



## ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ОСТВАРЕНИТЕ РЕЗУЛТАТИ за период Јануари - Декември 2020 година

Скопски пазар АД Скопје за периодот Јануари - Декември 2020 оствари позитивен финансиски резултат искажан во неревидираниот и неконсолидиран Биланс на успех.

### Сметководствени политики и методи на вреднување

Градежните објекти кои се состојат од канцелариски, магацински и деловен простор, дадени под услов на оперативен наем и класифицирани во недвижности за изнајмување по пат на пренос, согласно нивната пренамена, до датумот на нивната пренамена и при иницијалното признавање се евидентирани согласно МСС 16 по набавна вредност. Последователно се признаени по нивните објективни вредности, кои претставуваат пазарни вредности, утврдени од страна на надворешни проценители со соодветно искуство во однос на нивната локација и природа и соодветно презентирани во финансиските извештаи.

Последователно, со состојба на 31.12.2020 година извршено е повторно мерење на објективната вредност на вложувањата во недвижности и ефектот од нејзината промена е признат како вредносно усогласување на нетековни средства за периодот.

### Вкупни приходи

Остварените вкупни приходи во периодот Јануари - Декември 2020 година изнесуваат 376.335 илјади денари и во споредба со остварените во истиот период во 2019 година бележат намалување од 0,01%.

Скопски пазар АД Скопје за периодот Јануари - Декември 2020 година оствари **нето добивка од 107.113 илјади денари.**

### Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари – Декември 2020 година изнесуваат 262.250 илјади денари и во споредба со истиот период од 2019 година бележат намалување од 24,86%.

### Дивиденда

На редовното Годишно собрание во мај 2020 година не беше донесена одлука за исплата на дивиденда за 2019 година.

Согласно одлуките на Годишното собрание на акционери, остварената нето добивка за 2019 година на износ од 24.585 илјади денари се распредели за инвестиции.

Согласно планот за инвестициони активности на Друштвото и обврските за отплата на долгорочните кредити, а истовремено имајќи ја во предвид потребата од континуирана ликвидност на Друштвото, Управниот одбор на Друштвото е на став дека нема да има предуслови за исплата на дивиденда во наредните 5 години.

**Инвестиции**

Вкупните инвестиции во нематеријални, материјални средства, вложувања во недвижности и инвестиции во тек за периодот Јануари - Декември 2020 година изнесуваат 59.747 илјади денари.

Согласно одобрението за градба издадено од општина Чаир со правосилност од 21.03.2018 година, во текот на 2020 година се интензивирани активностите за реконструкција на Бит Пазар Скопје.

**Нагласени позиции од Билансот на успех за период 01.01. до 31.12.2020 година**

Остварените резултати од работењето за периодот Јануари - Декември 2020 година, структурата, динамиката и споредбите со остварувањата во претходната година е прикажана во следната табела:

во 000 денари

	01.01.2019 – 31.12.2019	01.01.2020 – 31.12.2020	индекс
Оперативни приходи	376.056	372.855	99
Оперативни расходи	325.058	246.765	76

Приходите од продажба се намалени за 0,01%.

Друштвото во континуитет реализира стабилни приходи од издавање на деловен простор и недвижности со тенденција значајно да ги подобрува севкупните деловни резултати преку издавање на севкупниот недвижен имот расположлив за издавање.

Оперативни расходи се намалени за 24%.

Финансиските расходи се намалени за 35%.

Нето добивката за период Јануари - Декември 2020 година е 107.113 илјади денари.

Вкупната сеопфатна добивка за период Јануари - Декември 2020 година е 107.152 илјади денари.

**Нагласени промени во Билансот на состојба на ден 31.12.2020 година***Материјални средства и вложувања во недвижности*

Во периодот Јануари - Декември 2020 година извршени се продажби на недвижен имот. За проценетиот износ на недвижноста над сегашната вредност извршени се намалувања на ревалоризационите резерви и ефектите се соодветно презентирани во финансиските извештаи.

Последователно, со состојба на 31.12.2020 година извршено е повторно мерење на објективната вредност на вложувањата во недвижности и ефектот од нејзината промена е признат како загуба за периодот на износ од 4.411 илјади денари.



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

Тековните средства и АВР се намалени за 19%.

Зголемени се побарувањата од купувачите за 177% како резултат на економската криза предизвикана од Ковид-19 пандемијата што влијаеше кај работењето на комингентите.

Зголемувањето на останатите побарувања е 666%.

Со состојба на 31.12.2020 година извршено е вредносно усогласување на обезвреднетите тековни средства на Друштвото.

Платените трошоци за идни периоди и пресметани приходи (АВР) бележат намалување од 9%.

### **Обврски и одложено плаќање на трошоци и приходи на идните периоди (ПВР)**

Вкупните обврски и ПВР на 31.12.2020 година се намалени за 11% во однос на претходниот период.

Друштвото во текот на 2020 година редовно ги исплаќаше тековните обврски како и заостанатите долгови од претходните години.

Обврските кон добавувачите се намалени за 21.175 илјади денари или за 31% во однос на претходниот период.

Краткорочните и долгорочните финансиски обврски се намалени за 38.869 илјади денари или 8%.

### **Главнина и резерви**

Главнината и резервите се зголемени за 5,43% или 108.150 илјади денари.

Друштвото во целост ги користи сите потенцијални извори на финансирање заради севкупното подобрување на финансиска стабилност и ликвидност. Како резултат на тоа за периодот Јануари - Декември 2020 година платени се сите заостанатите обврски кон добавувачите од минатите години, вратени се позајмиците кон небанкарските субјекти, а обврските за кредити кон банките се сервисираат без задоцнување согласно договорената динамика.

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. Поради таа причина целокупната енергија, знаење и можности ќе бидат насочени кон спроведување на постојните инвестициони планови и изнаоѓање на нови извори на приходи на Друштвото.