

ОБРАЗЛОЖЕНИЕ ЗА ОСТВАРЕНИТЕ РЕЗУЛТАТИ за период Јануари - Март 2019 година

Скопски пазар АД Скопје за периодот Јануари - Март 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.

Вкупни приходи

Остварените вкупни приходи во периодот Јануари - Март 2019 година изнесуваат 78.042 илјади денари и во споредба со остварените во истиот период во 2018 година бележат зголемување од 6%. Во структурата на вкупните приходи најголемо учество од 96%, имаат приходите остварени со продажба на услуги и добра, кои во споредба со остварените во 2018 година бележат зголемување од 8%, како резултат на зголемен приход од наем во рамките на Секторот за пазари и недвижности.

Скопски пазар АД Скопје за периодот Јануари - Март 2019 година оствари **нето добивка од 14.900 илјади денари** што претставува зголемување од 935% во однос на истиот период од минатата година.

Вкупни расходи

Остварените вкупни расходи во периодот Јануари - Март 2019 година изнесуваат 61.193 илјади денари и во споредба со истиот период од 2018 година бележат пад од (14)%. Забележан е пад на оперативните расходи од (7)% согласно воспоставената политика на економичност, одговорно работење и засилена контрола на трошоците. Финансиските расходи се намалени за 72% како резултат на намалување на кредитните обврски и обврските кон добавувачите.

Дивиденда

За распределбата на остварената добивка за 2018 година ќе се одлучува на престојното редовното Годишно собрание на акционери.

Инвестиции

Вкупните инвестиции во нематеријални, материјални средства, вложувања во недвижности и инвестиции во периодот Јануари - Март 2019 година изнесуваат 4.553 илјади денари.

Во 2018 година отпочнат е инвестиционен проект за Реконструкција на Бит Пазар.

Првата фаза од планираната инвестиција за реконструкцијата на Битпазар е веќе завршена и во почетокот на 2019 година се отворија нови 143 продажни места - тезги согласно новата реонизација

на просторот. Со тоа се обезбеди пристапен простор и услови за отпочнување на припремни активности за стартување и реализација на втората фаза од реконструкцијата.

Со овој проект ќе се оствари сеопфатно задоволување на желбите, потребите и можностите на сите актери во заедницата и воедно ќе обезбеди долгорочна одржливост и тековни придобивки за Скопски пазар АД Скопје, како сериозен клучен бизнис оператор во дејноста на изнајмување на деловен простор и пазари.

Нагласени позиции од Билансот на успех за период 01.01. до 31.03.2019 година

Остварените резултати од работењето за периодот Јануари - Март 2019 година, структурата, динамиката и споредбите со остварувањата во претходната година е прикажана во следната табела:

Биланс на Успех (Извештај за сеопфатна добивка)

во 000 денари

	01.01.2018 - 31.03.2018	01.01.2019 - 31.03.2019	индекс
Оперативни приходи	73.273	77.904	106
Оперативни расходи	63.690	59.036	93

Оперативните приходи се зголемени за 6%.

Приходите од продажба се зголемени за 8%. Останатите оперативни приходи се намалени за 25% во однос на истиот период од 2018 година.

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 расположив за издавање .

Оперативни расходи се намалени за 7%.

Нагласени промени во Билансот на состојба на ден 31.03.2019 година

Нетековните средства се намалени за 3%. Истото се должи на намалување на материјалните средства од 2% и вложувањата во недвижности од 3%.

Тековни средства и платени трошоци за идните периоди и пресметани приходи (АВР) се зголемени за 7,50%, како резултат на зголемување на залихите од 6%, намалување на краткорочните побарувања од 32% и зголемување на АВР од 26% кое се должи на однапред пресметан и платен ДДВ за примените аванси.

Обврските и одложено плаќање на трошоците и приходи од идните периоди (ПВР) се намалени за 6% или 70.597 илјади денари.

Обврските кон добавувачите се намалени за 99.080 илјади денари или за (45)% во однос на претходниот период.

Краткорочните и долгорочни обврски за кредити се намалени за 64.772 илјади денари или (15)%.

Краткорочните обврски за аванси се зголемени за 79.591 илјади денари или 22% од примени аванси по основ на меморандуми за идна соработка и преддоговори за идна продажба.

Пресметаните наплатени приходи (ПВР) на 31.03.2019 година се зголемени за 1856 % во однос на минатиот период, како резултат на однапред наплатени приходи од наем на недвижности.

Друштвото има подмилено голем дел од обврските кон доверителите и домашните банки, што резултираше во значително намалување на вредноста на заложените недвижен имот.

Главнина и резерви

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

- ослободување на ревалоризационите резерви од вложувањата во недвижности кои се признаени по објективна вредност, а кои биле предмет на продажба во 2018 година, за (3%);
- зголемување на останатите резерви за 29% согласно донесените одлуки за распределба на добивките од Годишното собрание на акционери во јуни 2018 година со намалување на акумулираната добивка за 2%;
- зголемување на добивката за првиот квартал од 2019 година за 935%.

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

Остварувањата во трговијата се неповолен резултат се санираа со должно професионално внимание и постигнатите резултати од првиот квартал од 2019 година ги покажаа соодветно ефектите од превземените мерки.

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.