

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 към 31.03.2021 г.

АКТИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		Към 31.03.2021	Предходна година
A	Записан, но невнесен капитал		
Б	Нетекущи (дълготрайни) активи		
I.	Нематериални активи		
1	Продукти от развойна дейност		
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	5	6
3	Търговска репутация		
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	Общо за група I. :	5	6
II.	Дълготрайни материални активи		
1	Земи и сгради, в т.ч.:	7 941	7 962
	- земи	6 472	6 472
	- сгради	1 469	1 490
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-
3	Съоръжения и други	2 507	2 582
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	427	304
	Общо за група II. :	10 875	10 848
III	Дългосрочни финансови активи		
	Общо за група III :	-	-
IV	Отсрочени данъци	114	114
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :	10 994	10 968
В	Текущи (краткотрайни) активи		
I	Материални запаси		
1	Суровини и материали		
2	Незавършено производство		
3	Продукция и стоки в т.ч.:	2	-
	- продукция		
	- стоки	2	
4	Предоставени аванси		
	Общо за група I. :	2	-
II	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	81	81
	- над 1 година	-	-
4	Други вземания в т.ч.:	141	138
	- над 1 година	42	42
	Общо за група II. :	222	219
III	Инвестиции		
	Общо за група III :	-	-
IV	Парични средства, в т.ч.:	1 587	1 650
	- в брой	32	7
	- безсрочни сметки (депозити)	1 555	1 643
	Общо за група IV. :	1 587	1 650
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В :	1 811	1 869
Г.	Разходи за бъдещи периоди	20	14
	СУМА НА АКТИВА	12 825	12 851

ПАСИВ		Сума (хил.лева)	
#	Раздели, групи, статии	Текуща година	Предходна година
A	Собствен капитал		
I	Записан капитал	7 495	7 495
II	Премии от емисии	-	-
III	Резерв от последващи оценки	-	-
IV	Резерви		
1	Законови резерви	319	319
4	Други резерви	458	458
	Общо за група IV :	777	777
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
	- неразпределена печалба	2 973	2 961
	- непокрита загуба	-	-
	Общо за група V :	2 973	2 961
VI	Текуща печалба (загуба)	31	12
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А :	11 276	11 245
B	Провизии и сходни задължения		
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения	71	71
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :	71	71
B	Задължения		
1	Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
2	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	1 086	1 117
	- до 1 година	124	124
	- над 1 година	962	993
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	56	64
	- до 1 година	56	64
	- над 1 година	-	-
8	Други задължения, в т.ч.:	336	354
	- до 1 година	336	354
	- над 1 година	-	-
	- към персонала, в т.ч.:	27	27
	- до 1 година	27	27
	- над 1 година	-	-
	- осигурителни задължения, в т.ч.:	5	5
	- до 1 година	5	5
	- над 1 година	-	-
	- данъчни задължения	18	27
	- до 1 година	18	27
	- над 1 година	-	-
	- други задължения	286	295
	- до 1 година	286	295
	- над 1 година	-	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.	1 478	1 535
	- до 1 година	516	542
	- над 1 година	962	993
Г	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
	- финансирания	-	-
	- приходи за бъдещи периоди	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	12 825	12 851

Дата на съставяне:
София, 30.04.2021 г.

Съставител:

Ася

Чаушѐва

Ръководител:

Иван Дулчев

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 за 2021 г.

# Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	Към 31.03.2021	Към 31.03.2020
A РАЗХОДИ		
1 Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство		
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	340	271
а) суровини и материали	13	22
б) външни услуги	327	249
3 Разходи за персонала, в т.ч.:	153	147
а) разходи за възнаграждения	127	122
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	26	25
- осигуровки свързани с пенсии	20	19
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	98	100
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	98	100
- разходи за амортизация	98	100
5 Други разходи, в т.ч.:	-	-
в) други разходи	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	591	518
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	10	13
Общо финансови разходи	10	13
Общо разходи за обичайната дейност	601	531
8 Печалба от обичайната дейност	31	47
Общо разходи	601	531
9 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	31	47
10 Разходи за данъци от печалбата	-	-
11 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12 Печалба	31	47
Всичко	632	578

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	Към 31.03.2021	Към 31.03.2020
Б ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	512	554
а) продукцията		
б) стоки		
в) услуги	512	554
2 Увеличение на запасите от продукцията и незавършено производство		
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	111	10
4 Други приходи, в т.ч.:	9	14
приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	632	578
5 Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
а) приходи от участия в предприятия от група		
Общо финансови приходи	-	-
Общо приходи от обичайната дейност	632	578
8 Загуба от обичайната дейност	-	-
Общо приходи	632	578
9 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
10 Загуба	-	-
Всичко	632	578

Дата на съставяне:
 София, 30.04.2021 г.

Съставител:
 Ася Д.

Ръководител:

Иван Димчев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 за 2021 г.

#	Наименование на паричните потоци	Към 31.03.2021			Към 31.03.2020		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
A.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	843	706	137	848	515	333
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи,						
2	държани за търговски цели	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	107	(107)	-	138	(138)
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и						
4	други подобни	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни						
5	курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	4	(4)	-	-	-
7	Плащания при разпределения на печалби	-	-	-	-	-	-
8	Други парични потоци от основна дейност	2	50	(48)	7	74	(67)
	Всичко парични потоци от основна дейност (A)	845	867	(22)	855	727	128
B.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	-	9	(9)
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
2	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и	-	-	-	-	-	-
3	други подобни	-	-	-	-	-	-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни						
5	курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	-	-	-	9	(9)
B.	Парични потоци от финансова дейност						
	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на						
1	ценни книжа	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на						
2	собствениците	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с получени или предоставени						
3	заеми	-	31	(31)	-	503	(503)
	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други						
4	подобни	-	10	(10)	-	9	(9)
5	Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни						
6	курсови разлики	-	-	-	-	-	-
7	Други парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	-	41	(41)	-	512	(512)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	845	908	(63)	855	1 248	(393)
Д.	Парични средства в началото на периода			1 650			1 963
Е.	Парични средства в края на периода			1 587			1 570

Дата:
София, 30.04.2021 г.

Съставител:

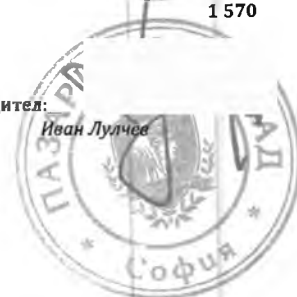
Ася

Управляващ:

Чаушева

Управляващ:

Иван Лулчев



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 за 2021 г.

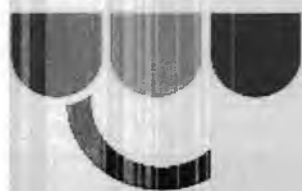
(Хил.лв)

№	Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределен а печалба	Непокрита загуба		
1	Салдо в началото на отчетния период	7 495	-	-	319	-	-	458	2 961	-	12	11 245
2	Промени в счетоводната политика											
3	Грешки											
	Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	7 495	-	-	319	-	-	458	2 961	-	12	11 245
5	Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
	- увеличение											
	- намаление											
6	Финансов резултат от текущия период										31	31
7	Разпределение на печалба в т.ч.:								12		(12)	
	- за дивиденди											
8	Покриване на загуба											
9	Последващи оценки на активи и пасиви											
	- увеличения											
	- намаления											
10	Други изменения в собствения капитал											
11	Салдо към края на отчетния период	7 495	-	-	319	-	-	458	2 973	-	31	11 276
	Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13	Собствен капитал към края на отчетния период	7 495	-	-	319	-	-	458	2 973	-	31	11 276

Дата на съставяне:
 София, 30.04.2021 г.

Съставител:
 Ася Чаушева





**ПАЗАРИ
СЕВЕР**

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 31 март 2021 ГОДНА

I. Информация по реда на чл.39 от Закона за счетоводството
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД („Дружеството“) е регистрирано като еднолично акционерно дружество в Търговския регистър на Софийски градски съд, по ф.д. № 12870/1999 г., том 574, партиден № 52842, страница 58, с ЕИК по БУЛСТАТ: 130101740.

Дружеството е създадено чрез вливане на дружествата „ПАЗАРИ МЛАДОСТ“ ЕАД и „ПАЗАР НЕВЕН“ ЕАД в „ПАЗАРИ ОБОРИЩЕ“ ЕАД съгласно решение № 7 от 01.02.2006 г.на СГС. В последствие с решение № 10 от 06.12.2006г. е променено името на „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД.

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, район Подуяне, жк. „Суха река“ бл.18, вх. 1, ет. 1, ап. 1.

Предметът на дейност на Дружеството е стопанисване, поддържане и отдаване под наем на открити и закрити търговски площи и съоръжения.

Дружеството се представлява от всеки от членовете на Съвета на директорите заедно или поотделно. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях .

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31 март 2021 година, основният капитал на дружеството е 7,494,697.00 лв., разпределен на 7 494 697 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Едноличен собственик на капитала е “Столична Община”.

ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА чл. 187 „д“ и чл. 247 от ТЗ

През отчетния период членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са придобивали негови акции.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Органи на управлението са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

Дружеството се управлява от 3-членен Съвет на директорите в състав, както следва:

Дафинка Маринова – председател на съвета на директорите

Драгомир Агайн- заместник председател на съвета на директорите

Иван Лулчев – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

1) Дафинка Маринова- председател на Съвета на директорите

- Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
- Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2019 година.

2) Драгомир Владимиров Агайн- член на съвета на директорите

- Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 31 МАРТ 2021 г.

- Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2019 година.
- 3) Иван Лулчев- Изпълнителен директор**
- Участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
 - Притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
 - Участието на Иван Лулчев като неограничено отговорен съдружник в дружества и притежанието му на повече от 25% от капитала на други дружества е съгласувано със Столичния Общински Съвет (СОС).

2. ВИДОВЕ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ

2.1 Поддържане, стопанисване и отдаване под наем на открити и закрити търговски площи и съоръжения;

2.2 Отрасловата принадлежност на Дружеството е към „Търговия, предприемачество и услуги“.

Стопанисваните и управлявани пазарни площадки от „Пазари Север“ ЕАД са разположени на около 57,000 кв.м., в десет административни района на територията на Столична община: район „Надежда“, район „Младост“, район „Подуяне“, район „Кремиковци“, район „Връбница“, район „Сердика“, район „Оборище“, район „Овча купел“, район „Нови Искър“, район „Искър“, и са обособени в следните пазари:

- | | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| ● пазар „Герена“; | ● пазар „Младост“4; |
| ● пазар „Подуяне“; | ● пазар „Горубляне“; |
| ● пазар „Хаджи Димитър“; | ● пазар „Принцес“; |
| ● пазар „Баба Вида“; | ● пазар „Хан Кубрат“; |
| ● пазар „Бански“; | ● пазар „Толстой“; |
| ● пазар „Ал. Невски“; | ● пазар „Нови Искър“; |
| ● пазар „Ботунец“; | ● пазар „Връбница“; |
| ● пазар „Долни Богров“; | ● пазар „Орландовци“; |
| ● пазар „Дружба“ 1; | ● пазар „Никола Жеков“; |
| ● пазар „Дружба“ 2; | ● пазар „Оряхово“ (Пазар на цветята); |
| ● пазар „Младост“ 1; | ● пазар „Овча купел“ 1; |
| ● пазар „Младост“ 1 А; | ● пазар „Овча купел“ 2; |

3. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонова мрежа.

4. УПРАВЛЕНСКО И КАДРОВО ОСИГУРЯВАНЕ

През 2021 г. Съветът на директорите е провел 4 заседания.

Дружеството се ръководи оперативно от Изпълнителния директор Иван Лулчев, който упражнява директен контрол върху отделите: «Финансов и човешки ресурси», «Административен» и «Пазари и пазарна политика».

Организационната и управленската структури на дружеството са утвърдени от Съвета на директорите.

Изпълнителният директор осъществява организационни и управленски действия, контрол на дейността на дружеството и работата на отделите и звената, чрез които се осъществяват оперативните и директни взаимодействия с контрагентите на дружеството.

Развитието и мотивацията на персонала е сред основните организационни задачи на органите на управление на Дружеството. Екипът на „Пазари Север“ ЕАД е оптимално структуриран и организиран.

ГРАФИЧНОТО ИЗОБРАЖЕНИЕ НА ОРГАНИЗАЦИОННО-УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА НА „ПАЗАРИ СЕВЕР“ ЕАД, в сила от 15.07.2019 г.

Към 31.03.2021 година са назначени 26 служители по трудово правоотношение.

Към 31.03.2021 година са прекратени трудовите правоотношения с 1 служител.

В изпълнение на Закона за здравословни и безопасни условия на труд е осигурено обслужване от Служба по трудова медицина и са изпълнени мероприятия за контрол на микроклимата и мълниезащита на обектите, за което е издаден Сертификат № 27-А/19.04.2018 г., както и проверка за осветеност на административните офиси, за което е издаден сертификат № 64/19.04.2018 г. от СТМ „Доверие“ ООД.

5.УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО



5.1. В „Пазари Север“ ЕАД е внедрена система за управление на качеството. През месец януари 2018 година е осъществен одит по Системата за управление на качеството ISO от сертифициращата организация за изпълнение изискванията за миграция към новата версия на приложимия стандарт ISO 9001:2015, който е завършил с положителен доклад.

5.2. В Дружеството се прави периодичен преглед и актуализация на правилата, нормите и системите за управление на пожарната и аварийна безопасност на обектите на „Пазари Север“ ЕАД.

5.3. С цел осигуряване безопасността на служителите в офисите, както и за улеснение на наемателите „Пазари Север“ ЕАД има сключен договор с „Фаст Пей ХД“ АД за обслужване плащанията от наемателите към „Пазари Север“ ЕАД във всички пунктове на „Фаст Пей ХД“ АД.

5.4. Осигурени са проверки и ресертификация на контролно-измервателните уреди и пожарогасителите по пазарните площадки и административните офиси.

5.5. Във връзка с обявената степен на опасност за общественото здраве от международно значение по отношение на заболяване с новия Коронавирус (COVID-2019), с цел недопускане и сграничаване разпространението му, както и за спазване на всички нормативни изисквания, произтичащи от обявеното извънредно положение от Народното събрание на РБългария считано от 13.03.2020 г., „Пазари Север“ ЕАД предприе редица мероприятия между които:

- създаде се организация за ограничаване на прекия контакт между служители на дружеството и трети лица по повод административната дейност и обслужване;
- осигуриха се лични предпазни средства и дезинфектанти за служителите на дружеството;
- осигури се дезинфекция по график по пазарни площадки;
- осигури се контрол за предотвратяване струпването на хора по пазарите;
- осигури се ежедневен контрол за хигиената по пазарните площадки, спазването на изискванията за лична хигиена, лични предпазни средства и дезинфекция от наемателите и посетителите на пазарите;

Дружеството, чрез договори за наем за мобилни огради, продължи да изпълнява разпореденията на НОЩ и Министъра на здравеопазването за създаване на организация за прилагане на противоепидемичните мерки по пазарни площадки.

Изпълнението на противоепидемиологичните мерки се организира чрез нарочни заповеди на Изпълнителния директор на дружеството.

През отчетният период на 2021 г. Съветът на директорите разглеждаше подавани декларации от наематели, които са преустановили дейността си и/или имат спад в приходите от продажби, съгласно реда и условията на Решения №№ 136 и 578/ 2020г. на СОС.

6. МАТЕРИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ. УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА.

„Пазари Север“ ЕАД е осигурило персонални компютри на всички свои служители, чиято длъжностна характеристика изисква работа с тях. Чрез интернет система, всички служители имат достъп до необходимата им информация. Служителите, които работят с първични счетоводни документи ползват единна информационна система.

Дружеството е осигурило техническо поддържане на компютърните конфигурации и локалните мрежи на фирмата. Едновременно с това е осигурена и поддръжката на интернет-страницата на „Пазари Север“ ЕАД.

Осигурена е охрана на пазарните площадки и административните помещения на Дружеството.

„Пазари Север“ ЕАД е организирано дейности, свързани с дезинфекция, дезинсекция, дератизация и дезакаризация за осигуряването на условия за търговска дейност по пазарни площадки чрез подписване на договор с правоспособен изпълнител. До настоящия момент нарушения в организацията не са констатирани от компетентните органи.

Дружеството е осигурило комплексно почистване (основно и текущо) на площи собственост и/или стопанисвани от него.

За осигуряване на нормалната работа на наемателите дружеството е сключило договор за събиране и транспортиране (извозване) на смесени битови отпадъци, извозване на биоотпадъци, извозване на строителни отпадъци, разделно извозване на отпадъци по график и след предварителна заявка.

Относно осигуряването на нормални условия за търговска дейност по пазарни площадки, „Пазари Север“ ЕАД е организирано следните дейности:

- извършени са възстановителни работи по покривни конструкции на павилиони на пазар „Овча купел-1“ и пазар „Връбница“
- След предписание на СРЗИ за изпълнени ремонтни работи в обществена тоалетна на пазар „Хаджи Димитър“.

Служители на дружеството осъществяват постоянен контрол върху ремонтните работи, разрешени на наемателите, чрез които се подобрява инфраструктурата и визията на отделните пазарни площадки.

7. ВЪНШНИ УСЛУГИ ЗА ДЕЙНОСТТА

„Пазари Север“ ЕАД е сключило договор за отпечатване на ваучери за храна за персонала на дружеството през 2021 год.

С договор „Пазари Север“ ЕАД е осигурило информационно обслужване във в-к „Софийски вестник“ за годината.

С договори са обезпечени застраховките на активи, доставките на канцеларски материали, хигиенни и почистващи материали, адвокатски услуги, доставка на интернет и телефонни услуги, одиторски услуги и др..

8. ПРОВЕДЕНИ КОНКУРСИ

През 2021 г., съгласно предварително одобрен график на Съвета на директорите, са обявени общо 6 броя конкурси, които са приключили с решения на комисиите и класирания след отчетния период.

9. ФИНАНСОВО-ИКОНОМИЧЕСКО СЪСТОЯНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И АНАЛИЗ НА ПОКАЗАТЕЛИ

9.3. ПРИХОДИ

Общите приходи съгласно приложимите стандарт включват Приходите от оперативна дейност, Финансови приходи и извънредни приходи.

А) Приходите от оперативна дейност на „Пазари Север“ ЕАД се формират от:

- Приходи от услуги- приходи от отдаване под наем и ежедневно таксуване на терени, магазини, павилиони, маси за сергийна търговия, бизнес шкафове, модули и др.
- Разходи за придобиване на активи по стопански начин
- Приходи от финансираня
- Другите приходи- приходи от продажба на конкурсни книжа, неустойки за забавени плащания от клиенти и др.

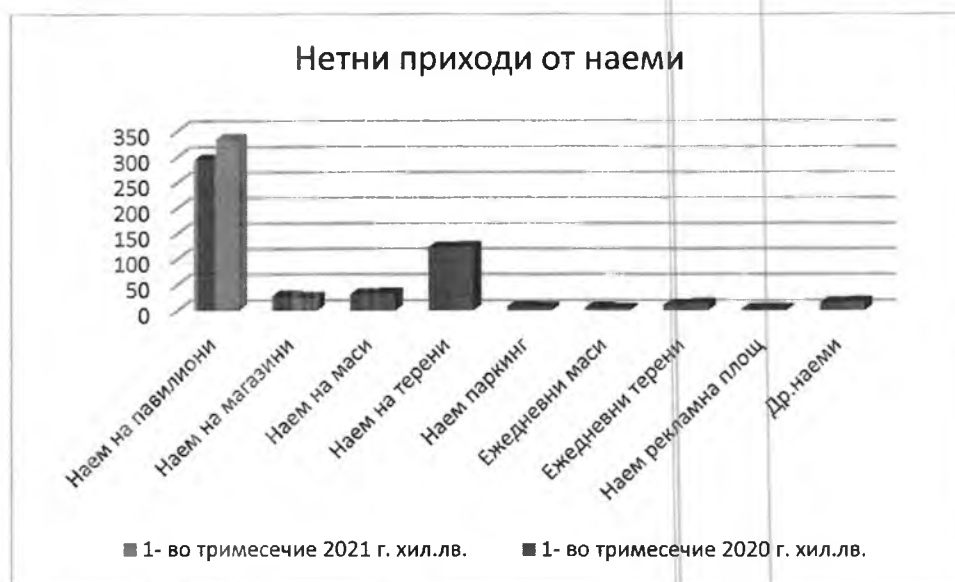
Към 31.03.2021 година нетните **Приходите от наеми** са 512 хил.лв. и представляват 81,02 % от общите приходи. За същият отчетен период на 2020 година приходите от наеми са били 554 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 95,85 %. Отчетен е спад в приходите от наеми в размер на 42 хил.лв. през периода на 1-во тримесечие на 2021 год. в сравнение със същото на 2020 год.

Спадът в приходите се дължи на няколко фактора, породени от пандемията с Covid-19. Голям брой наематели подадоха заявления за прекратяване на договорите си. За други бяха приложени облекчения за частично или цялостно освобождаване от наеми съгласно Решения №№ 136 и 578/ 2020г. на СОС. През периодът на 1-во тримесечие на 2021 г. са издадени кредитни известия съгласно цитираните решения на СОС на стойност 13 хил.лв.

Разпределени по видове, приходите от наеми за периода към 31.03. 2021 г. спрямо 31.03.2020 г. са:

Вид приход	1- во тримесечие 2021 г.	1- во тримесечие 2020 г.	Разлика
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Наем на павилиони	294	334	-40
Наем на магазини	27	24	3
Наем на маси	31	33	-2
Наем на терени	122	123	-1
Наем паркинг	7	6	1
Ежедневни маси	5	3	2
Ежедневни терени	10	13	-3
Наем рекламна площ	2	2	0
Др.наеми	14	16	-2
Приходи от услуги	512	554	-42

Представени графично, приходите от наеми по видове имат следното изражение:



Както се вижда и от графичното изражение на приходите от наеми, най-голям дял имат наемите от павилиони, терени, маси и магазини.

Перото „Други наеми“ е формирано от наеми на санитарни възли, наеми от модулите на пазар „Банкси“, наеми от специализирани пазари и др..

Намалениете през 2020 год. приходи от наеми се дължат на епидемичната обстановка в страната поради COVID-19, въведените ограничения с нормативни актове, касаещи работата на различни търговци, затварянето на търговски обекти, направените облекчения на наемни цени съгласно Решения на СОС.

Б) „Другите приходи“ се формират от начислени неустойки по забавени плащания от наематели, продажба на конкурсни книжа, отписани депозити за участие в конкурси и др.. Към 31.03.2021 г. те са в размер на 9 хил.лв., а към 31.03.2020 год. са 14 хил.лв. Отчетено е намаление от 5 хил.лв.

Вид приход	1-во тримесечие 2021 г.	1-во тримесечие 2020 г.	Разлика
	хил.лв.	хил.лв.	
Неустойки просрочени плащания	2	2	0
Конкурсни документи	7	7	0
Други	0	5	-5
Общо други приходи	9	14	-5

В) „Разходи за придобиване на активи по стопански начин“.

Отчетените като приход разходи за придобиване на активи по стопански начин за 1-во тримесечие на 2021 год. са 111 хил.лв., а за 1-во тримесечие на 2020 год. са 10 хил.лв.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период към 31.03.2021 г. са 632 хил.лв., като за същия период на 2020 год. са 578 хил.лв. или увеличение от 54 хил.лв.

10.2. РАЗХОДИ

В „Пазари Север“ ЕАД е утвърдена и функционира Система за финансово управление и контрол (СФУК). Тази система позволява, както постоянен така и моментен контрол и управление на разходите от страна на Дружеството, и защита на неговите интереси.

Разходите за обичайната дейност включват Разходите за оперативна дейност, финансови и извънредни разходи.

А) Разходите за оперативна дейност са сбор от показаните по-долу видове разходи, съпоставени към предходния отчетен период:

Разходите за оперативна дейност през 2020 год. са 591 хил.лв. При тях се отчита увеличение от 73 хил.лв., като към 31.03.2021 год. са били 518 хил. лв.

Представени по видове, разходите са:

Разходите за материали през 2021 година са 13 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2020 год.- 9 хил.лв. Разходите за материали представляват 2,20 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

	2021	2020
Горивни и смазочни материали	0	2
Поддръжка и ремонт	1	0
Канцеларски материали	0	1
Оборудване по стойностен праг	1	0
Оборудване пазарни площадки	6	6
Офис материали и консумативи	1	0
Дезинфектанти, маски, племове и др.	0	2
Разходи за придобиване на ДМА	0	9
Други материали	4	2
Общо Разходи за материали	13	22

Разходите за външни услуги са 327 хил.лв., което е със 78 хил.лв повече отколкото през 1-вото тримесечие на 2020 г. (249 хил.лв.). Тези разходи представляват 55,33 % от Разходите за оперативна дейност.

Основните пера са разходите за:

	2021	2020
Граждански договори	0	0
Наем	18	13
Почистване	33	47
Сметоизвозване	6	10
Застраховки	0	4
Консултантски и професионални услуги	16	17
Комуникационни услуги и интернет	4	4
Поддръжка на техника	1	1
Ел.енергия	18	14
Абонамент и абонаментна поддръжка	3	5

Вода	2	2
Деритизация и дезинфекция	8	8
Деритизация и дезинфекция във връзка с COVID-19	0	2
Охрана	102	109
Ремонт	109	2
Други	7	11
Общо Разходи за външни услуги	327	249

Разходите за персонала са 153 хил.лв.. За периода към 31.03.2020 год. същите са 147 хил.лв. или през 2021 год. са увеличени с 5 хил.лв. Разходите за персонал представляват 25,89 % от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:

	2021	2020
Текущи възнаграждения	127	122
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	26	25
- пенсионно осигуряване	20	19
Общо разходи за персонала	153	147

Разходите за амортизации са 98 хил.лв., а за периода към 31.03.2020 год. са били 100 хил.лв. Разходите за амортизация са 16,58 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

Други разходи- през отчетният период на 1-во тримесечие на 2021 год. не са отчетени други разходи, както и към същия период на 2020 г.

Б) Финансовите разходи включват Разходите за лихви и Други финансови разходи.

Разходите за лихви включват платените лихви по заеми, получени от Фонд за устойчиво градско развитие (ФУГР) за възстановяване на пазарен комплекс „Връбница“ и за изграждане на „Пазар на цветята“. За отчетният период те са:

Разходи за лихви	Към 31.03.2021	Към 31.03.2020
	год.	год.
	хил.лв	хил.лв
Пазар "Връбница"	0	2
Пазар на цветята	7	8
Лихви по обезщетения	0	0
Общо Разходи за лихви:	7	10

През 2020 год. с решение на Съвета на директорите беше предсрочно погасен заемът за възстановяване на Пазар „Връбница“ със 422 хил.лв. Това решение е взето с оглед намаляване разходите за лихви и анализ на свободните парични средства в Дружеството.

При Разходите за лихви е отчетено намаление от 3 хил.лв.

Другите финансови разходи са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през периодът към 31.03.2021 год. е 3 хил.лв., както и за същия период на 2020 год.- 3 хил.лв..

Финансовите разходи към 31.12.2020 год. са 37 хил.лв. и са с 31 хил.лв. по- малко в сравнение с 2019 год. (68 хил.лв.). Същите представляват 1,71 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за дейността за 1-вото тримесечие на 2021 год. са 601 хил.лв. и са със 70 хил.лв. повече спрямо същия период на 2020 год.- 531 хил.лв.

10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 31.03.2021 год. е Счетоводната печалба (**Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност**) и е в размер на 31 хил.лв. За отчетния период към 31.03.2020 год. резултатът е 47 хил.лв. или намаление от 16 хил.лв.

През отчетния период, приключващ на 31 март 2021 год. Дружеството реализира положителен финансов резултат, който е в размер на 31 хил. лв..

Ръководството на Дружеството полага усилия за добро финансово управление на средствата, спазва се добра финансова дисциплина и управленския екип ще продължи да работи в насока запазване и увеличаване на финансовия резултат.

Към 31.03.2021 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения. През отчетния период са спазени всички законоустановени срокове и са внесени дължимите данъци и осигурителни вноски.

Основни финансови показатели

№		2021 год.	2020 год.	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	31	47	-34.04%
2	Нетни приходи от продажби	512	554	-7.58%
3	Собствен капитал	11 276	11 245	0.28%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 549	1 606	-3.55%
5	Обща сума на активите	12 825	12 851	-0.20%
6	Общо приходи	632	578	9.34%
7	Общо разходи	601	531	13.18%
8	Текущи (краткотрайни) активи	1 811	1 869	-3.10%
9	Разходи за бъдещи периоди	20	14	42.86%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	1 831	1 883	-2.76%
11	Краткосрочни задължения	516	542	-4.80%

12	Краткосрочни вземания	180	177	1.69%
13	Парични средства	1 587	1 650	-3.82%

РЕНТАБИЛНОСТ

Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.06055	0.08484	-0.28632
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00275	0.00418	-0.34224
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.02001	0.02927	-0.31615
Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00242	0.00366	-0.33909

ЕФЕКТИВНОСТ

Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.05158	1.08851	-0.03393
Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.95095	0.91869	0.03512

ЛИКВИДНОСТ

Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.54845	3.47417	0.02138
Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	3.42442	3.37085	0.01589
Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	3.07558	3.04428	0.01028

АВТОНОМНОСТ

Коеф. на финансова автономност (3/4)	7.27954	7.00187	0.03966
Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	0.13737	0.14282	-0.03814

Източник: Междинни Финансовите отчети на Дружеството за 1-во тримесечие на 2021 и 2020 година.

През целия отчетен период приходите на Дружеството изцяло покриват разходите за основна дейност и издръжка.

Реален израз на резултатите от дейността на Дружеството са икономическите показатели, които характеризират рентабилността, ефективността, ликвидността, финансовата автономност и др.

Усреднената стойност на коефициента за обща ликвидност за последните 2 години (2020 г. и 2019 г.) е 3,595, което е показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно от отчета за паричните потоци за последните две години. Наличните средства в края на 2020 г. възлизат на 1 650 хил. лв, през отчетната 2019 г. – 1 963 хил. лв., а към 31.03.2021 год. Са 1 587 хил.лв.

От показаните по-горе данни е видно, че Дружеството има финансова автономност, като една от основните цели на ръководството е стойностите на тези показатели да бъдат запазени.

11. НАУЧНО- ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

„Пазари Север“ ЕАД не третира въпроси от научно изследователски характер и не

съществува развойна дейност.

12. ИНВЕСТИЦИИ В КАПИТАЛА НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

Дружеството няма направени инвестиции в други предприятия.

Иван Лулчев
Изпълнителен

Гр. София
29 април 2021

