

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 към 30.06.2021 г.

АКТИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		Към 30.06.2021	Предходна година
A	Записан, но невнесен капитал		
B	Нетекучи (дълготрайни) активи		
I.	Нематериални активи		
1	Продукти от развойна дейност		
2	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	4	6
3	Търговска репутация		
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	Общо за група I.:	4	6
II.	Дълготрайни материални активи		
1	Земи и сгради, в т.ч.:	7 923	7 962
	- земи	6 472	6 472
	- сгради	1 451	1 490
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-
3	Съоръжения и други	2 430	2 582
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	539	304
	Общо за група II.:	10 892	10 848
III	Дългосрочни финансови активи		
	Общо за група III.:	-	-
IV	Отсрочени данъци	114	114
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B.:	11 010	10 968
B	Текущи (краткотрайни) активи		
I	Материални запаси		
1	Суровини и материали		
2	Незавършено производство		
3	Продукция и стоки в т.ч.:	5	-
	- продукция		
	- стоки	5	
4	Предоставени аванси		
	Общо за група I.:	5	-
II	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	89	81
	- над 1 година	-	-
4	Други вземания в т.ч.:	151	138
	- над 1 година	42	42
	Общо за група II.:	240	219
III	Инвестиции		
	Общо за група III.:	-	-
IV	Парични средства, в т.ч.:	1 475	1 650
	- в брой	17	7
	- безсрочни сметки (депозити)	1 458	1 643
	Общо за група IV.:	1 475	1 650
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B.:	1 720	1 869
Г.	Разходи за бъдещи периоди	22	14
	СУМА НА АКТИВА	12 752	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)	2	12
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А :	11 247	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.:	1 055	1 117
	- до 1 година	124	124
	- над 1 година	931	993
4	Задължения към доставчици, в т.ч.:	42	64
	- до 1 година	42	64
	- над 1 година	-	-
8	Други задължения, в т.ч.:	337	354
	- до 1 година	337	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	11	27
	- до 1 година	11	27
	- над 1 година	-	-
	- други задължения	294	295
	- до 1 година	294	295
	- над 1 година	-	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.	1 434	1 535
	- до 1 година	503	542
	- над 1 година	931	993
Г	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		
	- финансирания	-	-
	- приходи за бъдещи периоди	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	12 752	12 851

Дата на съставяне:
София, 29.07.2021 г.

Съставител
Ася Димитрова
*
Ръководител



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

# Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	Към 30.06.2021	Към 30.06.2020
A РАЗХОДИ		
1 Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство		
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	768	496
а) суровини и материали	22	28
б) външни услуги	746	468
3 Разходи за персонала, в т.ч.:	313	301
а) разходи за възнаграждения	261	250
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	52	51
- осигуровки свързани с пенсии	27	26
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	193	252
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	193	252
- разходи за амортизация	193	252
5 Други разходи, в т.ч.:	-	-
в) други разходи	-	-
Общо разходи за оперативната дейност	1 274	1 049
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	19	22
Общо финансови разходи	19	22
Общо разходи за обичайната дейност	1 293	1 071
8 Печалба от обичайната дейност	2	2
Общо разходи	1 293	1 071
9 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	2	2
10 Разходи за данъци от печалбата	-	-
11 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12 Печалба	2	2
Всичко	1 295	1 073

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	Към 30.06.2021	Към 30.06.2020
B ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 063	1 040
а) продукцията		
б) стоки		
в) услуги	1 063	1 040
2 Увеличение на запасите от продукцията и незавършено производство		
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	220	11
4 Други приходи, в т.ч.:	12	22
приходи от финасирания		
Общо приходи от оперативната дейност	1 295	1 073
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	1 295	1 073
8 Загуба от обичайната дейност	-	-
Общо приходи	1 295	1 073
9 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	-
10 Загуба	-	-
Всичко	1 295	1 073

Дата на съставяне:
 София, 29.07.2021 г.

Съставител
 Ася Димитрова
 Ръководител

1 295



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

#	Наименование на паричните потоци	Към 30.06.2021			Към 30.06.2020		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
A.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1 746	1 274	472	1 589	1 063	526
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	314	(314)	-	303	(303)
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
4	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	13	(13)	-	-	-
7	Плащания при разпределения на печалби	-	-	-	-	-	-
8	Други парични потоци от основна дейност	4	9	(4)	16	11	5
	Всичко парични потоци от основна дейност (A)	1 750	1 609	141	1 605	1 377	228
B.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	235	(235)	-	11	(11)
	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	235	(235)	-	11	(11)
B.	Парични потоци от финансова дейност						
	Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	-	-	-
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	-	62	(62)	-	534	(534)
	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	19	(19)	-	17	(17)
5	Плащания на задължения по лизингови договори	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	-	-	-	-	-	-
7	Други парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	-	-
	Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	-	81	(81)	-	551	(551)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	1 750	1 925	(175)	1 605	1 939	(334)
Д.	Парични средства в началото на периода	-	-	1 650	-	-	1 964
Е.	Парични средства в края на периода	-	-	1 475	-	-	1 630

Дата:
София, 29.07.2021 г.

Съставител:
Ася Димитрова- Чаушева

Ръководител:
Иван *



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											
6	Финансов резултат от текущия период										2	2
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	-	2	11 247
	Промени от преводи на годишни финансови отчети											
12	на предприятия в чужбина											
13	Собствен капитал към края на отчетния период	7 495	-	-	319	-	-	458	2 973	-	2	11 247

Дата на съставяне:
 София, 29.07.2021 г.

Съставител:
 Ляся Димитрова-Чушкова





ПАЗАРИ
СЕВЕР

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 30 юни 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 юни 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 30 ЮНИ 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 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 периодът м. април – м. юни 2021 г. Съветът на директорите е провел 5 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 30.06.2021 година са назначени 26 служители по трудово правоотношение.

Към 30.06.2021 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. През м. юни 2021 г. в Дружеството се направи периодичния преглед и контрол на електрическите уредби и съоръжения и контрол на физични фактори – осветеност на обектите с цел осигуряване на безопасност на обектите на „Пазари Север“ ЕАД.

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;

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 № 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.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30 ЮНИ 2021 г.

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“;
- през м.април 2021 г. като елемент от реновирането на навесите на пазар „Ботунец“ и пазар „Баба Вида“ е и възстановяване на осветлението;
- извършени са работи за осигуряване безопасната експлоатация на открит електрическата инсталация на навеса на пазар „Дружба-1“ и подмяна на осветлението;
- възложено е и са изготвени „Конструктивни становища“ относно състоянието на металната конструкция на пазари „Хан Кубрат“ и „Младост-4“;
- възложени са и се извършват ремонтно-възстановителни работи по металните покривни конструкции на пазар „Хан Кубрат“ и „Младост-4“;
- на пазар „Хан Кубрат“ са изпълнени работи по укрепване на подпорната стена;
- възложи се и се изпълни проектиране на ел. захранване и осветление – фаза „Технически инвестиционен проект“ 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)
- през м. юни 2021 г. се възложи изработването на „Технически инвестиционен проект за реконструкция на електро и слаботокови мрежи и алейно осветление на пазар „Герена и пазар „Хаджи Димитър“;
- през м. юни се изпълни частично реновиране на асфалтовата настилка на пазар „Подуяне“;

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
9.1. 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 коякурсни книжа, неустойки за забавени плащания от клиенти и др.

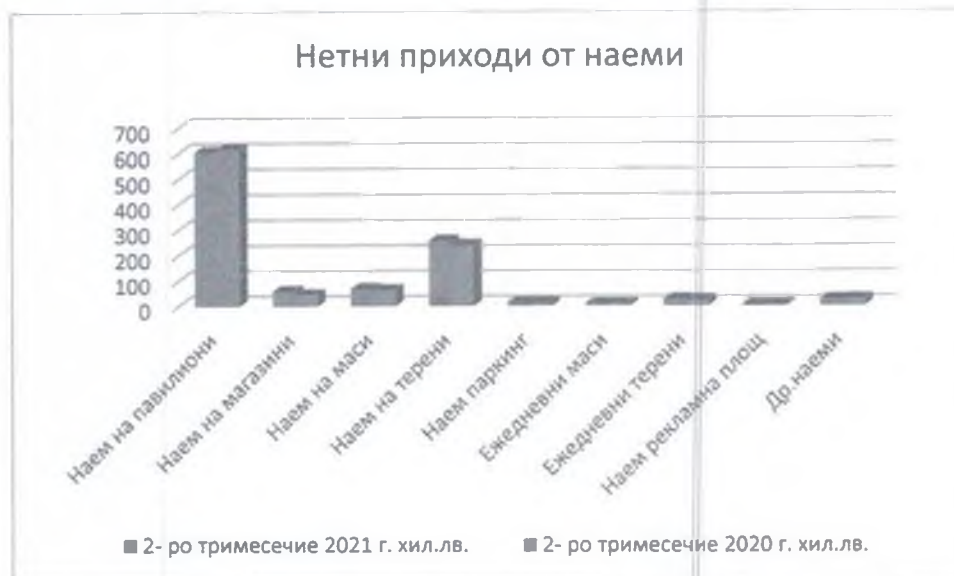
Към 30.06.2021 година нетните Приходите от наеми са 1 063 хил.лв. и представляват 82,09 % от общите приходи. За същият отчетен период на 2020 година приходите от наеми са били 1 0440 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 96,92 %. Отчетено е увеличение в приходите от наеми в размер на 23 хил.лв. през периода на 1-вото полугодие на 2021 год. в сравнение със същото на 2020 год.

През периодът към 30.06.2021 г. са издадени кредитни известия съгласно решения на СОС за цяло или частично освобождаване на наематели от наемни задължения на стойност 13 хил.лв.

Разпределени по видове, приходите от наеми за периода към 30.06. 2021 г. спрямо 30.06.2020 г. са:

Вид приход	2- ро	2- ро	Разлика
	тримесечие 2021 г.	тримесечие 2020 г.	
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Наем на павилиони	605	617	-12
Наем на магазини	58	45	13
Наем на маси	67	63	4
Наем на терени	256	240	16
Наем паркинг	14	13	1
Ежедневни маси	9	9	0
Ежедневни терени	26	23	3
Наем рекламна площ	3	4	-1
Др.наеми	25	26	-1
Приходи от услуги	1 063	1 040	23

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 30.06.2021 г. те са в размер на 12 хил.лв., а към 30.06.2020 год. са 22 хил.лв. Отчетено е намаление от 10 хил.лв.

Вид приход	2- ро тримесечие 2021 г. хил.лв.	2- ро тримесечие 2020 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	4	3	1
Конкурсни документи	7	7	0
Други	1	12	-11
Общо други приходи	12	22	-10

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30 ЮНИ 2021 г.

Отчетените като приход разходи за придобиване на активи по стопански начин към края на 2-рото тримесечие на 2021 год. са 220 хил.лв., а за същото тримесечие на 2020 год. са 11 хил.лв.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период към 30.06.2021 г. са 1 295 хил.лв., като за същия период на 2020 год. са 1 073 хил.лв. или увеличение от 222 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 1 274 хил.лв. При тях се отчита увеличение от 225 хил.лв., като към 30.06.2020 год. са били 1 049 хил. лв.

Представени по видове, разходите са:

Вид разход	2-ро тримесечие 2021 г. хил.лв.	2-ро тримесечие 2020 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Разходи за материали	22	28	-6
Разходи за външни услуги	746	468	278
Разходи за амортизация	193	252	-59
Разходи за възнаграждения	261	250	11
Разходи за осигуровки	52	51	1
Други разходи	0	0	0
Общо разходи за оперативна дейност	1 274	1 049	225

Разходите за материали през 2021 година са 22 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2020 год.- 7 хил.лв. Разходите за материали представляват 1.73 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

Разходи за материали	2021	2020
Горивни и смазочни материали	1	1
Подръжка и ремонт	1	2
Канцеларски материали	1	2
Оборудване по стойностен праг	1	0
Оборудване пазарни площадки	5	0
Офис материали и консумативи	1	1
Дезинфектанти, маски, племове и др.	0	3

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30 ЮНИ 2021 г.

Разходи за придобиване на ДМА	5	9
Други материали	6	10
<hr/>		
Общо Разходи за материали	21	28

Разходите за външни услуги са 746 хил.лв., което е със 278 хил.лв повече отколкото през 2-рото тримесечие на 2020 г. (468 хил.лв.). Тези разходи представляват 58,55 % от Разходите за оперативна дейност.

Основните пера са разходите за:

Разходи за външни услуги

	2021	2020
Граждански договори	0	2
Наем	34	34
Почистване	84	76
Сметоизвозване	15	18
Застраховки	2	9
Консултантски и професионални услуги	59	26
Комуникационни услуги и интернет	7	9
Поддръжка на техника	3	5
Ел.енергия	27	19
Абонамент и абонаментна поддръжка	4	10
Вода	4	2
Деритизация и дезинфекция	15	11
Деритизация и дезинфекция във връзка с COVID-19	0	2
Охрана	250	222
Ремонт	223	8
Други	19	15
Общо Разходи за външни услуги	746	468

Разходите за персонала са 313 хил.лв.. За периода към 30.06.2020 год. същите са 301 хил.лв. или през 2021 год. са увеличени с 12 хил.лв. Разходите за персонал представляват 24,57 % от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:

Разходи за персонала

	2021	2020
Текущи възнаграждения	261	250
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	52	51
- пенсионно осигуряване	26	21
Общо разходи за персонала	313	301

Разходите за амортизации са 193 хил.лв., а за периода към 30.06.2020 год. са били 252 хил.лв. Разходите за амортизация са 15,15 % 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 възстановяване на пазарен комплекс „Врѐбница“ и за изграждане на „Пазар на цветята“. За отчетният период те са:

Разходи за лихви	Към 30.06.2021	Към 30.06.2020
	год.	год.
	хил.лв	хил.лв
Пазар "Врѐбница"	0	2
Пазар на цветята	11	15
Лихви по обезщетения	0	0
Общо Разходи за лихви:	11	17

През 2020 год. с решение на Съвета на директорите беше предсрочно погасен заемът за възстановяване на Пазар „Врѐбница“ 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 6 хил.лв.

Другите финансови разходи са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през периодът към 30.06.2021 год. е 8 хил.лв., като за същия период на 2020 год. са 5 хил.лв..

Финансовите разходи към 30.06.2021 год. са 19 хил.лв. и са с 3 хил.лв. по- малко в сравнение с 2020 год. (22 хил.лв.). Същите представляват 1,49 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за дейността за 2-рото тримесечие на 2021 год. са 1 293 хил.лв. и са със 222 хил.лв. повече спрямо същия период на 2020 год.- 1 071 хил.лв.

10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 30.06.2021 год. е Счетоводната печалба (**Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност**) и е в размер на 2 хил.лв. За отчетния период към 30.06.2020 год. резултатът също е бил 2 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 30.06.2021 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 30.06.2021 год.	Към 30.06.2020 год.	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	2	2	0.00%
2	Нетни приходи от продажби	1 063	1 040	2.21%
3	Собствен капитал	11 247	11 245	0.02%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 604	1 507	6.44%
5	Обща сума на активите	12 752	12 851	-0.77%
6	Общо приходи	1 295	1 073	20.69%
7	Общо разходи	1 293	1 071	20.73%
8	Текущи (краткотрайни) активи	1 720	1 869	-7.97%
9	Разходи за бъдещи периоди	22	14	57.14%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	1 742	1 883	-7.49%
11	Краткосрочни задължения	503	542	-7.20%
12	Краткосрочни вземания	198	177	11.86%
13	Парични средства	1 475	1 650	-10.61%

РЕНТАБИЛНОСТ

	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.00188	0.00192	-0.02164
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00018	0.00018	-0.00018
	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.00125	0.00133	-0.06047
	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00016	0.00016	0.00776

ЕФЕКТИВНОСТ

	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.00155	1.00187	-0.00032
	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.99846	0.99814	0.00032

ЛИКВИДНОСТ

	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.46322	3.47417	-0.00315
	Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	3.32604	3.37085	-0.01329
	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.93241	3.04428	-0.03675

АВТОНОМНОСТ

	Коеф. на финансова автономност (3/4)	7.01185	7.46184	-0.06031
	Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	0.14262	0.13402	0.06418

Източник: Междинни Финансовите отчети на Дружеството за 2-ро 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.

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 1 475 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 юли 2021

№	ПОКАЗАТЕЛИ	РАЗМЕР
5.	Начислено брутно възнаграждение на членовете на съвета на директорите, които не са изпълнителен директор / контролър (т. 5.1. + т. 5.2. + т. 5.3. + т. 5.4.) <i>Брутното месечно възнаграждение на членовете на съвета на директорите, които не са изпълнителен директор се определя в размер на 70% от възнаграждението на изпълнителния директор. Брутното месечно възнаграждение на контролора се определя в размер на 50% от възнаграждението на управителя</i>	21 840.00
	5.1. Дафинка Илчова Маринова (три имена на член на Съвета на директорите/контролър)	10 920.00
	5.1.1. за първи месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.1.2. за втори месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.1.3. за трети месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.2. Драгомир Владимиров Агайн (три имена на член на Съвета на директорите/контролър)	10 920.00
	5.2.1. за първи месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.2.2. за втори месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.2.3. за трети месец на отчетното тримесечие, лв.	3 640.00
	5.3. (три имена на член на Съвета на директорите/контролър)	0.00
	5.3.1. за първи месец на отчетното тримесечие, лв.	
	5.3.2. за втори месец на отчетното тримесечие, лв.	
	5.3.3. за трети месец на отчетното тримесечие, лв.	
	5.4. (три имена на член на Съвета на директорите/контролър)	0.00
	5.4.1. за първи месец на отчетното тримесечие, лв.	
	5.4.2. за втори месец на отчетното тримесечие, лв.	
	5.4.3. за трети месец на отчетното тримесечие, лв.	

Изпълнителен директор/Управител:
(Иван Лулчев)
име и фамилия)
Дата: 29.07.2021 г.



Главен счетоводител:
(име и фамилия)

.....
(Ася Димитрова)