тековно и инвестиционо одржување на сопствениците;
- во соработка со РКЕ да се продолжи со активностите и да изнајде начин за формирање на цените на електричната и топлинската енергија во согласност со регулативите од областа на енергетиката и
- поставување на мерни уреди за мерење на потрошената вода кај корисниците каде што постои можност.

**4.3. Финансиски извештаи**

4.3.1. Согласно одредбите од Законот за трговските друштва, ГТЦ АД Скопје има обврска најмалку еднаш годишно да изврши попис на средствата и обврските и да ја усогласи нивната сметководствена со фактичката состојба утврдена со пописот. За таа цел ГТЦ АД Скопје има донесено Упатство за подготовки и извршување на пописот со состојба на 31.12.2020 година<sup>14</sup> и Упатство за начинот и постапка за утврдување на употребната вредност на расходувана залиха и опрема и постапката за нивно отуѓување<sup>15</sup>. За вршењето на пописот во 2020

---

<sup>13</sup> Одлука бр. 0202-1993/6 за одредување на висината на паушалот за пресметка на потрошената вода во оние простории каде што нема монтирано мерила за потрошена вода, согласно Методологијата за пресметување на единечни цени за комуналии во ГТЦ АД Скопје бр.03-119/5 од 14.01.2005

<sup>14</sup> Број 0306-3882/8 од 30.11.2020 година

<sup>15</sup> Број 0306-3882/9 од 30.11.2020 година

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 16

\_\_\_\_\_

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

---

година донесени се Одлуки<sup>16</sup> за формирање комисији за вршење на попис и усогласување на сметководствената со фактичката состојба како и Одлука за формирање на Централна пописна комисија<sup>17</sup> и изготвен е Извештај<sup>18</sup> од Централната пописна комисија со состојба 31.12.2020 година, кој со Одлука<sup>19</sup> е усвоен од Одборот на директори.

Со извршениот увид во пописниот материјал го констатиравме следното:

- за претседател и потпретседател на Централната пописната комисија се назначени лица кои вршат следење и евиденција на промените и средствата кои се предмет на пописот или се вработени лица во Друштвото кои ракуваат со средствата, односно кои се материјално задолжени за средствата што се попишуваат или вработени кои се овластени да одлучуваат за набавката, трошењето, продажбата, плаќањето на средствата и обврските во Друштвото, што не е во согласност со член 8 став 2 од Правилникот<sup>20</sup>;  
Во периодот на вршење на ревизијата од страна на Извршниот директор на друштвото за спроведување на пописот за 2021 година, донесена е Одлука<sup>21</sup> со која наведената состојба е надмината;
- пописните листи на нематеријалните средства и материјалните средства, не се изработени според аналитичките сметки на средствата кои се предмет на пописот, туку по локациите на кои се наоѓаат поради што е отежнато усогласувањето на фактичката со сметководствената состојба и не е во согласност со член 10 став 4 од Правилникот;
- од страна на пописната комисија за деловен простор пописот на деловниот простор е извршен со преземање на податоци за истиот од Секторот за комерцијални работи и маркетинг (податоци кои служат за евиденција на деловниот простор кој се издава по закуп со податок за квадратура и евидентен број), без да се изврши физички увид на деловниот простор по локација, површина и имотен лист. Ваквата состојба оневозможува да се утврди фактичката состојба на деловниот простор, да се утврдат

---

<sup>16</sup> Комисија за попис на деловниот простор во ГТЦ број 0306-3882/3, Комисија за попис на основни средства и опрема број 0306-3882/4, Комисија за попис на материјали на залиха (магацини) број 0306-3882/5, Комисија за попис на ситен инвентар и алат број 0306-3882/6 и Комисија за попис на парични средства во благајната и на жиро сметка и обврски и побарувања број 0306-3882/7

<sup>17</sup> Број 0306-3882/2

<sup>18</sup> Број 0306-162/1 од 15.01.2021 година

<sup>19</sup> за усвојување на Извештај од Централната пописна комисија за извршениот редовен годишен попис на средствата и обврските на АД ГТЦ со состојба 31.12.2020 година Број 0202-661/2 од 23.02.2021 година

<sup>20</sup> Правилник за начинот за вршење на попис на средствата и усогласување на сметководствената со фактичката состојба утврдена со пописот („Службен весник на РМ“, број 107/11)

<sup>21</sup> Одлука за формирање комисији за вршење на редовен попис и усогласување на сметководствената со фактичката состојба број 0306-4529/1 од 06.12.2021 година

*Ревизорски тим:*

*Овластен државен ревизор* 17

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

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

---

вложувањата/инвестициите за реконструкција на истиот, што не е во согласност со член 7 од Правилникот;

- не е извршен попис на материјалните средства во подготовка во вкупен износ од 1.446 илјади денари, со цел да се утврди степенот на довршеност на секоја поединечна инвестиција, што не е во согласност со член 7 од Правилникот;
- од страна на пописната комисија на основни средства е извршен попис на основните средства, но при тоа не се земаат во предвид дополнителните вложувања и реконструкциите на дел од опремата, што не е во согласност со член 7 од Правилникот;
- за сметките Побарувања од државни органи и институции, Побарувања од вработените, Краткорочни кредити и заеми во земјата, Краткорочно орочени денарски средства и Обврски за данок на додадена вредност, пописната комисија не извршила проверка на реалноста на искажаните износи на обврските и побарувањата врз основа на интерна документација, што не е во согласност со член 9 став 7 од Правилникот и
- во пописниот материјал не е содржана посебна пописна листа за хартиите од вредност (акциите кои се водат во Акционерската книга при Централниот депозитар на хартии од вредност) што не е во согласност со член 10 став 11 од Правилникот.

Горенаведениот начин на вршење попис не е во согласност со член 473 став 1 од Законот за трговските друштва и истиот не обезбедува целосно усогласување на сметководствената состојба на средствата и обврските со фактичка состојба утврдена со пописот што влијае врз реално и објективно искажување на податоците во финансискиот извештај - Биланс на состојба на ден 31 декември како и на квалитетот на информациите кои ги дава истиот.

**Препорака:**

Надлежните лица за раководење и управување да ги преземат следните мерки:

- пописот да се врши според аналитичките сметки на средствата кои се предмет на пописот;
- вршењето на попис на деловните објекти да се врши со утврдување на фактичката состојба на истите и да се изврши увид/попис во вложувањата/инвестициите за реконструкција на истиот;
- при вршењето на попис на основните средства да се земат во предвид и вложувањата/реконструкциите во истите;
- пописната комисија врз основа на документација да изврши потврдување на салдата на побарувањата од државни органи и институции, побарувања од вработените, краткорочни кредити и заеми во земјата, краткорочно орочени денарски средства и обврски за данок на додадена вредност и

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 18

\_\_\_\_\_

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

---

- во пописниот материјал да биде содржана посебна пописна листа за хартиите од вредност.

4.3.2. Одборот на Директори го прифатил предлогот на пописните комисии за утврдениот расход на постојани средства утврдени со Одлуката за усвојување на Извештајот за извршениот попис на ГТЦ АД Скопје за 2020 година, кои се со набавна и отпишана вредност во износ од 4.584 илјади денари и ситен инвентар со вредност од 936 илјади денари, кои поради дотраеност, неупотребливост или технолошка застареност повеќе не се користат. Расходот е евидентиран при што постојаните средства и ситниот инвентар се отстранети од сметководствената евиденција и истите се ставени во посебни магацински простори. Овој начин на постапување со постојаните средства кои не се употребуваат и кои се отпишуваат со годишниот попис во ГТЦ АД Скопје е повеќе години наназад. При тоа пописните комисии не дале предлог на ОД за начинот и постапката која треба да се примени за целосно расчистување на утврдениот расход: продажба, размена, преработка, рециклирање или уништување како отпад. Истакнуваме дека отстранувањето на средствата од сметководствената евиденција се спроведува во случај на кусок или констатирана кражба, отуѓување или давање на подарок на средствата, додека расходуваниите средства независно што немаат употребна вредност, треба да останат во сметководствената евиденција, се до нивното физичко отстранување.

Ваквиот начин на постапување не е во согласност со член 42 став 3, 4 и 5 од Законот за користење и располагање со стварите во државна сопственост и со стварите во општинска сопственост и има влијание на реално и објективно искажување на податоците во финансискиот извештај - Биланс на состојба на ден 31 декември 2020 година.

**Препорака:**

Надлежните лица за управување и раководење да преземат активности за:

- движните ствари кои се чуваат во посебни магацински простори и за кои при вршењето на пописите на средствата во претходниот период е утврдено дека се дотраени, неупотребливи или технолошки застарени, поради што не се користат, да се изврши нивно собирање и транспортирање, преработка или рециклирање и уништување на отпад, во согласност со постапката која е уредена со законската регулатива, а по претходно обезбедена одлука за согласност од основачот и Владата на РСМ и
- во иднина отстранувањето од сметководствената евиденција односно расходовањето на средствата по попис да се врши исклучиво по нивното

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 19

\_\_\_\_\_

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

---

физичко отстранување од објектот на Градскиот трговски центар, врз основа на изготвени записници за примопредавање.

4.3.3. Залихите претставуваат тековни средства кои се чуваат да се употребат за потребите на одржувањето на деловниот простор, а со тоа и на остварувањето на надлежноста и функцијата на ГТЦ АД Скопје и истите со состојба на 31.12.2020 година се проценети во износ од 18.959 илјади денари. Констатиравме дека залихите на суровини и материјали, резервни делови и средства за хигиена не реално и објективно искажани од причина што со ревизорски техники констатиравме дека над 40 % од вредноста на залихите кои се во магацините на ГТЦ АД Скопје, а кои биле набавени во претходниот период, неколку години наназад, немаат промена во нивната состојба на залиха, немаат излез, не се користат и немаат употребна вредност односно постои можност да се технолошко застарени. Исто така Пописната комисија не постапила по донесеното Упатство за начинот и постапката за утврдување на употребната вредност на расходуваните залихи и опрема и постапка за нивно отуѓување<sup>22</sup> и не ги попишала овие залихи на посебни пописни листи како што предвидува член 10 точка 10 од Правилникот за начинот на вршење на попис и усогласување на сметководствената со фактичката состојба утврдена со пописот.

Согласно точка 34 од МСС 2–Залихи, *„Износот на било кое намалување на вредноста на залихите на нето реализационата вредност и сите загуби на залихите треба да биде признаен како расход во периодот кога се случило намалувањето на вредноста или загубата“*. Горенаведената состојба не е во согласност со член 469 став 1, точка 1 согласно кој трговците имаат обврска да го водат сметководството во согласност со усвоените меѓународните стандарди за финансиско известување и член 472 точка 3 од Законот за трговските друштва согласно кој сите податоци регистрирани во трговските книги мора да бидат целосни комплетирани, навремени и ажурирани.

**Препорака:**

Надлежните органи на управување и раководење да го преоценат квалитетот на залихите во магацините и да преземат активности за нивно продавање или рециклирање или нивно физичко останување согласно законската регулатива и соодветно сметководствено евидентирање.

4.3.4. Сметководствените политики на ГТЦ АД Скопје, се донесени 2005 година и за одредени сметководствени позиции не се применливи. Со истите дефиниран

---

<sup>22</sup> Број 0306-3882/9 од 30.11.2020 година

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 20

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

---

е „Моделот на набавната вредност на евидентирање на недвижностите“. Во трговските книги, недвижностите со состојба на 31.12.2020 се искажани со сегашна вредност од 321.999 илјади денари при што на една позиција е искажан објектот Градски трговски центар со сегашна вредност од 75.555 илјади денари (1,2 милиони евра), а останатиот дел од 246.444 илјади денари ја претставуваат сегашната вредност на извршените инвестирања во деловниот објект кои се водат на посебни позиции, согласно периодот на нивното инвестирање. Исто така констатиравме дека деловниот простор не се води поединечно по вредност и квадратура. ГТЦ АД Скопје не ја има променето својата сметководствена политика за евидентирање на недвижностите иако барањата на МСС 8 – Сметководствени политики, промена на сметководствени проценки и грешки, во точката 14-б се бара да се врши промена во сметководствената политика во случај кога има потреба од веродостојно и порелевантно презентирање на информациите во врска со влијанијата на трансакциите во финансиските извештаи. Согласно точка 35 од МСС 40 - Вложувања во недвижности, стандард кој ГТЦ АД Скопје треба да го применува во овој случај, добивката или загубата која што произлегува од промената во објективната вредност на вложувањата во недвижности треба да се признае во добивката или загубата за периодот во којашто настанала. Во овој случај при промена на сметководствената политика според објективна вредност кај ГТЦ АД Скопје би се креирале приходи како разлика помеѓу сметководствената и објективната вредност, освен ако се изврши проценка на објектот на Градскиот трговски центар, со статусна промена и усогласување со акционерската книга и капиталот на друштвото ( по детално во точка 4.3.6.овој извештај). Овој начин на евидентирање на градежниот објект не е во согласност со член 472 став 3 од Законот за трговски друштва со кој е предвидено дека сите податоци регистрирани во трговските книги мора да бидат целосни и комплетирани и влијаат на реалноста и објективноста на податоците на постојаните средства искажани во финансиските извештаи.

**Препорака:**

Надлежните органи на раководење и управување да преземат мерки за:

- реално и објективно прикажување и евидентирање на вредноста на деловниот објектот Градски трговски центар и на сопствените деловни објекти поединечно по видови на деловни објекти и
- промена и ажурирање на сметководствените политики во согласност со барањата на реално и објективно искажување на финансиските извештаи.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 21

\_\_\_\_\_



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

4.3.5. Со Одлука на УО на ЈП за стопанисување со станбен и деловен простор на РМ, ГТЦ АД Скопје е основан во април 1996 година<sup>23</sup>. Со Одлука за измена на Статутот<sup>24</sup> во 2004 година извршено е усогласување на работењето на ГТЦ АД Скопје со Законот за трговските друштва. Со увид во акционерската книга и акционерскиот капитал констатиравме дека истиот се состои од одобрени, издадени и целосно уплатени 1.846.325 обични акции со вкупна номинална вредност во износ од 92.316.250 евра. Номиналната вредност на една акција изнесува 50 евра. Состојбата и движењето на акционерскиот капитал во 2019 и 2020 година е претставена на следната табела:

<b>Движење на акционерскиот капитал 2019/2020 година во АД ГТЦ -АД Скопје</b>						
<b>Акционери</b>	<b>број на акции</b>		<b>бр. на акционери</b>	<b>продадени</b>	<b>купени</b>	<b>% на учество</b>
	<b>2020</b>	<b>2019</b>		<b>2020</b>		<b>2020</b>
АД за стопанисување со деловен простор во државна сопственост	1.801.589	1.801.589	1			97,58
ГТЦ АД Скопје	19.470	19.470	1			1,05
Вработени во ГТЦ АД Скопје	10.558	10.764	79	206		0,57
Физички лица	9.086	8.880	51		206	0,49
Правни лица	5.544	5.544	43			0,30
ГТЦ АД - Неидентификуван акционер	78	78	1			0,00
<b>Вкупно:</b>	<b>1.846.325</b>	<b>1.846.325</b>	<b>176</b>	<b>206</b>	<b>206</b>	<b>100</b>

Со основањето на ГТЦ АД Скопје, од страна на Владата на РМ преземени се активности за негова приватизација и извршени се продажби на значаен дел од атрактивниот деловен простор или преку продажба на акции или со офертална лицитација, се до месец февруари 2007 кога од страна на тогашниот одбор на директори донесена е Одлука за запирање на продажбата на деловниот простор во ГТЦ АД Скопје<sup>25</sup>.

Продажбата на акциите на приватни правни и физички лица е започната во месец декември 2001 година со продажбата на 44.027 сопствени акции на ГТЦ АД Скопје кои со Одлука на Собранието на друштвото<sup>26</sup> се подарени без надомест на вработените и на членовите на Одборот на директори и истото било спроведено во Централниот депозитар на хартии од вредност. На дел од акционерите им е дадена

<sup>23</sup> Број 02-111/2 од 16.04.1996 година

<sup>24</sup> Број 03-6113/2 од 15.12.2004 година

<sup>25</sup> Број 03-03-938/3-1 од 27.02.2007 година

<sup>26</sup> Број 03-5362/1 од 19.12.2001 година

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 22

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

---

можност со сопствените акции, освен во готово и лизинг, да можат да купат деловен простор. Значајно е да се истакне дека продажбата на акциите и продажбата на деловниот простор не се спроведувале истовремено иако во овој случај акциите имаат третман на имот, а купувањето на деловен простор со акции претставува намалување на главнината.

Од увидот во сметководствената евиденција, со состојба на 31.12.2020 година, констатиравме дека постои неусогласеност меѓу вредноста на основната главнина евидентирана во трговските книги која изнесува 663.288 илјади денари и запишаниот основачки влог во Централниот регистар на РСМ и во Статутот на друштвото кој изнесува 5.627.176 илјади денари. Вкупниот номинален капитал во Централниот депозитар за хартии од вредност на акциите изнесува 92.316.250 евра за 1.846.325 обични акции. Разликата од 4.963.888 илјади денари поради кои сметководствената вредност на основната главнина е помала од утврдената на основачкиот влог во Централниот регистар и Статутот ГТЦ АД Скопје е поради невидентираната проценка од 1996 година во трговските книги која при основањето е запишана во Централниот депозитар и Основниот суд, а подоцна пренесена и во Централниот регистар. Исто така не е реално и објективно искажана позицијата Сопствени акции и удели која во трговските книги е проценета како негативна ставка (-) на капиталот во износ од 7.013 илјади денари за 19.470 обични сопствени акции кои се впишани во Централниот депозитар по номинална вредност од 50 евра за 1 акција што претставува 973.500 евра или 59.993 илјади денари. Наведената состојба предизвикува неусогласеност помеѓу бројот на акциите во Централниот депозитар за хартии од вредност и сопственоста на деловниот простор, имајќи предвид дека 35.622,53 м2 или 29,80% од Градскиот трговски центар е продаден. Согласно член 270 и член 276 од Законот за трговските друштва Акционерското друштво е трговско друштво во кое акционерите учествуваат со влогови во основната главнина, којашто е поделена на акции и сите промени треба да се утврдени во Статутот.

Горенаведеното не е во согласност со член 472 став 3 и став 4 од Законот за трговски друштва согласно кој податоците во трговските книги мора да бидат целосни, комплетни и да се водат врз основа на веродостојни сметководствени документи поради што не сме во можност да ја потврдиме реалноста и објективноста на искажаната состојба на основната главнина на капиталот во Билансот на состојба на ГТЦ АД Скопје на ден 31.12.2020 година.

**Препорака:**

Надлежните органи за управување и раководење да преземат активности за усогласување на податоците за основната главнина прикажани во сметководствената евиденција на ГТЦ АД Скопје со податоците од Централниот регистар на РСМ и акционерската книга издадена од Централен депозитар за

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 23

\_\_\_\_\_

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

---

хартии од вредност со нова проценка на непродадениот деловен и друг простор на Градскиот трговски центар и негово усогласување со бројот и вредноста на акциите во ГТЦ АД Скопје.

#### **4.4. Користење на средствата согласно законската регулатива**

Во согласност со методата на избор на примерок во ревизијата утврдена во МСР 530, опфативме постапки за доделување на договори за јавни набавки согласно кои се склучени договори во 2020 година, како и од 2019 година кои имаат реализација во 2020 година.

Со цел да обезбедиме разумна основа за целата популација, при тоа изземајќи ги набавките кои не подлежат на ЗЈН, опфативме спроведени и реализирани постапки за јавни набавки за кои се склучени договори во вкупен износ од 105.331 илјади денари без ДДВ, што претставува 93 % од вкупно преземените обврски кои подлежат на ЗЈН.

Со увид во поединечните досиеја од спроведените постапки за доделување на договори за јавни набавки утврдивме:

4.4.1. Во ГТЦ АД Скопје во 2020 година постапките за јавни набавки ги спроведува постојана комисија со исти непроменети членови, формирана од 2010 година<sup>27</sup>. Оваа одлука од страна на одговорните лица се образложува со поседувањето на електронски потпис на членовите како и Потврдата за положен испит за лице за јавни набавки. Иако ЗЈН не го ограничува начинот и изборот на членовите во комисиите, спроведувањето на постапките за јавни набавки долг период од страна на едни исти лица, подолг период, може да го наруши принципот на независност предвиден во член 79 став 1 од ЗЈН и влијае врз можноста за пренесување на знаењето и вештините од областа на јавните набавки на останатите вработени лица. Во јуни и јули 2021 година извршниот директор донел нови одлуки за формирање на комисија за јавни набавки<sup>28</sup> со кои за членови се назначени истите лица, само замениците членови се променети.

#### **Препорака:**

Надлежните органи за управување и раководење да преземат мерки и активности при формирањето на Комисиите за јавни набавки да се вклучуваат и останати вработени лица во Друштвото со соодветни квалификации за секоја поединечна постапка за јавна набавка.

---

<sup>27</sup> Решение бр.03-831/1 од 25.02.2010 и 03-3358/1 од 14.07.2010

<sup>28</sup> Одлука за формирање на комисија за јавни набавки, бр.0306-2237/1 од 14.06.2021 и бр.0306-2671/1 од 14.07.2021

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 24

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

---

4.4.2. Со увид во постапката за набавка за **замена на постоечко флуоресцентно осветлување со лед осветлување во пасарели, јадра, кула 2 и зони на вработени** го констатиравме следното:

- донесена е Одлука за изменување и дополнување на Планот за јавни набавки<sup>29</sup> и планирана е Отворена постапка со проценета вредност од 31.000 илјади денари;
- техничката спецификација од ТД е изработена без количини односно за 1 парче. Врз основа на вака изработена техничка спецификација поднесени се и понудите од ЕО, при што прифатената понуда изнесува 3.832 илјади денари плус 18% ДДВ, а Рамковната спогодба е склучена на вредноста на обезбедените средства со одлуката за јавна набавка на 31.000 со 18% ДДВ 5.580 денари, во месец февруари 2020 година. Во тендерската документација предвидени се позиции по одделни делови под назив „*ситен неспецифициран материјал*“, за кои ЕО понудил вредност. Овие позиции со ист назив и цена се фактурирани со времените градежни ситуации во износ од 221 илјади денари, за кои ревизијата не можеше да се увери за кои намени се искористени и дали се целосно потрошени.

4.4.3. Кај постапката за извршени **градежно-занатски работи**, за која со планот и одлуката за ЈН се обезбедени 8.000 илјади денари го констатиравме следното:

- при изработка на техничката спецификација количините се со едно парче, при што вредноста на понудата од избраниот ЕО изнесува 166 илјади денари, а реализираните градежни работи со завршната ситуација изнесуваат 7.908 илјади денари;
- еден од документите со кој понудувачот треба да потврди дека не се исполнети условите за исклучување од постапката не е изготвен согласно барањето од тендерската документација. Имено Изјавата за неизречена правосилна судска пресуда за сторено кривично дело во последните 5 години, не е изработена во согласност со член 88 став 1 од Законот за јавните набавки, односно истата е дадена само во име на понудувачот како правно лице, но не и во име на управителот како физичко лице. Ова е една причините кај друга постапка за ЈН да се исклучи еден ЕО од постапката;
- со завршната ситуација не се фактурирани и не се извршени дел од позициите предвидени во ТД и понудата како што се: браварски работи

---

<sup>29</sup> бр.0202-3257/5 од 17.09.2019 година

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 25

\_\_\_\_\_

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

---

и столарија, при што средствата за реализација на договорените работи целосно се потрошени на останатите позиции.

4.4.4. Кај постапката за извршени **Занатско-инсталатерски работи** констатиравме дека оваа постапка е планарина во делот за набавка на работи со планот за ЈН за 2020 година во износ од 5.000 илјади денари при што со увид во документацијата го констатиравме следното:

- постапката е реализирана како поедноставена отворена постапка и склучена е Рамковна спогодба со еден ЕО кој постигнал најниска цена на електронската аукција од три понудувачи, тендерската документација и понудите се изработени за 1 парче, при што вредноста на понудата на избраниот ЕО изнесува 410 илјади денари без ДДВ, а Рамковната спогодба е склучена на износот на обезбедените средства за Одлуката за ЈН на 5.000 илјади денари.
- техничките спецификации од ТД освен за изведување на занатски работи содржат и позиции за набавка на стоки кои се однесуваат на: санитарна опрема, материјалите за канализација и цевки кои не се набавени, за чија сметка се реализирани/набавени други позиции и количини од ТД и понудата, при што средствата се реализирани во целост во износ од 4.995 илјади денари.

4.4.5. Кај постапката за набавка на **Реконструкција и надградба на опрема, цевна и каналска инсталација од машински сали кон централни јадра во секции и во деловен простор** констатиравме дека при реализацијата на набавката се изготвувала комплетна документација со записник од воведување на работа и записник за завршени работи, со прилог градежен дневник и градежна книга. Постапката се планирала со Планот за ЈН за 2020 година во износ од 3.000 илјади денари. На јавната набавка која е планирана како поедноставена отворена постапка со Рамковна спогодба, се јавил 1 добавувач, кој ја понудил истата цена како обезбедените средства 3.000 илјади денари.

Ревизијата истакнува дека Рамковните спогодби претставуваат посебен начин на спроведување на постапките за ЈН утврдени во член 57 од ЗЈН при што договорниот орган може да склучи рамковна спогодба со користење на една од постапките за ЈН утврдени во член 47 од ЗЈН. Рамковните спогодби се препорачуваат да се користат за задоволување на утврдени потреби кои се повторуваат, а ДО не ја знае однапред ниту количината која ќе му биде потребна ниту точното временско настанување на потребата. Согласно член 2, точка 36 од законот за ЈН: „*Рамковна спогодба е писмена спогодба меѓу еден или повеќе договорни органи и еден или повеќе економски оператори со која*

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 26

\_\_\_\_\_

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

---

*се утврдуваат основните услови што ќе ги регулираат договорите за јавни набавки што треба да се доделат во определен период, особено во поглед на цената и ако е можно, предвидените количини“.*

Во ГТЦ АД Скопје се користи можноста да се склучуваат Рамковни спогодби за сите градежно-занатски и инсталатерски работи, иако за одредени позиции можат да се предвидат и количините и времето на изведба. При тоа Техничките спецификации од ТД се изработуваат за 1 парче, а Рамковните спогодби се склучуваат на вредноста на обезбедените средства. За поединечните делови на изведба се склучуваат поединечни договори.

Горенаведениот начин на спроведување на постапките за јавни набавки, односно начинот на дефинирање на техничките спецификации со 1 парче, не се во целост согласно барањата во член 82 од ЗЈН и не даваат јасен приказ за количината и вредноста на работите кои треба да се изведат, а во исто време не се овозможува соодветно следење на реализацијата на договорот по количини што може да влијае на конкуренцијата при доделувањето на договорите за јавни набавки и постигнувањето на најповолна цена во насока на рационалното и економично искористување на средствата.

**Препорака:**

При изработка на техничките спецификации од ТД истите да се изготвуваат на јасен, недвосмислен, целосен и неутрален начин и каде е тоа можно да се изработуваат со количини кои правилно ги одразуваат потребите на ДО.

**Основ за изразување на мислење**

Вкупниот ефект од изнесените наоди во точките 4.2., 4.3. и 4.4., кои се основ за изразување мислење, се:

- невоспоставена внатрешна ревизија;
- утврдени недоследности во примената на Законот за работни односи, донесениот Колективен договор и интерните акти при исплатата на платите;
- начинот на фактурирање на расходите за тековно и инвестиционо одржување не е во целост согласно донесените интерни акти;
- фактурирањето на расходите за: тековно одржување, електрична и топлинска енергија не е во целост согласно донесената одлука и Методологија и истите не се променети подолг временски период иако законската регулатива во овој дел е променета;

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 27

\_\_\_\_\_

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

---

- постојат недоследности во начинот на спроведување на пописот на средствата и изворите на средствата и отстранувањето на средствата од сметководствената евиденција на расходуваниите средства без истите да бидат физички отстранети;
- дел од залихите се застарени;
- не извршеното запишување на правото на сопственост на земјиштето и на дел од деловниот простор на деловниот објект;
- не е реално и објективно искажана вредноста во финансиските извештаи на деловниот објект – Градски трговски центар;
- постои неусогласеност меѓу вредноста на основната главнина евидентирана во трговските книги и запишаниот основачки влог во Централниот регистар на РСМ и во Статутот на друштвото и
- недоследности при спроведувањето на ЗЈН.

## **5. Ревизорско мислење**

### **Мислење за финансиски извештаи**

Според наше мислење, поради значењето на прашањата изнесени во точката 4.3. финансиските извештаи не ги прикажуваат вистинито и објективно, во сите материјални аспекти, финансиската состојба на Градски трговски центар, Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп, Скопје на ден 31 декември 2020 година како и финансиската успешност и паричните текови за годината која завршува со тој датум, во согласност со применливата рамка за известување.

### **Мислење за усогласеност со закони и прописи**

Според наше мислење, освен за изнесеното во точката 4.2 и 4.4. активностите, финансиските трансакции и информации, рефлектирани во финансиските извештаи на Градски трговски центар, Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп, Скопје се во согласност со релевантната законска регулатива, упатства и воспоставени политики.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 28

\_\_\_\_\_

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

---

**6. Нагласување на прашања за неизвесност и континуитет**

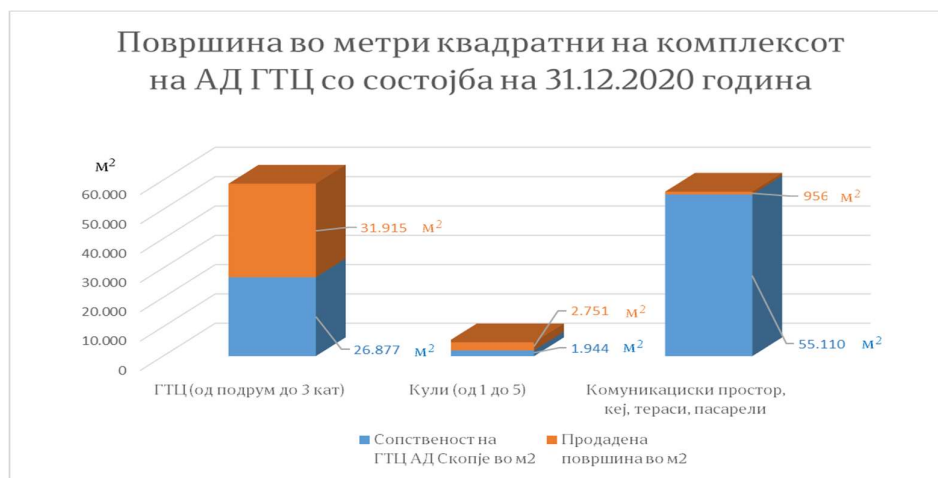
Без да влијае на издаденото мислење ревизијата има обврска да ги истакне следните прашања:

6.1.1. Градскиот трговски центар во Скопје е лоциран на најатрактивно централно градско подрачје и претставува значаен трговско административен комплекс, со особено поволни локациски услови. Изградбата на ГТЦ е започната на 11.10.1969 година а на 29.04.1973 година е пуштен во употреба. Во октомври 1995 година врз основа на градежните ситуации на изведувачот ГП „Бетон“ односно градежната вредност на објектот, надоместите за комунално уредување и енергетска ефикасност, направена е проценка на Градскиот трговски центар која изнесува 185.495.261 ДЕМ и на деловниот простор во кулите 6.240.547 ДЕМ или вкупно 191.735.808 ДЕМ.

Објектот на Градскиот трговски центар со состојба на 31.12.2020 година, е со вкупна површина од 119.553,78 м<sup>2</sup> и е од мешовита сопственост. ГТЦ АД Скопје е сопственик на 70,20% од вкупната површина а 29,80% е продаден деловен простор. (Прилог 1)

Со состојба на 31.12.2020 година Комплексот брои 588 деловни единици во кои се стопанисува, со вкупна корисна површина од 46.418,95 м<sup>2</sup> од кои:

- 59 деловни единици со површина од 5.402,38 м<sup>2</sup> се издадени под закуп,
- 56 деловни единици со површина од 5.394,04 м<sup>2</sup> се слободен деловен простор и
- 473 деловни единици со вкупна површина од 35.622,53 м<sup>2</sup> се продадени.



*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 29

\_\_\_\_\_



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

---

Графиконот покажува дека најголем дел од преостанатата сопствена површина на ГТЦ АД – Скопје од 55.110 м<sup>2</sup> или 66% припаѓа на комуникациски простор (кеј, тераси и пасарели) за кој дел се прават трошоци за тековно и инвестиционо одржување и хигиена, додека 26.877 м<sup>2</sup> или 32% претставува деловен простор од подрум до трети кат и 1.944 м<sup>2</sup> или 2% отпаѓа на деловен простор во станбените кули од 1 до 5. Поголем дел од атрактивниот деловен простор кој може да се издава и да се остварува приход е продаден, што може да влијае на ликвидноста и реализацијата на планираните капитални проекти на ГТЦ АД Скопје во иднина. Капитални проекти за кој се започнати проектни активности во 2020 година се: „Адаптација на лантерни на кров на петта фасада“, „Санација на кровен покривач на петта фасада“ и во соработка со ЕСМ АД „Изградба на фотоволтаици на кровот на Градскиот трговски центар.“ Исто така имаме обврска да истакнеме дека како резултат на пресметувањето на амортизацијата на деловниот објект, во 2020 година, како и во претходниот период, ГТЦ АД Скопје неколку години наназад во континуитет искажува загуба од работењето<sup>30</sup> и истата ја покрива од ревалоризационите резерви на Друштвото.

6.1.2. Поради состојбите со светската пандемија од Корона вирусот Ковид - 19, ГТЦ АД Скопје со цел да се помогне на сопствениците за деловен простор и закупците, со Одлуки на одборот на директори во текот на 2020 година има извршено намалувања на висината на закупнината за празен – неиздаден простор, потоа намалување на закупнината за издавање на деловен простор и тераси како и намалување на надоместот за тековно одржување, за неколку месеци. Намалувањето на цената има предизвикано намалување на приходите од редовното работење во 2020 година во однос од 2019 година за 10%. Поради влошената финансиска состојба и ликвидност, ГТЦ АД Скопје има побарано финансиска помош од Владата на РСМ за исплата на четири плати на вработените<sup>31</sup>. Од владината Програма П1 во месец ноември и декември 2020 година, како дополнување на четвртиот пакет економски мерки за справување со кризата од Ковид – 19, Владата на РСМ донела Одлука за одобрување на средства од Буџетот на РСМ за 2020 година на ГТЦ АД Скопје<sup>32</sup>, при што на 25.12.2020 година исплатени се средства во износ од 17.853 илјади денари како финансиска поддршка заради справување со финансиските последици предизвикани поради кризата корона вирусот во работењето. Средствата во

---

<sup>30</sup> 2017 година - 33.937 илјади денари, 2018 година - 25.893 илјади денари, 2019 година - 34.349 илјади денари и 2020 година - 40.625 илјади денари.

<sup>31</sup> Допис бр.0504/1-3716 од 13.11.2020 година

<sup>32</sup> Број 44-11754/3 од 11.12.2020 година,

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 30

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

---

2020 година се искористени за плата на вработените за месец декември 2020 година и јануари 2021 година во износ од 15.197 илјади денари и плата за вработените преку агенција за привремено вработување за месец декември 2020, јануари и февруари 2021 година во износ од 2.656 илјади денари.

Не оспорувајќи ја доделената државната поддршка на ГТЦ АД Скопје, ревизијата истакнува дека во Одлуката за доделената неповратна финансиска помош, не е прецизно утврдена намената за користење на средствата. Истакнуваме дека во член 4 став 2 од Законот за финансиска поддршка на работодавачите погодени од здравствено-економската криза предизвикани од вирусот COVID-19, заради исплата на платите за месеците октомври, ноември и декември 2020 година<sup>33</sup> е пропишано е дека *„финансиската поддршка за исплата на платите не може да користи: орган на државна и на локална власт и други државни органи основани согласно со Уставот на Република Северна Македонија и со закон, институција која врши дејност од областа на образованието, науката, здравството, културата, трудот, социјалната заштита и заштитата на детето, спортот, како и во други дејности од јавен интерес утврден со закон, организирани како агенции, фондови, јавни установи, јавни претпријатија и трговски друштва основани од Република Северна Македонија, општините, градот Скопје и општините во градот Скопје и приватна агенција за вработување за работник кој е отстапен кај работодавач“.*

6.1.3. Поради вонредната состојба во РСМ и светската пандемија на Корона вирусот Ковид – 19 и намалената наплата на побарувањата, врз основа на Одлука на одборот на директори<sup>34</sup> во 2020 година, ГТЦ АД Скопје има подигнато кредит од 100.000 илјади денари. Рокот на отплата на овој долгорочен кредит е 5 години со каматна стапка од 3% (1% маргина над каматната стапка на наменскиот депозит). За обезбедување банката го користи заложното право на дадените орочени средства односно депозитот од 2018 година. Истакнуваме дека во септември 2020 година извршено е орочување на парични средства во висина од 140.000 илјади денари со рок од 24 месеци и 2,5% годишна каматна стапка кај истата деловна банка. Орочените средства со состојба на 31.12.2020 изнесуваат 219.800 илјади денари.

6.1.4. Ревизијата има обврска да извести дека во август 2021 година, поради енергетската криза прекината е важноста на Договорот за снабдување со електрична енергија<sup>35</sup> со економскиот оператор кој го известил ГТЦ АД Скопје

---

<sup>33</sup>(„Службен весник на Република Северна Македонија” број 267/20)

<sup>34</sup> Број 0202-1178/5 од 27.03.2020 година

<sup>35</sup> Број 1312-3216/1 од 15.10.2020 година

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 31

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

---

дека поради големото покачување на цената на електричната енергија на берзите во регионот и немањето на можност за набавка на електрична енергија, понатамошната негова реализација би му предизвикала сериозни загуби во неговото работењето. Поради ова согласно ЗЈН во постапка со преговарање без објавување на оглас склучен е договор со друштвото за обезбедување на универзална услуга за снабдување со електрична енергија ЕВН ХОМЕ ДОО Скопје како снабдувач во краен случај за период од 90 дена, при што цената електричната енергија по која снабдувачот во краен случај ја фактурира потрошената електрична енергија се пресметува за 50% повисоко и е четири пати повисока од склучениот договор, поради што за месец септември 2021 година е доставена фактура во износ од 13.356 илјади денари. Поради горенаведеното ГТЦ АД Скопје на 30.08.2021 година ја има активирано и наплатено гаранцијата од ЕО за квалитетно извршување на обврските во износ од 2.360 илјади денари. Горенаведената состојба и светската енергетската криза може да предизвика сериозни нарушување на ликвидноста на ГТЦ АД Скопје во иднина, со оглед на фактот дека се работи за голем потрошувач на електрична енергија.

6.2. Обрнуваме внимание дека ГТЦ АД СКОПЈЕ, во постапка пред надлежните судови се јавува во својство на тужител или тужена странка во вкупно 231 судски предмети. Заклучно со 28.02.2022 година:

- ГТЦ АД Скопје во својство на тужител се јавува во 225 предмети по кои вкупните побарувања изнесуваат 106.311 илјади денари и
- во својство на тужена странка ГТЦ АД Скопје се јавува во 6 предмети по кои главниот долг изнесува вкупно 3.156 илјади денари.

Поради наведените судски постапки кои се уште се водат пред надлежните судови, а до денот на ревизијата конечниот исход не е познат, постои неизвесност во однос на финансиските импликации кои тие ќе ги предизвикаат врз работењето на друштвото.

6.2.1. Во периодот на вршење на ревизијата во СВР Скопје е пријавена кражба на електрична енергија поради наводна интернет трговија со крипто валути. Согласно издаденото Соопштение на МВР од 16.11.2021 година, од страна на СВР Скопје е постапено и е утврдено дека: „ не постојат елементи за сторено кривично дело, казниво согласно Кривичниот законик односно не е констатирана кражба на електрична енергија ниту се лоцирани компјутери за копање на крипто валути во просторот на Градскиот трговски центар Скопје“.

---

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 32

\_\_\_\_\_

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

БИЛАНС НА УСПЕХ ЗА 2020 ГОДИНА			
			во 000 денари
Опис на позицијата	Образло- женија	2020	2019
Приходи од продажба	3.1	192.353	212.720
Останати приходи	3.2	9.399	3.103
<b>Вкупни приходи од работењето</b>		<b>201.752</b>	<b>215.823</b>
Трошоци за сировини и други материјали	3.3	60.914	65.310
Трошоци за услуги	3.4	22.516	27.313
Плата, надоместоци на плата и останати трошоци за вработените	3.5	97.978	91.237
Трошоци за амортизација	3.6	44.358	43.597
Останати трошоци од работењето	3.7	16.765	21.081
Вредносно усогласување (обезвреднување) на нетековни и тековни средства	3.8	2.293	588
Останати расходи	3.9.	298	8.423
<b>Вкупно расходи од работењето</b>		<b>245.122</b>	<b>257.549</b>
Финансиски приходи	3.10	4.784	8.281
Финансиски расходи	3.11	2.039	904
<b>ДОБИВКА/ЗАГУБА ОД РЕДОВНО РАБОТЕЊЕ</b>	3.12	<b>(40.625)</b>	<b>(34.349)</b>
<b>ДОБИВКА/ЗАГУБА ПРЕД ОДАНОЧУВАЊЕ</b>		<b>(40.625)</b>	<b>(34.349)</b>
Данок од добивка			
<b>НЕТО ДОБИВКА/ЗАГУБА</b>		<b>(40.625)</b>	<b>(34.349)</b>

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 33

\_\_\_\_\_

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

БИЛАНС НА СОСТОЈБА НА ДЕН 31 ДЕКЕМВРИ				
				во 000 денари
Опис на позицијата	Образло- женија	2020	2019	
<b>Актива</b>				
<b>Тековни средства</b>				
Парични средства и парични еквиваленти	4.1	22.414	5.293	
Побарувања од купувачи	4.2	152.293	123.334	
Побарувања за дадени аванси	4.3	233	233	
Побарувања од државни органи и институции	4.4	970	966	
Побарувања од вработените	4.5	239	246	
краткорочни финансиски средства	4.6	219.800	234.060	
Платени трошоци за идни период и пресметани приходи (АВР)	4.7	435	763	
Залихи	4.8	18.959	19.278	
<b>Вкупно тековни средства</b>		<b>415.343</b>	<b>384.173</b>	
<b>Нетековни средства</b>				
Нематеријални средства	4.9	113	160	
Материјални средства	4.10	460.317	446.005	
Долгорочни финансиски средства	4.11	417	417	
<b>Вкупно нетековни средства</b>		<b>460.847</b>	<b>446.582</b>	
<b>Вкупна актива</b>		<b>876.190</b>	<b>830.755</b>	
<b>Пасива</b>				
<b>Тековни обврски</b>				
Краткорочни обврски спрема добавувачи	4.12	16.666	27.311	
Примени аванси, краткорочни депозити и кауции	4.13	334	277	
Краткорочни обврски за даноци, придонеси и други давачки	4.14	5.367	4.905	
Обврски спрема вработените	4.15	5.406	4.985	
Останати краткорочни обврски и краткорочни резервирања	4.16	795	757	
Одложени плаќања на трошоци и приходи на идни периоди (ПВР)	4.17	9.542	97	
<b>Вкупно краткорочни и долгорочни обврски</b>		<b>38.110</b>	<b>38.332</b>	
<b>Нетековни обврски</b>				
Долгорочни обврски	4.18	86.282	0	
<b>Вкупно нетековни обврски</b>		<b>86.282</b>	<b>0</b>	
<b>Главнина и резерви</b>				
ОСНОВНА ГЛАВНИНА - ЗАПИШАН И УПЛАТЕН КАПИТАЛ	4.19	663.288	663.288	
СОПСТВЕНИ АКЦИИ И УДЕЛИ	4.20	7.013	7.013	
РЕВАЛОРИЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	4.21	6.862	6.862	
РЕЗЕРВИ	4.22	129.286	163.635	
ЗАГУБА ОД ТЕКОВНАТА ГОДИНА	4.23	40.625	34.349	
<b>Вкупно главнина и резерви</b>		<b>751.798</b>	<b>792.423</b>	
<b>Вкупна пасива</b>		<b>876.190</b>	<b>830.755</b>	

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 34

\_\_\_\_\_

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

П Р Е Г Л Е Д							
НА ПРОМЕНИ НА ГЛАВНИНА И РЕЗЕРВИ							
во 000 денари							
О П И С	ОСНОВНА ГЛАВНИНА - ЗАПИШАН И УПЛАТЕН КАПИТАЛ	СОПСТВЕНИ АКЦИИ И УДЕЛИ	РЕВАЛОРИЗАЦИОНИ РЕЗЕРВИ И РАЗЛИКИ ОД ВРЕДНУВАЊЕ НА КОМПОНЕНТИ НА ОСТАНАТА СЕОПФАТНА ДОБИВКА	РЕЗЕРВИ	ПРЕНЕСЕНА ЗАГУБА	ЗАГУБА ОД ТЕКОВНАТА ГОДИНА	ВКУПНО
<b>Состојба 01.01.2020 година</b>	<b>663.288</b>	<b>7.013</b>	<b>6.862</b>	<b>163.635</b>	<b>34.349</b>		<b>792.423</b>
Загуба за деловна година						40.625	-40.625
Покривање на загубата на терет на капиталот				-34349			0
<b>Состојба 31.12.2020 година</b>	<b>663.288</b>	<b>7.013</b>	<b>6.862</b>	<b>129.286</b>	<b>0</b>	<b>40.625</b>	<b>751.798</b>

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 35

\_\_\_\_\_

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

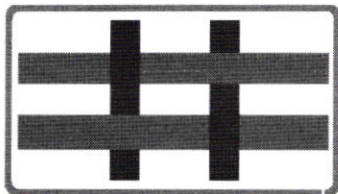
<b>ИЗВЕШТАЈ ЗА ПАРИЧЕН ТЕК ЗА 2020 ГОДИНА</b>	
	000 денари
	<b>Износи</b>
<b>Готовински тек од оперативни активности</b>	
Нето загуба	(40.625)
Депрецијација/ Амортизација	44.359
<b>Вкупно</b>	<b>3.734</b>
<b>Промени кај тековните средства</b>	
Промени во побарувања од купувачи	(28.959)
Промени во залихите	319
Побарување од државата, даноци, царина	(4)
Побарувања од вработените	7
Платени трошоци за идните периоди (АВР)	328
<b>Вкупно:</b>	<b>(28.309)</b>
<b>Промени кај тековните обврски</b>	
Обврски спрема добавувачите	(10.645)
Обврски за аванси депозити и кауции	57
Обврски спрема вработените	421
тековни даночни обврски	646
Обврски по заеми и кредити	86.282
Останати краткорочни обврски	(145)
Одложено плаќање на трошоци (ПВР)	9.445
<b>Вкупно:</b>	<b>86.061</b>
<b>Нето готовина од оперативни активности</b>	<b>61.486</b>
<b>Нето готовина од оперативни активности</b>	
<b>Готовински тек од инвестициони активности</b>	
Нематеријални средства	47
Набавки/промени во материјални средства/амортизација	(58.671)
Краткорочни финансиски вложувања	14.260
<b>Вкупно:</b>	<b>(44.364)</b>
<b>Готовински тек од финансиски активности</b>	
Капитал и резерви	
Долгорочни кредити	
<b>Нето пораст /намалување на готовината</b>	<b>17.121</b>
Парични средства на почетокот на готовината	5.293
<b>Парични средства на крајот на годината</b>	<b>22.414</b>

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 36

\_\_\_\_\_



ГРАДСКИ ТРГОВСКИ ЦЕНТАР А.Д. -  
СКОПЈЕ

Кеј 13-ти Ноември, кула 2/4

Број: 0306-2027/1

Датум: 17.04.2022

???

РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА - REPUBLIKA E MAQEDONYSË SE VERIUT  
ДРЖАВЕН ЗАВОД ЗА РЕВИЗИЈА  
ENTI SHËTETËROR I REVIZIONIT  
СКОПЈЕ - SHKUP

Примено: Prilozat me:	20.05.2022		
година Kj. org.	Број: Nr.	Прилог: Shtojeb:	Вредност: Vlera:
	14-887/4		

До

Државен завод за ревизија

ул. „Павел Шатев“ бр. 2  
Палата „Емануел Чучков“  
1000 Скопје

+389 2 3211-262  
dzt@dzt.gov.mk

**Предмет: Забелешки на Нацрт извештај за извршена ревизија на финансиски извештаи и ревизија на усогласеност за 2020 година на Градски Трговски Центар Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп - Скопје**

Почитувани,

Во врска со Нацрт извештајот за извршена ревизија на финансиски извештаи и ревизија на усогласеност за 2020 година на Градски Трговски Центар Акционерско друштво за издавање на деловен простор под закуп - Скопје, заведен под Ваш број 14-887/2 од 14.04.2022, а доставен на 18.04.2022 година и заведен под наш архивски број 0306-1623/1, во прилог Ви доставуваме забелешки на наводите истакнати во гореспоменатиот Нацрт извештај.



## ЗАБЕЛЕШКИ

### Забелешка за Точка 4.1.1.

Забелешката за оваа точка се однесува на текстот на страна 7 (втор параграф, точка три) од Нацрт извештајот, во кој е наведено дека „не е воспоставен механизам на контрола при издавање на излезните фактури што влијае на нивната комплетност и точност“, при што би сакале да истакнеме дека почетниот чекор при издавање на излезните фактури е изготвувањето на налог во рамките на Секторот за комерцијални работи и маркетинг, по што следи архивско доставување до соодветниот сектор, кој врз основа на добиениот налог ги изготвува фактурите. Следен чекор претставува добивањето на фактурите (изготвени во два примероци - еден примерок се доставува на корисникот, а еден примерок се доставува до Секторот за финансиски и сметководствени работи), при што паралелно се добива и фактурна книга која е преглед на сите фактури. Соодветните, овластени вработени ги контролираат фактурните книги, при што проверуваат дали налогот за фактурирање е спроведен во целост. Откако ќе се проверат сите податоци во фактурните книги, се пристапува кон дистрибуција на фактурите, а фактурната книга се архивира заедно со налогот издаден за тековниот месец. Впрочем, сето наведено е дел од Процедурата за фактурирање во Секторот за комерцијални работи и маркетинг број 0202-403/5 од 28.01.2022 година.

### Забелешка за Точка 4.2.3.

Забелешката за оваа точка се однесува на текстот на страна 10 (точка два) од Нацрт извештајот, во кој е наведено дека „ГТЦ А.Д. - Скопје има извршено упис на сопствениот деловен простор на 70.216 м<sup>2</sup>, а со Извештајот од извршениот попис искажани се 83.931,25м<sup>2</sup>, односно постои деловен простор од Градскиот Трговски Центар во имотниот лист од 13.715,25м<sup>2</sup> кој не е впишан“, при што би сакале да укажеме дека од страна на Друштвото континуирано се започнуваат и водат постапки за впишување на деловниот простор, и истото ќе продолжи да се спроведува се до конечно упишување на целокупниот деловен простор кој е дел од објектот.

Во однос на дадената препорака „надлежните органи на управување и раководење да преземат активности за регулирање на сопственоста на земјиштето и на деловниот и слободен простор на ГТЦ А.Д. - Скопје и негово соодветно евидентирање во Агенцијата за катастар на недвижности и во трговските книги“, сметаме дека истата е прифатлива и Друштвото треба да продолжи со започнатите активности.

### Забелешка за Точка 4.2.4.

• Првата забелешка за оваа точка се однесува на текстот на страна 11 (прв параграф) од Нацрт извештајот, во кој е наведено дека „ГТЦ А.Д. - Скопје на сопствениците и закупците на деловниот простор месечно врши фактурирање на комуналните трошоци (електрична енергија, топлотна енергија и ладење, потрошена вода и губретарина), а само на сопствениците на деловниот простор и за тековно и инвестиционо одржување на заедничките делови и функции што му служат на објектот на Градскиот Трговски Центар“, истакнуваме дека ГТЦ А.Д. - Скопје е формиран 1996 година и основна дејност на Друштвото била издавање на деловен простор под закуп. Во состојба кога целиот деловен простор бил во сопственост на Друштвото, Друштвото своите приходи ги обезбедувало од закупнината и од овие приходи се одржувале и заедничките делови и функции на

објектот. Со одлука донесена на 23-та седница одржана на 31.03.1997 година, Владата одлучила ГТЦ да се приватизира преку усвојување на т.4 од Информацијата за приватизација на Градскиот Трговски Центар подготвена од Експертскиот тим на Правниот факултет во Скопје, односно преку продажба на деловен простор. Согласно оваа варијанта, врз основа на која се донесени и Општите услови за продажба на деловен простор и Правилата за користење и одржување на заедничките делови и функции на ГТЦ, услов за купување на деловен простор било да се склучи и Договор за користење и одржување на заедничките делови и функции на ГТЦ А.Д. - Скопје. Меѓу купувачите поголем дел биле и закупци кои своите деловни простори ги купиле со право на првенство на купување. По склучувањето на Договорот за продажба или Договорот за лизинг, истите автоматски го добиваат статусот на сопственик-корисник на услугите, при што се започнува со фактурирање на одржување наместо закупнина. Истото е сторено и со продолжувањето на продажбата во 2005 година, кога со одлука на Владата, на 26.12.2004 година, се усвоени условите за продажба и кога исто така услов било за купување на деловен простор во ГТЦ склучување на Договор за користење и одржување на заедничките делови и функции на ГТЦ А.Д. - Скопје.

Со Општите услови за продажба на деловен простор од 2005 година е предвидена обврска сопствениците на деловен простор да склучат Договор за одржување и одредба во договорите за купопродажба оваа обврска да биде товар-прибелешка во имотен лист на сопственикот, а се со цел да се обезбеди сигурност за одржување на објектот. На закупците покрај закупнината се фактурираат и комуналии - реалните трошоци кои ќе ги направат.

- Следната забелешка на оваа точка се однесува на поднасловот *Тековно и инвестиционо одржување*, конкретно на текстот на страна 12 каде е наведено дека „средствата за тековно и инвестиционо одржување на заедничките делови и функции не се обезбедуваат и не се фактурираат на закупците на деловниот простор како што е утврдено во Правилата. Врз основа на наведените Правила, во 2005 година донесена е Одлука за утврдување на висината на цената на услугата која сопствениците на деловен простор во Градскиот Трговски Центар ја плаќаат на ГТЦ А.Д. - Скопје за тековно и инвестиционо одржување заедно со прилог Методологија за пресметка на износите на уделите во цената на услугите за тековно и инвестиционо одржување. Со Методологијата за пресметка на вредноста утврдени се поедничените удели на услугите и тоа: кондиционирање зимски и летен режим 18%, радијаторско греење 14%, електрична енергија 5%, автоматско управување 4%, снабдување со вода 5%, услуги од хигиена 14%, противпожарна заштита 8%, обезбедување 14%, ескалатори 4%, товарни и патнички лифтови 4% и цена на чинење на м2 простор 10%. Со увид во начинот на фактурирање утврдивме дека фактурирањето не се врши согласно Одлуката и Методологијата од причини што уделот кој се однесува на цената на чинење на м2 простор од 10% се распоредува кај останатите удели“. Понатаму во текстот е наведено и дека „ваквиот начин на фактурирање на расходите за тековно инвестиционо одржување не е целосно во согласност со донесената Одлука и Методологија за утврдување на висината на цената на услугата која сопствениците на деловен простор во објектот на Градскиот Трговски Центар и може да влијае на точноста и транспарентноста на остварувањето на приходите по основ на тековното и инвестиционо одржување.“ Имено, фактурирањето на тековното и инвестиционото одржување, напротив, е во целост во согласност со наведените Правила, Одлука и Методологија, од причина што уделот кој се однесува на цената на чинење на м2 простор од 10%, како параметар, со својата вредност е вграден со распределување и пресметување во претходните 10 позиции кај останатите (претходно декларирани) удели, со соодветна вредност на процентот додаден во секој удел од вкупниот износ. Како што беше појаснето и од страна на стручните служби на Друштвото при вршењето на увидот во фактурирањето, на овој начин се задржува вкупната вредност на цената (износот во денари) по м2 за

деловниот простор и при неговата примена (во фактурите) ниту една странка не е оштетена ниту од финансиски ниту од каков било друг аспект. Вака извршените пресметки се применуваат во понатамошното изготвување на месечните фактури за тековно и инвестиционо одржување.

- Забелешка истакнуваме и на текстот на страна 15 во поднасловот *Електрична и топлинска енергија* од Нацрт извештајот, односно на укажувањата дека „овој начин на формирање на цените е несоодветен од причини што во услови на донесен нов Закон за енергетика и подзаконски акти, цената на електричната и топлинска енергија која се фактурира на корисниците да се формира по *Методологија од 1998 година*.“ Во однос на овие укажувања, сакаме да истакнеме дека ГТЦ А.Д. - Скопје, како потрошувач на електрична енергија е приклучен на електродистрибутивната мрежа со која управува операторот на електродистрибутивниот систем. Оперативниот трошок за електрична енергија има третман на услуга која што ја дава Друштвото во рамки на Правилата за користење и одржување на заедничките делови и функции. Префактурирањето за потрошена електрична енергија, ГТЦ А.Д. - Скопје единствено и во целост го врши врз основа на донесената Одлука и *Методологија од 14.01.2005 година*, во која не е предвидено и не се пресметува маржа. Што се однесува до начинот на формирање на единечните месечни цени за „топлинска енергија“, на овластените државни ревизори им беа доставени два документи: информација за начинот на формирање на единечни месечни цени за кондиционирање - зимски и летен режим (климатизација) и начин на пресметка на износите на единечни месечни цени за кондиционирање - зимски и летен режим (климатизација) за месец декември 2020 година. Во овие два документи и описно и точно се предочени сите елементи кои учествуваат во пресметките за двата режими на работа на системот за климатизација на деловните простори во ГТЦ. Притоа, во пресметката за формирањето на единечните месечни цени за кондиционирање се вклучени сите елементи од *Методологијата* за пресметка на единечните цени за комуналии во ГТЦ, а кои елементи се произлезени од *Методологијата* за формирање на цените на одделни видови енергија објавена во Службен весник на Република Македонија бр. 43 од 27.08.1998 година која има универзално значење кога се работи за применување на овие елементи во пресметки за трошоци настанати поради климатизација на било кој простор во било кој објект или со било каква намена.

- Последната забелешка за Точка 4.2.4. од Нацрт извештајот се однесува на поднасловот *Потрошена вода*, односно на текстот на страна 15 од Нацрт извештајот во кој е наведено дека „фактурирањето на паушал за вода има за последица *нереално фактурирање на потрошената вода и исто така предизвикува реакција кај корисниците кои што немаат вграден уред за мерење на потрошувачката*“. Во оваа насока, истакнуваме забелешка дека мерни уреди (водомери) за потрошена вода веќе се поставени во деловните простори каде што постои техничка можност за тоа, а фактурирањето на паушал се врши кај оние деловни простори кај кои не постои техничка можност за поставување на мерни уреди, односно онаму каде што нема можност за довод и одвод на вода. Притоа, со паушалот е опфатена и потрошувачката на вода во санитарииите во сите јадра во секциите, како и јавните тоалети.

Во однос на дадената препорака за „*преиспитување на вредноста на утврдениот паушал за вода и донесување на одлука на Одборот на директори*“, истата е прифатена и Одборот на директори, во рамките на своите овластувања, на седницата на одржана на 16.05.2022 година донесе Одлука број 0202-1993/6 за одредување на висината на паушалот за пресметка на потрошена вода во оние простори каде што нема монтирано мерила за потрошена вода, согласно *Методологијата* за пресметување на единечни цени за комуналии во ГТЦ А.Д. - Скопје бр. 03-119/5 од 14.01.2005 година.

#### **Забелешка за Точка 4.4.2.**

Во однос на констатациите изнесени на страна 24 во точка 4.4.2 од Нацрт извештајот, а кои се однесуваат на постапката за набавка на замена на постоечко флуоресцентно осветлување со лед осветлување во пасарели, јадра, кула 2 и зони на вработени во ГТЦ, односно на тоа дека техничката спецификација од ТД дека е изработена без количини односно за 1 парче, нагласуваме дека мора пред се да се има предвид дека станува збор за објект со навистина голема површина и со голем број на сијалични места, при што не може со точност и сигурност да се предвиди колку од тие сијалични места и во кој период би откажале. Притоа, замената на осветлувањето се врши согласно одредени приоритети, со оглед на тоа дека Друштвото не располага со доволно средства за едновремена замена на сите сијалични места. Во однос на тоа дека констатацијата дека „во тендерската документација предвидени се позиции по одделни делови под назив „ситен неспецифиран материјал“, за кои економскиот оператор понудил вредност и кои се фактурирани со времените градежни ситуации во износ од 267.000,00 денари“, а за кои ревизијата не можела да се увери за кои намени се искористени и дали се целосно потрошени, истакнуваме дека вкупната вредност на искористени средства, односно вкупен фактуриран износ во градежните ситуации е 221.200,00 денари, и тоа во глава II - Улично осветлување износ од 61.000,00 денари, во глава III - Пасарелно осветлување износ од 68.700,00 денари, додека во глава IV - К-2 износ од 91.500,00 денари. Износот од 45.800,00 денари предвиден во Глава I - Фасадно осветлување не е фактуриран во времените ситуации, од причана што воопшто не е работен. Во однос на тоа за кои намени се искористени и потрошени средствата, од страна на надзорниот орган задолжен за набавката во текот на вршењето на ревизијата беше изнесено детално објаснување на тоа што се било изработено и кој материјал бил користен во ситен неспецифиран материјал. Исто така, за времетраењето на огласот за јавната набавка, од страна на економските оператори не беше поставено прашање за ниту една точка од спецификацијата, ниту некој од економските оператори се јави да изврши увид на лице место, бидејќи сето тоа им овозможено од страна на стручните служби на ГТЦ А.Д. - Скопје, каде што ќе добијат одговори или ќе имаат појасна слика што треба да се изработи, што значи дека спецификацијата била јасна и разбирлива за учесниците на ЈН.

#### **Забелешка за Точка 4.4.3.**

Во однос на констатациите изнесени на страна 25 во точка 4.4.3. од Нацрт извештајот, а кои се однесуваат на постапката за извршени градежно-занатски работи, истакнуваме дека повторно мора да се има предвид големината и површината на објектот, како и тоа дека станува збор за рамковна спогодба која се склучува секоја година за потребите на објектот во случај на несакани и непредвидливи дефекти, односно дека станува збор за склучување на рамковна спогодба за инцидентни потреби кои подразбираат санирање и одржување на објектот. Со оглед на тоа дека во самиот Нацрт извештај е наведено дека „рамковните спогодби се препорачуваат да се користат за задоволување на утврдени потреби кои се повторуваат, а ДО не ја знае однапред количината која ќе му биде потребна ниту точното временско настанување на потребата, ГТЦ А.Д. - Скопје спровел рамковна спогодба за Градежно - занатски работи, бидејќи не секогаш може да се предвидат ниту количините ниту точното време кога ќе биде потребно да се изврши одредена интервенција, ниту пак секогаш можат да се предвиди појавата на одредени проблеми, секогаш имајќи предвид дека ГТЦ е голем објект во површина, во проблематика и во старосни години и дека одредени позиции се предвидени доколку се јави потреба да изврши одредена работа а која може да биде од големо значење во моментот. Како и за забелешката наведена за точка 4.4.2., за времетраењето на огласот за јавната набавка, од страна на

економските оператори не беше поставено прашање за ниту една точка од спецификацијата, ниту некој од економските оператори се јави да изврши увид на лице место, бидејќи сето тоа им овозможено од страна на стручните служби на ГТЦ А.Д. - Скопје, каде што ќе добијат одговори или ќе имаат појасна слика што треба да се изработи, што значи дека спецификацијата била јасна и разбирлива за учесниците на ЈН. Во секоја спецификација која е изработена со количина (парче 1) како напомена стои: „Од сите позиции во техничката спецификација ќе се изработат само оние за кои ќе се укаже потреба, а инвеститорот ќе процени дека тие треба да се изведат со однапред предвидени количини“.

#### **Забелешка за Точка 4.4.4.**

Во однос на констатациите изнесени на страна 25 во точка 4.4.4. од Нацрт извештајот, а кои се однесуваат на постапката за извршени занатско-инсталатерски работи, повторно сакаме да укажеме на тоа дека Друштвото спровело рамковна спогодба за Занатско - инсталатерски работи, бидејќи не секогаш може да се предвидат ниту количините ниту точното време кога ќе биде потребно да се изврши одредена интервенција со оглед на тоа дека ГТЦ е голем и жив објект и во површина и во проблематика и во старосни години, објект кој е отворен по својата архитектура и дека одредени позиции се предвидени доколку се јави потреба да изврши одредена работа, а која може да биде од големо значење во моментот. Како и во однос на претходните точки, сакаме да истакнеме дека за времетраењето на огласот за јавната набавка, од страна на економските оператори не беше поставено прашање за ниту една точка од спецификацијата, ниту некој од економските оператори се јави да изврши увид на лице место, бидејќи сето тоа им овозможено од страна на стручните служби на ГТЦ А.Д. - Скопје, каде што ќе добијат одговори или ќе имаат појасна слика што треба да се изработи, што значи дека спецификацијата била јасна и разбирлива за учесниците на ЈН.

Со почит,

**ИЗВРШЕН ДИРЕКТОР,  
м-р Ѓоко Трајчевски**



**Одговор  
на забелешки на  
Нацрт извештај на Овластениот државен ревизор**

На ден 20.05.2022 година добиени се забелешки на Нацрт извештајот за извршената ревизија на финансиските извештаи и ревизија на усогласеност за 2020 година на Градски трговски центар АД Скопје број 0306-2027/1 од 17.05.2022 година од страна на м-р Ѓоко Трајчевски - Извршен директор, заведени во Државниот завод за ревизија под број 14-887/4.

Забелешките се разгледани од страна на Овластениот државен ревизор и констатирано е следното:

1. Забелешката на констатираната состојба **во точката 4.1.1. алинеја 3** која се однесува на не воспоставениот механизам на контрола при издавањето на излезните фактури **не се прифаќа**, поради тоа што истата претставува образложение на процесот на изработка на излезните фактури без да бидат доставени дополнителни докази, кои образложенија ревизијата ги имаше во предвид во текот на вршењето на ревизијата.
2. Забелешката на констатираната состојба **во точката 4.2.3.** која се однесува на не извршениот упис на деловниот простор и на земјиштето на објектот на Градскиот трговски центар, **претставува известување** за континуираните постапки и заложби кои се преземаат од страна на надлежните лица за нивно впишување и евидентирање во Агенцијата за катастар на недвижности и во трговските книги како и известување за прифаќање на дадената препорака од страна на овластениот државен ревизор.
3. Забелешката на констатираните состојби **во точката 4.2.4.** кои се однесуваат на начинот на месечно фактурирање на комуналните трошоци, **претставуваат известувања** и дополнително дадени образложенија за периодот на воведување на фактурирањето, како и на воспоставениот систем на фактурирање на комуналните трошоци, кои ревизијата ги имаше во предвид и тоа:
  - даденото образложение во делот на **Тековно и инвестиционо одржување** за начинот на фактурирање на расходите за тековно и инвестиционо одржување, утврден со Одлуката и Методологијата за пресметка на износите на уделите во цената на услугите за тековно и инвестиционо одржување, **претставува известување** за уделот кој се однесува на цената на чинење на м<sup>2</sup> простор од 10% кој е вграден со распоредување и

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор* 1

\_\_\_\_\_

пресметување во останатите позиции со што ниту една странка не е оштетена, претставува состојба која што ревизијата ја имаше во предвид и е соодветно истакната во Нацрт извештајот на овластениот државен ревизор;

- забелешката која се однесува на делот на **Електрична и топлинска енергија** и тоа за фактурирањето на расходите за електрична и топлинска енергија во делот на истакнатата состојба на овластениот државен ревизор дека *„во услови на донесен нов Закон за енергетика и подзаконски акти цената да се фактурира по методологија донесена од 1998 година е несоодветно“*, **претставува известување** и дополнително објаснување за начинот на фактурирање, кое објаснување и информации ревизијата го имаше во предвид во текот на ревизијата и за што дополнително се обрати и доби одговор од Регулаторната комисија за енергетика и
  - забелешката која се однесува на делот **Потрошена вода** за утврдената состојба во врска со фактурирањето на паушалот за вода **претставува известување** и дополнително објаснување за начинот на нејзино фактурирање кое ревизијата го имаше во предвид, како и известување за дополнително донесена Одлука од 16.05.2022 година од страна на Одборот на директори за одредување на висината на паушалот за пресметка на вода во оние простори каде што нема монтирано мерила за потрошена вода.
4. Забелешката на констатираните состојби во **точката 4.4.2.** која се однесува за начинот на спроведување на постапката за јавна набавка за замена на *„постоечко флуоресцентно осветлување во пасарели, јадра, кула 2 и зони на вработени“*, **делумно се прифаќа** во делот на фактурираниот износ за *„ситен неспецифициран материјал“* поради што во Конечниот извештај износот 267 илјади денари соодветно ќе биде променет на 221 илјада денари. Останатата состојба од наодот останува не променета од причина што понатамошниот дел од забелешките претставуваат дополнителни објаснувања за начинот на спроведување на постапката за јавната набавка кои овластениот државен ревизор ги имаше во предвид при вршењето на ревизијата.
5. Забелешката на констатираната состојба во **точката 4.4.3.** која се однесува на начинот на кој е спроведена постапката за јавна набавка на *„градежно-занатски работи“* со која не се фактурирани и не се извршени одредени позиции од тендерската документација за сметка на други претставува **известување** за причините и околностите поради кои се спроведува оваа постапка со Рамковна спогодба, како и дека во текот на спроведувањето на јавната набавка немало прашања од страна на економските оператори, а кои околности и состојби ревизијата ги имаше во предвид.

---

Ревизорски тим:

1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

Овластен државен ревизор 2

6. Забелешката во **точката 4.4.4.**, која се однесува на утврдената состојба на постапката за јавна набавка за извршени „занатско-инсталатерски работи“ претставува **известување** за причините поради кои истата е спроведена со Рамковна спогодба кои ревизијата ги имаше во предвид во текот на вршењето на ревизијата.

---

*Ревизорски тим:*

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

*Овластен државен ревизор*

*3*

\_\_\_\_\_