

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС  
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД  
 към 30.09.2021 г.

АКТИВ		Сума (хил.лева)	
		Към 30.09.2021	Предходна година
#	Раздели, групи, статии		
A	Записан, но невнесен капитал		
B	Нетекущи (дълготрайни) активи		
I.	Нематериални активи		
1	Продукти от развойна дейност		
2	Концесии, патенти, лицензи, 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	5	6
	Общо за група I.:		
II.	Дълготрайни материални активи	7 950	7 962
1	Земи и сгради, в т.ч.:	6 472	6 472
	- земи	1 478	1 490
	- сгради	-	-
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	2 496	2 582
3	Съоръжения и други		
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	486	304
	Общо за група II.:	10 932	10 848
III	Дългосрочни финансови активи	-	-
	Общо за група III.:	114	114
IV	Отсрочени данъци		
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	11 051	10 968
B	Текущи (краткотрайни) активи		
I	Материални запаси		
1	Суровини и материали		
2	Незавършено производство	8	-
3	Продукция и стоки в т.ч.:		
	- продукция	8	-
	- стоки		-
4	Предоставени аванси	8	-
	Общо за група I.:		
II	Вземания	100	81
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		
	- над 1 година	-	-
	- над 1 година	186	138
4	Други вземания в т.ч.:	44	42
	- над 1 година	286	219
	Общо за група II.:		
III	Инвестиции	-	-
	Общо за група III.:	1 444	1 650
IV	Парични средства, в т.ч.:		
	- в брой	10	7
	- безсрочни сметки (депозити)	1 434	1 643
		1 444	1 650
	Общо за група IV.:	1 738	1 869
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	13	14
G.	Разходи за бъдещи периоди	12 802	12 851
	СУМА НА АКТИВА		

ПАСИВ		Сума (хил.лева)	
#	Раздели, групи, статии	Към 30.09.2021	Предходна година
A	<b>Собствен капитал</b>	<b>7 495</b>	<b>7 495</b>
I	Записан капитал	-	-
II	Премии от емисии	-	-
III	Резерв от последващи оценки	-	-
IV	Резерви	320	319
1	Законови резерви	458	458
4	Други резерви	778	777
	Общо за група IV :		
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	2 972	2 961
	- неразпределена печалба	-	-
	- непокрита загуба	2 972	2 961
	Общо за група V :	(17)	12
VI	Текуща печалба (загуба)	11 228	11 245
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А :</b>		
B	<b>Провизии и сходни задължения</b>	<b>71</b>	<b>71</b>
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения	71	71
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :</b>		
B	<b>Задължения</b>		
1	Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
2	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	1 024	1 117
	- до 1 година	124	124
	- над 1 година	900	993
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	147	64
	- до 1 година	147	64
	- над 1 година		
8	Други задължения, в т.ч.:	332	354
	- до 1 година	332	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	6	27
	- до 1 година	6	27
	- над 1 година	-	-
	- други задължения	294	295
	- до 1 година	294	295
	- над 1 година	-	-
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.</b>	<b>1 503</b>	<b>1 535</b>
	- до 1 година	603	542
	- над 1 година	900	993
G	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-	-
	- финансирания	-	-
	- приходи за бъдещи периоди	-	-
	<b>СУМА НА ПАСИВА</b>	<b>12 802</b>	<b>12 851</b>

Дата на съставяне:  
София, 29.10.2021 г.

Съставител  
Ася Димитрова Чирева

Ръководител





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

# Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	Към 30.09.2021	Към 30.09.2020
<b>A РАЗХОДИ</b>		
1 Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	1 259	812
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	35	39
а) суровини и материали	1 224	773
б) външни услуги	468	456
3 Разходи за персонала, в т.ч.:	390	378
а) разходи за възнаграждения	78	78
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	40	42
- осигуровки свързани с пенсии	296	299
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	296	299
- разходи за амортизация	296	299
5 Други разходи, в т.ч.:		
в) други разходи	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	2 023	1 567
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	27	29
Общо финансови разходи	27	29
Общо разходи за обичайната дейност	2 050	1 596
8 Печалба от обичайната дейност	-	13
Общо разходи	2 050	1 596
9 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	-	13
10 Разходи за данъци от печалбата	-	-
11 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12 Печалба	-	13
Всичко	2 050	1 609

Сума /хил.лв/

Наименование на приходите	Към 30.09.2021	Към 30.09.2020
---------------------------	-------------------	-------------------

<b>Б ПРИХОДИ</b>		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 627	1 560
а) продукция		
б) стоки		
в) услуги	1 627	1 560
2 Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	391	25
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15	24
4 Други приходи, в т.ч.:		
приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	2 033	1 609
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	2 033	1 609
8 Загуба от обичайната дейност	17	-
Общо приходи	2 033	1 609
9 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	17	-
10 Загуба	17	-
Всичко	2 050	1 609

Дата на съставяне:  
 София, 29.10.2021 г.



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

#	Наименование на паричните потоци	Към 30.09.2021			Към 30.09.2020		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
<b>A.</b>	<b>Парични потоци от основна дейност</b>	2 645	2 007	638	2 602	1 569	1 033
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	-	-	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	470	(470)	-	487	(487)
4	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	13	(13)	20	-	20
7	Плащания при разпределения на печалби	-	-	-	-	-	-
8	Други парични потоци от основна дейност	5	11	(6)	11	28	(17)
	<b>Всичко парични потоци от основна дейност (A)</b>	<b>2 650</b>	<b>2 501</b>	<b>149</b>	<b>2 633</b>	<b>2 084</b>	<b>549</b>
<b>B.</b>	<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>	-	235	(235)	-	83	(83)
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	-	-	-	-	-	-
5	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	235	(235)	-	83	(83)
	<b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)</b>	<b>-</b>	<b>235</b>	<b>(235)</b>	<b>-</b>	<b>83</b>	<b>(83)</b>
<b>B.</b>	<b>Парични потоци от финансова дейност</b>	-	-	-	-	-	-
1	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	-	-
2	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	93	(93)	-	922	(922)
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	27	(27)	-	56	(56)
5	Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	-	-
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
7	Други парични потоци от финансова дейност	-	120	(120)	-	978	(978)
	<b>Всичко парични потоци от финансова дейност (B)</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>(120)</b>	<b>-</b>	<b>978</b>	<b>(978)</b>
<b>G.</b>	<b>Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)</b>	<b>2 650</b>	<b>2 856</b>	<b>(206)</b>	<b>2 633</b>	<b>3 145</b>	<b>(512)</b>
<b>D.</b>	<b>Парични средства в началото на периода</b>			<b>1 650</b>			<b>2 452</b>
<b>E.</b>	<b>Парични средства в края на периода</b>			<b>1 444</b>			<b>1 940</b>

Дата:  
София, 29.10.2021 г.

Съставител:

Хся Димитрова-Чаушарева





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	Неразпределена печалба	Непокритата загуба		
1	Салдо в началото на отчетния период	7 495	-	-	319	-	-	458	2 961	-	12	11 245
2	Промени в счетоводната политика											
3	Грешки											
4	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										(17)	(17)
6	Финансов резултат от текущия период								11		(12)	-
7	Разпределение на печалба в т.ч.:				1							
	- за дивиденди											
8	Покриване на загуба											
9	Последващи оценки на активи и пасиви											
	- увеличения											
	- намаления											
10	Други изменения в собствения капитал										(17)	11 228
11	Салдо към края на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(17)	11 228
	Промени от преводи на годишни финансови отчети											
12	на предприятия в чужбина										(17)	11 228
13	Собствен капитал към края на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(17)	11 228

Дата на съставяне:  
 София, 29.10.2021 г.

Съставител:  
 Ася Димитрова-чушска





ПАЗАРИ  
СЕВЕР

# ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 30 септември 2021 година

**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 30 септември 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 2021 година.

**2) Драгомир 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 30 СЕПТЕМВРИ 2021 г.**

- Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2021 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 райони 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 периода м. юли – м. септември 2021 г. Съветът на директорите е провел 3 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



30.09.2021 година са назначени 22 служители по трудово правоотношение.

Към 30.09.2021 година са прекратени трудовите правоотношения с 3 служителя.

**5. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО**

5.1. През м. септември 2021 г. в Дружеството е извършено годишно техническо обслужване, презареждане или хидростатично изпитване (в комбинация или поотделно) на пожарогасителите на дружеството, разположени на отделните пазарни площадки.

5.2. 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.

5.3. 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 ограничаване 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;
- осигуриха се мобилни тоалетни за пазар „Долни Богров“;
- ежеседмично се изпълняват работи по осигуряване еднопосочно движение на пазар „Долни Богров“ и контрол;

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 Решение № 319/ 2021г. 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 за периода 2021-2022г.

Осигурена е охрана на пазарните площадки и административните помещения на Дружеството чрез подписване на договор за невъоръжена охрана със срок от една година.

Осигурена е СОТ-охрана на всички административни офиси и на търговските обекти на пазар „Младост-1-а-Пътеката“.

„Пазари Север“ ЕАД е организирано дейности, свързани с дезинфекция, дезинсекция, дератизация и деакаризация 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.

Дружеството е осигурило техническа поддръжка на пазарните площадки чрез подписване на договор с фирма.

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

- извършени са ремонтно-възстановителни работи по метална покривна конструкция на пазар „Дружба-1“;



- извършени са дейности по боядисване на 12 бр. метални павилиони на пазар „Дружба-1“ с цел тяхното реновиране;
- извършени са дейности по боядисване на всички обекти на пазар „Овча купел-2“
- на пазар „Хан Кубрат“ са изпълнени работи по укрепване на подпорната стена;
- изпълнените „Технически инвестиционен проект“ на ел. захранване и осветление за пазари „Герена“ и „Хаджи Димитър“ за търговските обекти, които не бяха включени в проекта за подмяна ел. захранване и осветление, реализиран през 2018 г. (за пазар Герена), ведно с комплексните доклади се внесоха в СО-Направление архитектура и градоустройство през м. август 2021г.;
- през м. август 2021г. бяха бракувани и се извозиха 28 бр. търговски маси от пазар „Дружба-1“ с цел реорганизиране на пазарната площадка и оптимизиране на дейността;
- през м. юли 2021г. окончателно са завършени всички дейности по репарация на металния навес на пазар „Хан Кубрат“;
- през м. юли 2021г. са изпълнени работи по електроинсталациите на павилион № 33-34 на пазар „Младост-4“ за осигуряване безопасна експлоатация;
- през м. септември 2021г. окончателно са завършени всички дейности по репарация на металния навес на пазар „Младост-4“;

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

Към 30.09.2021 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.

Конкурс №	Наименование на конкурс	Брой включени в конкурса обекти	Брой подписани договори
1	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	166	47
2	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	42	8
3	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	378	46
	<i>в т.ч. Маси</i>	350	41
	<i>Бизнес шкафове</i>	28	5



4	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар "Александър Невски"	35	2
5	Отдаване под наем на модули на пазар "Бански"	24	
	в т.ч. М 1	12	1
	М 2	12	
6	Отдаване под наем на терени (паркоместа) на пазар Оряхово – „Пазар на цветята“	44	0
<b>Забележки:</b> * Поради липса на участници, конкурс 6/2021 г. е прекратен със Заповед № РД-09-014/16.03.2020 г.			

Следва да бъде отчетена спецификата на някои от пазарите – пазар „ Долни Богров“ е веднъж в седмицата – в неделя; пазар „Подуяне“ или т.нар „Птичи пазар“ се провежда също веднъж в седмицата – в събота. Пазар „Александър Невски“ е предназначен за продажба на българска бродерия и други ръчни плетива, поради което основната част от наемите не са със сключени договори, а се

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

### 9.1. 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 30.09.2021 година нетните **Приходите от наеми** с натрупване от началото на годината са са 1 627 хил.лв. и представляват 80,03 % от общите приходи от оперативна дейност на Дружеството. За същият период на 2020 година приходите от наеми са били 1 560 хил.лв. или отнесени към общите приходи от дейността, представляват 96,95 %. Отчетено е увеличение в приходите от наеми в размер на 67 хил.лв., което е 4,29% през периода на деветмесечието на 2021 год. в сравнение със същото на 2020 год.

Разгледани само за 3-то тримесечие, приходите от наеми бележат също увеличение в размер на 45 хил.лв. или 8,67% ( за 3-то тримесечие на 2021 г.- 564 хил.лв., за 3-то тримесечие на 2020 г.- 519 хил.лв.).

През периодът към 30.09.2021 г. са издадени кредитни известия съгласно решения на СОС за цяло или частично освобождаване на наематели от наемни задължения на стойност 12 хил.лв.

Разпределени по видове, приходите от наеми за периода към 30.09. 2021 г. спрямо 30.09.2020 г. са:

Вид приход	3- то тримесечие 2021 г. <i>хил.лв.</i>	3- то тримесечие 2021 г. <i>хил.лв.</i>	Разлика <i>хил.лв.</i>	Към 30.09.2021 г. <i>хил.лв.</i>	Към 30.09.2020 г. <i>хил.лв.</i>	Разлика <i>хил.лв.</i>
Наем на павилиони	312	290	22	917	907	10
Наем на магазини	30	27	3	87	72	15
Наем на маси	37	30	7	104	93	11
Наем на терени	138	129	9	393	369	24
Наем паркинг	7	8	-1	21	21	0
Ежедневни маси	4	7	-3	13	17	-4
Ежедневни терени	23	14	9	49	38	11
Наем рекламна площ	2	2	0	5	6	-1
Др.наеми	11	12	-1	38	37	1
<b>Приходи от услуги</b>	<b>564</b>	<b>519</b>	<b>45</b>	<b>1 627</b>	<b>1 560</b>	<b>67</b>

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



Както се вижда и от графичното изражение на приходите, 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..

Намалените 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 30.09.2021 г. те са в размер на 15 хил.лв., а към 30.09.2020 год. са 24 хил.лв. Отчетено е намаление от 9 хил.лв.

Вид приход	3- то тримесечие е 2021 г. хил.лв.	3- то тримесечие е 2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2021 г. хил.лв.	Към 30.09.2020 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	2	2	0	6	5	1
Конкурсни документи	0	0	0	7	7	0
Други	1	0	1	2	12	-10
<b>Общо други приходи</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>-9</b>

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

Отчетените като приход разходи за придобиване на активи по стопански начин към края на 3-тото тримесечие на 2021 год. са 391 хил.лв., а за същото тримесечие на 2020 год. са 25 хил.лв.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период към 30.09.2021 г. са 2 033 хил.лв., като за същия период на 2020 год. са 1 609 хил.лв. или увеличение от 424 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 2021 год. са 2 023 хил.лв. При тях се отчита увеличение от 456 хил.лв., като към 30.09.2020 год. са били 1 567 хил. лв. Увеличението основно се дължи на разходите, направени от началото на 2021 г. за СМР дейности.

Представени по видове, разходите са:

Вид разход	3- то тримесечие 2021 г. хил.лв.	3- то тримесечие 2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2021 г. хил.лв.	Към 30.09.2020 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Разходи за материали	13	10	3	35	39	-4
Разходи за външни услуги	464	303	161	1 224	773	451
Разходи за амортизация	98	100	-2	296	299	-3
Разходи за възнаграждения	130	128	2	390	378	12
Разходи за осигуровки	26	26	0	78	78	0



Други разходи	0	0	0	0	0	0
<b>Общо разходи за оперативна дейност</b>	<b>731</b>	<b>567</b>	<b>164</b>	<b>2 023</b>	<b>1 567</b>	<b>456</b>

**Разходите за материали** през 2021 година са 35 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2020 год.- 4 хил.лв. Разходите за материали представляват 1.73 % от Общо разходите за оперативна дейност. Основните пера на разходите за материали са:

	2021	2020
Горивни и смазочни материали	1	8
Поддръжка и ремонт	1	3
Канцеларски материали	2	6
Оборудване по стойностен праг	1	0
Оборудване пазарни площадки	23	0
Офис материали и консумативи	2	1
Дезинфектанти, маски, шлемове и др.	0	3
Разходи за придобиване на ДМА	0	0
Други материали	5	18
<b>Общо Разходи за материали</b>	<b>35</b>	<b>39</b>

**Разходите за външни услуги** са 1 224 хил.лв., което е със 451 хил.лв повече отколкото към 3-тото тримесечие на 2020 г. ( 773 хил.лв.). Тези разходи представляват 60,51 % от Разходите за оперативна дейност.

Основните пера са разходите за:

	2021	2020
Граждански договори	0	2
Наем	50	51
Почистване	139	172
Сметоизвозване	24	27
Застраховки	10	12
Консултантски и професионални услуги	66	34
Комуникационни услуги и интернет	10	12
Поддръжка на техника	0	0
Ел.енергия	52	27
Топлоенергия	4	4
Абонамент и абонаментна поддръжка	16	22
Вода	6	5
Деритизация и дезинфекция	23	26
Деритизация и дезинфекция във връзка с COVID-19	0	8
Охрана	366	347
Ремонт	424	24
Други	34	0
<b>Общо Разходи за външни услуги</b>	<b>1 224</b>	<b>773</b>

**Разходите за персонала** са 390 хил.лв.. За периода към 30.09.2020 год. същите са 378 хил.лв. или през 2021 год. са увеличени с 12 хил.лв. Разходите за персонал представляват 23,13 % от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:

	2021	2020
Текущи възнаграждения	390	378
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	78	78
- пенсионно осигуряване	63	62
<b>Общо разходи за персонала</b>	<b>468</b>	<b>456</b>

**Разходите за амортизации** са 296 хил.лв., а за периода към 30.09.2020 год. са били 299 хил.лв. Разходите за амортизация са 14,63 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

**Други разходи**- през отчетният период на 2-ро 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 изграждане на „Пазар на цветята“. За отчетният период те са:

Разходи за лихви	Към 30.09.2021	Към 30.09.2020
	год.	год.
	хил.лв	хил.лв
Пазар "Връбница"	0	2
Пазар на цветята	19	22
Лихви по обезщетения	0	0
<b>Общо Разходи за лихви:</b>	<b>19</b>	<b>24</b>

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 5 хил.лв.

**Другите финансови разходи** са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през периодът към 30.09.2021 год. е 8 хил.лв., като за същия период на 2020 год. са 5 хил.лв..

**Финансовите разходи** към 30.09.2021 год. са 27 хил.лв. и са с 2 хил.лв. по- малко в сравнение с 2020 год. ( 29 хил.лв.). Същите представляват 0,93 % от общите разходи за обичайна дейност.

**Общо разходите за дейността** за отчетният период към 30.09.2021 г. са 2 050 хил.лв., а за същия на 2020 г.- 1 596 хил.лв. Разходите отчита увеличение от 454 хил.лв.

**10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ**

Финансовият резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 30.09.2021 год. е Счетоводната загуба (Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност) и е в размер на 17 хил.лв. За отчетния период към 30.09.2020 год. резултатът е бил счетоводна печалба 13 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 30.09.2021 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения. През отчетният период са спазени всички законоустановени срокове и са внесени дължимите данъци и осигурителни вноски.

**Основни финансови показатели**

№		Към 30.09.2021 год.	Към 30.09.2020 год.	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	-17	13	-230.77%
2	Нетни приходи от продажби	1 627	1 560	4.29%
3	Собствен капитал	11 228	11 245	-0.15%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 574	1 606	-1.99%
5	Обща сума на активите	12 752	12 851	-0.77%
6	Общо приходи	2 033	1 609	26.35%
7	Общо разходи	2 050	1 596	28.45%
8	Текущи (краткотрайни) активи	1 738	1 869	-7.01%
9	Разходи за бъдещи периоди	13	14	-7.14%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	1 751	1 883	-7.01%
11	Краткосрочни задължения	603	542	11.25%
12	Краткосрочни вземания	242	177	36.72%
13	Парични средства	1 444	1 650	-12.48%

**РЕНТАБИЛНОСТ**

Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-0.01045	0.00833	-2.25384
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	-0.00151	0.00116	-2.30967
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0.01080	0.00809	-2.33428
Коеф. на капитализация на активите (1/5)	-0.00133	0.00101	-2.31784

**ЕФЕКТИВНОСТ**

Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	0.99171	1.00815	-0.01631
Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	1.00836	0.99192	0.01658



ЛИКВИДНОСТ				
Коеф. на обща ликвидност ( 10/11 )	2.90381	3.47417	-0.16417	
Коеф. на бърза ликвидност ( 12+13/11 )	2.79602	3.37085	-0.17053	
Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.39469	3.04428	-0.21338	

АВТОНОМНОСТ				
Коеф. на финансова автономност ( 3/4 )	7.13342	7.00187	0.01879	
Коеф. на финансова задлъжнялост ( 4/3 )	0.14019	0.14282	-0.01844	

*Източник: Междинни Финансовите отчети на Дружеството за 3-тото тримесечие на 2021 и 2020 година.*

През целия отчетен период приходите на Дружеството 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.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно от отчета за паричните потоци за последните две години. Наличните средства в края на отчетния период на 2021 г. са 1 444 хил.лв., на 2020 г. възлизат на 1 650 хил. лв, през 2019 г. – 1 963 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 осъществява развойна дейност.

#### 12. ИНВЕСТИЦИИ В КАПИТАЛА НА ДРУГИ ДРУЖЕСТВА

Дружеството няма направени инвестиции в други предприятия.


  
 Иван Лулчев  
 Изпълнителен директор

Гр. София  
29 октомври 2021