

**ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ОСТВАРЕНИТЕ РЕЗУЛТАТИ  
за период Јануари - Јуни 2019 година**

Скопски пазар АД Скопје за периодот Јануари - Јуни 2019 оствари позитивен финансиски резултат искажани во неревидираниот и неконсолидиран Биланс на успех.

**Сметководствени политики и методи на вреднување**

Градежните објекти кои се состојат од магацински и деловен простор, дадени под услов на оперативен наем се класифицирани во недвижности за изнајмување по пат на пренос, согласно нивната пренамена. По првичното признавање како недвижности за изнајмување, овие средства се признаени по нивните објективни вредности, кои претставуваат пазарни вредности, утврдени од страна на надворешни проценители со соодветно искуство. Разликата помеѓу претходно евидентираната вредност и објективната вредност е признаен и се третира во согласност со МСС 16, како ревалоризациона резерва во рамките на капиталот на Друштвото. Последователното мерење на градежните објекти (магацински и деловен простор) кои се издаваат под оперативен наем, кои се иницијално признаени по моделот на објективна вредност, се врши со повторна проценка на нивната објективна вредност на секој датум на билансирање. Добивката или загубата која произлегува од промената на објективната вредност се признава во добивката или загубата во периодот во кој настанала согласно МСС 40.

Скопски Пазар АД Скопје (во понатамошниот текст: Друштвото) за периодот Јануари - Јуни 2019 година ги оствари финансиските резултати искажани во неревидираниот Биланс на успех.

Нагласени позиции од Биланс на успех

	01.01.- 30.06.2019	01.01.- 30.06.2018	Индекс
Оперативни приходи	150.979.042	160.288.714	94
Оперативни расходи	121.412.570	139.216.598	87

Оперативните приходи бележат пад од 6% како резултат на: намалување на приходите од продажба за 4% и намалување на останатите оперативни приходи од 43%.

Оперативните расходи се намалени за 13%.

Финансиските расходи се намалени за 27%. Друштвото со 31.12.2018 година во целост ги измири кредитните обврски кон Халк банка АД Скопје и во 2019 година и кон Охридска банка АД Скопје.

Просечниот број на вработени за вториот квартал изнесува 165, со промена од (19%). Трошоците за вработените се намалени за 6%.

Друштвото оствари бруто добивка од 18.135 илјади денари т.е. (зголемување во однос на претходен период за 235%) и нето добивка од 16.435 илјади денари.

**Нагласени промени во Билансот на состојба на 30.06.2019 година****Нетековни средства**

Нетековните средства се намалени за 3% што се должи на реализирани продажби на недвижен имот во периодот од април 2018 до јуни 2019 година.

**Материјални средства и вложувања во недвижности**

Земјиштето е намалено за 5% како резултат на реализирани продажби во периодот од јули 2018 до јуни 2019 година.

Недвижностите за изнајмување кои се во сопственост на Друштвото и се состојат од градежни објекти (магацински и деловен простор) се иницијално признаени по објективна вредност, која претставува пазарна вредност утврдена од страна на надворешни проценители и ефектот од проценката е признаен како ревалоризациона резерва во рамките на капиталот на Друштвото, Последователно, со состојба на 31.12.2018 година извршено е повторно мерење на објективната вредност на вложувањата во недвижности и ефектот од нејзината промена е признат како добивка за периодот.

Извршена е продажба на дел од недвижен имот кој претходно се издавал под оперативен наем. За проценетиот износ на недвижноста над сегашната вредност извршени се намалувања на ревалоризационите резерви од 47.869 илјади денари и ефектите се соодветно презентирани во финансиските извештаи.

Друштвото за првите шест месеци од 2019 година изврши инвестирање во вкупен износ од 15.538 илјади денари.

**Долгорочни финансиски средства**

Намалувањето на долгорочните финансиски средства за (73)% се должи на реализираната продажба на дел од хартиите од вредност расположиви за продажба во третиот квартал од 2018 година.

**Тековни средства и платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи (ABP)**

Тековните средства и ABP се зголемени за 0,10%.

Тековните средства се намалени за 6% како резултат на: намалување на залихите од 5%, намалувањето на краткорочните побарувања од 13% .

**Платени трошоци за идни периоди и пресметани приходи (ABP)**

Истите се зголемени за 5%. Најголем дел од промената се должи на однапред пресметан и платен ДДВ за примените аванси.

**Обврските и одложено плаќање на трошоците и приходи од идните периоди (ПВР)**

Вкупните обврски и ПВР се намалени за 89.362 илјади или 8,5%.

**Обврски**

Обврските кон добавувачите се намалени за 53.172 илјади денари или за (35)% во однос на претходниот период.

Краткорочните и долгорочни финансиски обврски се намалени за 95.888 илјади денари или (22)%.

Краткорочните обврски за аванси се зголемени за 45.374 илјади денари или 12% од примени аванси по основ на меморандуми за идна соработка и преддоговори за идна продажба.

ПВР на 30.06.2019 година се зголемени за 20.809 илјади денари или 1.228 % во однос на минатиот период, како резултат на однапред наплатени приходи од наем на недвижности.

**Главнина и резерви**

Главнината и резервите се зголемени за 1% како резултат на:

- намалување на сопствените акции за 1.660 илјади денари;
- намалување на ревалоризационите резерви и разлики на износ од 48.381 илјади денари;
- намалување на останатите резерви за 6.126 илјади денари согласно донесените одлуки за распределба на добивката на Годишното собрание на акционери и тоа во акумулирана добивка на неискористени издвоени средства од резервите за вложување во инвестициски фондови на износ од 17.922 илјади денари и од нето добивката од 2018 за инвестиции на износ од 11.796 илјади денари;
- зголемување на акумулираната добивка за 54.223 илјади денари (17.922 илјади од распределба на неискористените издвоени резерви за инвестициски фондови и 36.301 денари како нето ефект од продажба на имот кој се издава под оперативен наем кој е евидентиран по објективна вредност);
- зголемување на добивката за периодот за 11.494 илјади денари.

Во целост се користат сите потенцијални извори на финансирање заради севкупното подобрување на финансиската стабилност и ликвидност.

Дејноста за издавање на простор, изградба на простор и продажба на истиот, во рамки на Сектор за пазари и недвижности е клучен носител за раст и развој на Друштвото во годините што следат.

Друштвото и понатаму ќе се фокусира на исполнување на проектираните активности за деловната 2019 година преку: јакнење на ефикасноста и економичноста на деловното работење, реализација на стабилни приходи од издавање на деловен простор и недвижности со тенденција за подобрување на севкупните деловни резултати во овој сегмент, континуирана модернизација и проширување на постоечките објекти и опрема и инвестиција во реконструкција на Бит пазар.