

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
към 31.03.2022 г.

АКТИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		Текуща година	Предходна година
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	-	1
3	Търговска репутация		
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	Общо за група I.:	-	1
II.	Дълготрайни материални активи		
1	Земи и сгради, в т.ч.:	7 869	7 889
	- земи	6 473	6 473
	- сгради	1 396	1 416
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-
3	Съоръжения и други	2 496	2 581
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	324	324
	Общо за група II.:	10 689	10 794
III	Дългосрочни финансови активи		
	Общо за група III.:	-	-
IV	Отсрочени данъци	122	122
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б.:	10 811	10 917
B	Текущи (краткотрайни) активи		
I	Материални запаси		
1	Продукция и стоки в т.ч.:	2	-
	- продукция		
	- стоки	2	
	Общо за група I.:	2	-
II	Вземания		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	103	104
	- над 1 година	-	-
2	Други вземания в т.ч.:	176	201
	- над 1 година	43	43
	Общо за група II.:	279	305
III	Инвестиции		
	Общо за група III.:	-	-
IV	Парични средства, в т.ч.:	1 471	1 521
	- в брой	23	15
	- безсрочни сметки (депозити)	1 448	1 506
	Общо за група IV.:	1 471	1 521
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В.:	1 752	1 826
Г.	Разходи за бъдещи периоди	14	12
	СУМА НА АКТИВА	12 577	12 755

ПАСИВ

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		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	320	320
2	Други резерви	458	458
	Общо за група IV :	778	778
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
	- неразпределена печалба	2 972	2 972
	- непокрита загуба	(194)	-
	Общо за група V :	2 778	2 972
VI	Текуща печалба (загуба)	23	(194)
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A :	11 074	11 051
B	Провизии и сходни задължения		
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения	68	68
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B :	68	68
B	Задължения		
1	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	962	993
	- до 1 година	124	124
	- над 1 година	838	869
2	Задължения към доставчици, в т.ч.:	87	192
	- до 1 година	87	192
	- над 1 година	-	-
3	Други задължения, в т.ч.:	386	451
	- до 1 година	386	451
	- над 1 година	-	-
	- към персонала, в т.ч.:	26	25
	- до 1 година	26	25
	- над 1 година	-	-
	- осигурителни задължения, в т.ч.:	5	5
	- до 1 година	5	5
	- над 1 година	-	-
	- данъчни задължения	58	54
	- до 1 година	58	54
	- над 1 година	-	-
	- други задължения	297	367
	- до 1 година	297	367
	- над 1 година	-	-
	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.	1 435	1 636
	- до 1 година	597	767
	- над 1 година	838	869
Г	Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	-8	-
	- финансирания	8	-
	- приходи за бъдещи периоди	-	-
	СУМА НА ПАСИВА	12 577	12 755

Дата на съставяне:
София, 29.04.2022 г.

Съставител:
Ася,

Ръководител:

Иван Димитров

София

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
за 2022 г.

# Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
A РАЗХОДИ		
1 Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство		
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	287	406
а) суровини и материали	3	14
б) външни услуги	284	392
3 Разходи за персонала, в т.ч.:	139	153
а) разходи за възнаграждения	114	127
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	25	26
- осигуровки свързани с пенсии	20	20
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	105	99
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	105	99
- разходи за амортизация	105	99
5 Други разходи, в т.ч.:	1	-
в) други разходи	1	-
Общо разходи за оперативната дейност	532	658
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	9	10
Общо финансови разходи	9	10
Общо разходи за обичайната дейност	541	668
8 Печалба от обичайната дейност	23	-
Общо разходи	541	668
9 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	23	-
10 Разходи за данъци от печалбата	-	-
11 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12 Печалба	23	-
Всичко	564	668

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година
Б ПРИХОДИ		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	540	512
в) услуги	540	512
2 Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	111
4 Други приходи, в т.ч.:	24	10
приходи от финасирания	15	-
Общо приходи от оперативната дейност	564	633
7 Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	-	-
Общо финансови приходи	-	-
Общо приходи от обичайната дейност	564	633
8 Загуба от обичайната дейност	-	35
Общо приходи	564	633
9 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	35
10 Загуба	-	35
Всичко	564	668

Дата на съставяне:
София, 29.04.2022 г.

Съставител,

Ася,

Ръководител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 за 2022 г.

#	Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
A.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	978	845	133	843	706	137
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	141	(141)	-	107	(107)
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	-	-	-	4	(4)
8	Други парични потоци от основна дейност	1	3	(2)	2	50	(48)
	Всичко парични потоци от основна дейност (A)	979	989	(10)	845	867	(22)
B.	Парични потоци от инвестиционна дейност						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	-	-	-	-	-
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-	-
	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)	-	-	-	-	-	-
B.	Парични потоци от финансова дейност						
	Парични потоци, свързани с получени или предоставени						
3	заеми	-	31	(31)	-	31	(31)
	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други						
4	подобни	-	9	(9)	-	10	(10)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	-	40	(40)	-	41	(41)
Г.	Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	979	1 029	(50)	845	908	(63)
Д.	Парични средства в началото на периода			1 521			1 650
Е.	Парични средства в края на периода			1 471			1 587

Дата:
 София, 29.04.2022 г.

Съставител:
 Ася



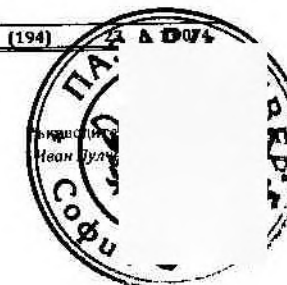
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 "ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
 за 2022 г.

(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 закупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределен а печалба	Непокрити загуба		
1	Салдо в началото на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(194)	11 051
2	Промяни в счетоводната политика											
3	Грешки											
	Салдо след промяни в счетоводната политика и грешки	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(194)	11 051
4	Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
	- увеличение											
	- намаление											
6	Финансов резултат от текущия период										(194)	23
7	Разпределение на печалба в т.ч.:										194	194
	- 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	-	-	320	-	-	458	2 972	(194)	23	11 074
	Промяни от преводи на годишни финансови отчети											
12	на предприятия в чужбина											
13	Собствен капитал към края на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	(194)		

Дата на съставяне:
 София, 29.04.2022 г.

Съставител:
 Ася, Чаушкова





**ПАЗАРИ
СЕВЕР**

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

1-во тримесечие 2022 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 „ПАЗАРИ 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 2022 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;

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 1-во ТРИМЕСЕЧИЕ 2022 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 „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 „Хан Кубрат“; |
| ● пазар „Баба Вида“; | ● пазар „Толстой“; |
| ● пазар „Бански“; | ● пазар „Нови Искър“; |
| ● пазар „Ал. Невски“; | ● пазар „Връбница“; |
| ● пазар „Ботунец“; | ● пазар „Орландовци“; |
| ● пазар „Долни Богров“; | ● пазар „Никола Жеков“; |
| ● пазар „Дружба“ 1; | ● пазар „Оряхово“ (Пазар на цветята); |
| ● пазар „Дружба“ 2; | ● пазар „Овча купел“ 1; |
| ● пазар „Младост“ 1; | ● пазар „Овча купел“ 2; |
| ● пазар „Младост“ 1 А; | |

3. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонова мрежа.

4. УПРАВЛЕНСКО И КАДРОВО ОСИГУРЯВАНЕ

През 2022 г. Съветът на директорите е провел 3 заседания.

Дружеството се ръководи оперативно от Изпълнителния директор Иван Лулчев, който упражнява директен контрол върху отделите: «Финансови 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.

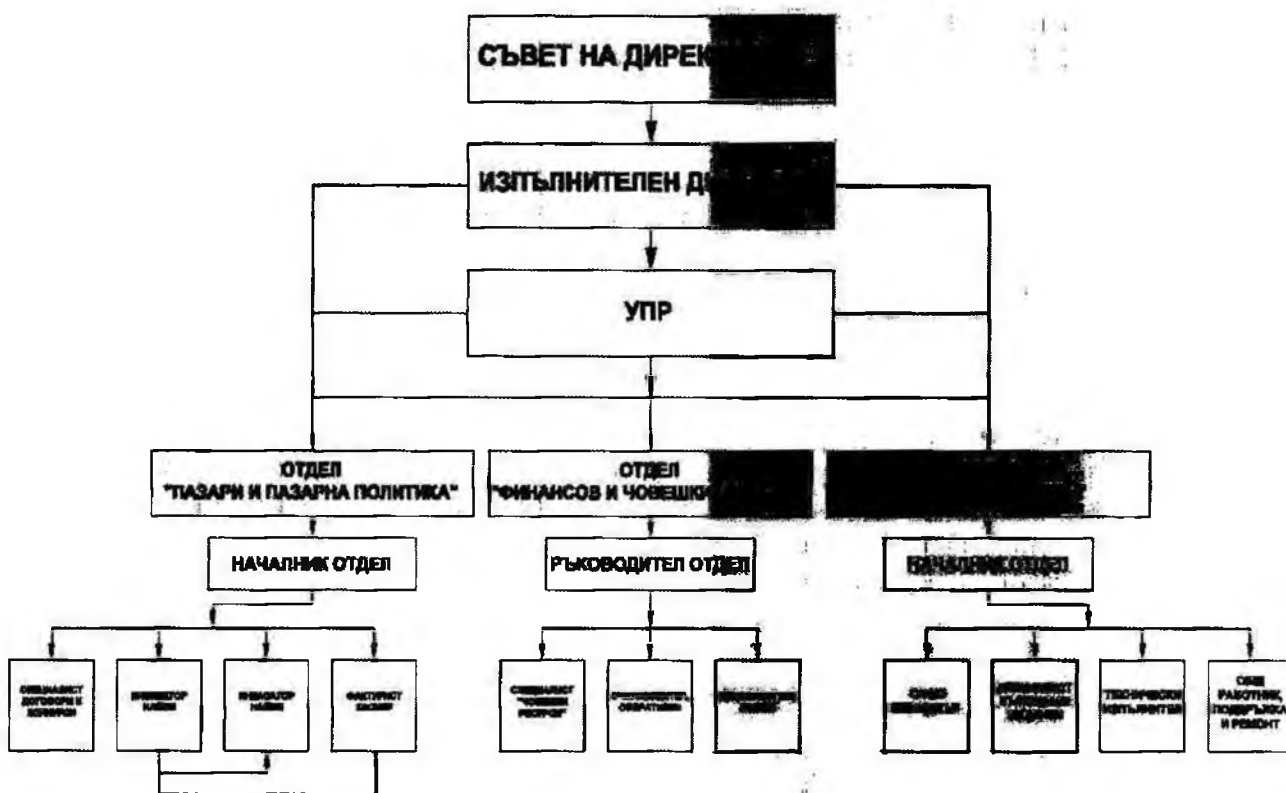
Развитието и мотивацията на персонала е сред основните организационни задачи на органите на управление на Дружеството. Екипът на „Пазари Север“ ЕАД е оптимално структуриран и организиран.

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

Към 31.03.2023 година са назначени 21 служители по трудово правоотношение.

За отчетно тримесечие няма освободени и/ или назначени служители.

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 се прилагат условията от Докладите за оценка на риска за здравето и безопасността на служителите в офисите на Дружеството, както и проверка за осветеност на административните офиси, за което е издаден сертификат № 97КИ/18.06.2021г. от СТМ „Доверие“ ООД.



5. УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО

5.1. 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.

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

5.4. Във връзка с обявената степен на опасност за общественото здраве от международно значение по отношение на заболяване с новия Коронавирус 2019-n Cov (COVID-2019), с цел недопускане и ограничаване разпространението му, както и за спазване на всички нормативни изисквания, „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 Министъра на здравеопазването за създаване на организация за прилагане на протиепидемичните мерки по пазарни площадки.

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

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, в т.ч. и технически средства (СОТ) 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.

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, адвокатски услуги, доставка на интернет и телефонни услуги, одиторски услуги и др..

8. ПРОВЕДЕНИ КОНКУРСИ

През 2022 г., съгласно предварително одобрен график на Съвета на директорите, са организирани общо 12 броя конкурси, както следва:

№	Наименование на конкурс	Обем	Фой
		кв. м	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	
	<i>в т.ч. М 1</i>	12	1
	<i>М 2</i>	12	0
6	Отдаване под наем на терени (паркоместа) на пазар Оряхово – „Пазар на цветята“	44	-
7	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	168	59
8	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	43	7

9	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	342	36
	<i>в т.ч. Маси</i>	311	27
	<i>Бизнес шкафове</i>	31	9
10	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар "Александър Невски"	34	1
11	Отдаване под наем на модули на пазар "Бански"	23	-
	<i>в т.ч. М 1</i>	11	-
	<i>М 2</i>	12	-
12	Отдаване под наем на терени (паркоместа) на пазар Оряхово – „Пазар на цветята“	44	0
Забележки:			
* Поради липса на участници, конкурс 6/2021 г. е прекратен със Заповед № РД-09-007/15.03.2021 г.			
*Поради липса на участници, конкурс 11/2021г. е прекратен със Заповед № РД-09-043/25.10.2021г.			
*Поради липса на участници, конкурс 12/2021г. е прекратен със Заповед № РД-09-044/25.10.2021г.			

Следва да бъде отчетена спецификата на някои от пазарите – 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 таксуват на дневна база. Пазар „Бански“ е предназначен за продажба на произведения на изкуството – картини и бижута, което също определя събирането на наемите ежедневно, а не чрез договор за наем.

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

9.1. ПРИХОДИ

Общите приходи съгласно приложимите счетоводни стандарти включват Приходи 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.

За периода на 1-во тримесечие на 2022 година нетните Приходите от наеми са 540 хил.лв. и представляват 95,74 % от общите приходи. За сравнение през същото тримесечие на 2021

година приходите от наеми са били 512 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 80,88 %. Към 31.03.2022 година се отчита увеличение в приходите от наеми в размер на 28 хил.лв. в сравнение със същия период на 2021 год.

Увеличението в приходите се дължи на няколко фактора, които проявяват нарастваща тенденция от края на 2021 година и бележат стабилизиране и ръст на докачване. Породените проблеми вследствие пандемията с Covid-19, започнала през 2020 год. започват да отшумяват, което намира и своето отражение в отчетите на дружеството- Големия брой наематели, подали заявления за прекратяване на договорите си през 2020 год., интерес за наемане на обекти..

Другият фактор е в изпълнение на Решения на СОС за частично или изцяло освобождаване на наематели от заплащане на наеми. През 2021 год. в изпълнение на тези Решения са издадени кредитни известия за облекчение на наематели на стойност 8 хил.лв., докато през 2020 год., издадените известия за облекчения бяха в размер на 65 хил.лв.

Разпределени по видове, приходите от наеми за 1-во тримесечие на 2022 г. спрямо същото на 2021 г. са:

Наем на павилиони	309	294	15
Наем на магазини	31	27	4
Наем на маси	32	31	1
Наем на терени	122	122	0
Наем паркинг	9	7	2
Ежедневни маси	2	5	-3
Ежедневни терени	19	11	8
Наем рекламна площ	2	2	0
Др.наеми	14	13	1

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..

Б) „Другите приходи“ се формират от начислени неустойки по забавени плащания от наематели, продажба на конкурсни книжа, отписани депозити за участие в конкурси, приходи от финансиране и др..

Към 31.03.2022 г. те са в размер на 24 хил.лв.. Към 31.03.2021 год. са 10 хил.лв.

Неустойки просрочени плащания	2	2	0
Конкурсни документи	7	8	-1
Отписани провизии по отпуски	0	0	0
Продажба на ДМА	0	0	0
Финансиране ел.енергия по РМС	15	0	15
Други	0	0	0

В Други приходи се отчита увеличение от 14 хил.лв. или 140%, което основно се дължи от приходите за компенсации на ел.енергия по РМС от 2022 г.

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

Отчетените като приход разходите за придобиване на активи по стопански начин през 1-вото тримесечие на 2022 год. са 0 хил.лв., а за 1-во тримесечие на 2021 год. са 111 хил.лв.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период до 31.03.2022 година са 564 хил.лв., като за същия период на 2021 год. са 633 хил.лв. или намаление от 69 хил.лв., което е 10,9%.

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:

Разходи за материали	3	14	-11
Разходи за външни услуги	284	392	-108
Разходи за амортизация	105	99	6
Разходи за възнаграждения	114	127	-13
Разходи за осигуровки	25	26	-1
Други разходи	1	0	1

Разходите за оперативна дейност през 1-вото тримесечие на 2022 год. са 532 хил.лв. При тях се отчита намаление от 126 хил.лв., като към 31.03.2021 год. са били 658 хил. лв.

Представени по видове, разходите са:

Разходите за материали към 31.03.2022 година са 3 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2021 год. от 11 хил.лв. Разходите за материали представляват 0,56 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Разходите за външни услуги са 284 хил.лв., което е със 103 хил.лв по-малко отколкото през 1-вото тримесечие на 2021 год. (406 хил.лв.). Тези разходи представляват 53.38% от Общо разходите за оперативна дейност. Намалението се дължи разходите за СМР, които са отчетени през периода до 31.03.2021 г. Такива разходи през отчетното тримесечие не са правени.

Основните пера в Разходите за външни услуги са:

Разходи за външни услуги

	22	2021
Граждански договори	4	0
Наем	15	18
Почистване	36	50
Сметоизвозване	7	9
Застраховки	4	0
Консултантски и професионални услуги	8	33
Комуникационни услуги и интернет	3	4
Поддръжка на техника	4	2
Ел.енергия	38	17
Абонамент и абонаментна поддръжка	4	4
Вода	1	2
Топлинна енергия и топла вода	2	0
Деритизация и дезинфекция	5	9
Охрана	136	114
Пълнене тонери	1	1
Ремонт	6	30
Разходи за СМР	0	89

Други	10	10
Общо Разходи за външни услуги	284	392

Разходите за персонала са 139 хил.лв.. За периода към 31.03.2021 год. същите са 153 хил.лв. или през 2022 год. се отчита намаление от 14 хил.лв. Разходите за персонал представляват 26.13 % от Разходите за оперативна дейност.

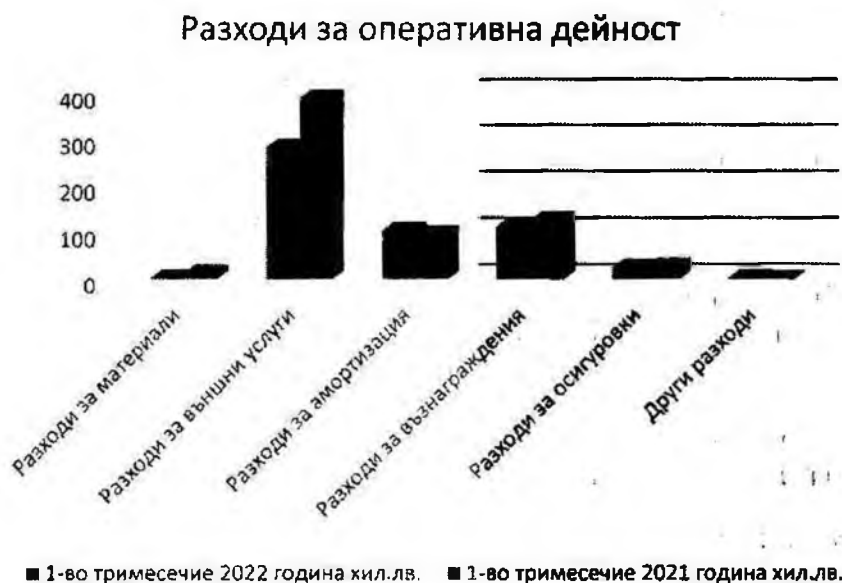
В състава си тези разходи включват:

	2022	2021
Текущи възнаграждения	114	127
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	25	26
- пенсионно осигуряване	20	20
Общо разходи за персонала	139	153

Разходите за амортизации са 105 хил.лв., а за предходния период до 31.03.2021 год. са били 99 хил.лв. Разходите за амортизация са 19.77 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

Други разходи- към 31.03.2022 год. те са 1 хил.лв. или с 1 хил.лв. повече спрямо от 2021 год. (0 хил.лв.). Другите разходи са 0,19 % от Общите разходи за оперативна дейност.

Графично представени описаните по- горе разходи, се визуализират по следния начин:



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:

Пазар на цветята	6	7
------------------	---	---

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 1 хил.лв. (към 31.03.2021 год.- 7 хил.лв.). Разходите за лихви представляват 1.13 % от Общите разходи на Пазари Север ЕАД.

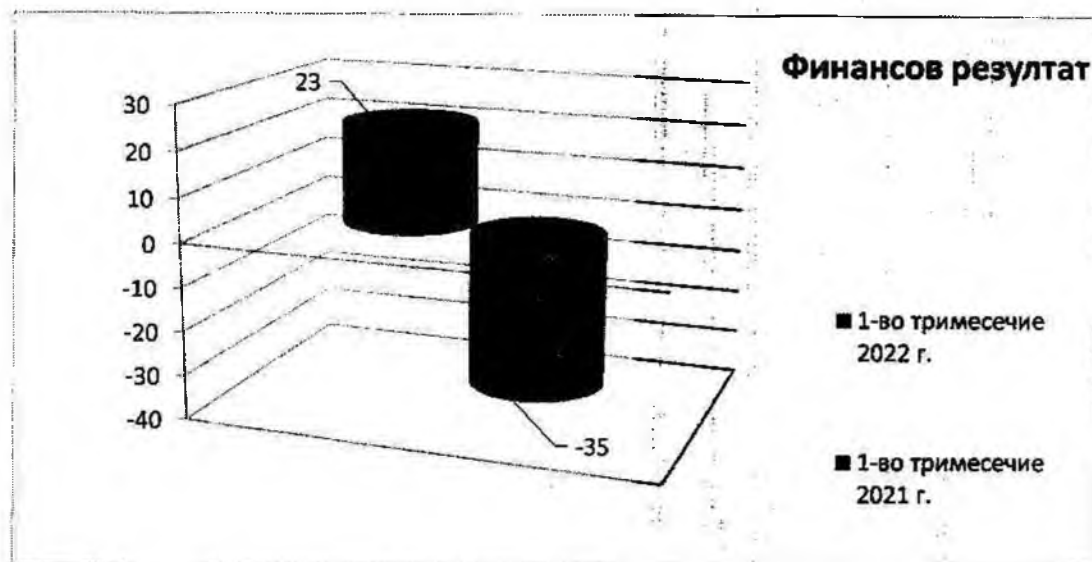
Другите финансови разходи са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през 1-вото тримесечие на 2022 год. е 3 хил.лв., а за същото тримесечие на 2021 год. също са 3 хил.лв..

Общо Финансовите разходи към 31.03.2022 год. са 9 хил.лв. и са с 1 хил.лв. по- малко в сравнение с периода до 31.03.2021 год. (10 хил.лв.). Същите представляват 1,69 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за дейността за 1-вото тримесечие на 2022 год. са 541 хил.лв. и са със 124 хил.лв. по- малко спрямо същия период на 2021 год.- 668 хил.лв.

10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 31.03.2022 год. е Счетоводна печалба (Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност) и е в размер на 23 хил.лв. За отчетния период към 31.03.2021 год. резултатът е счетоводна загуба от 35 хил.лв. или Увеличение във финансовия резултат в размер от 58 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 увеличаване на финансовия резултат.

Към 31.03.2022 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения.

Основни финансови показатели

№		Към 31.03.2022 год.	Към 31.03.2021 год.	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	23	-35	-165.71%
2	Нетни приходи от продажби	540	512	5.47%
3	Собствен капитал	11 074	11 051	0.21%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 503	1 704	-11.80%
5	Обща сума на активите	12 577	12 755	-1.40%
6	Общо приходи	564	633	-10.90%
7	Общо разходи	541	668	-19.01%
8	Текущи (краткотрайни) активи	1 752	1 826	-4.05%
9	Разходи за бъдещи периоди	14	12	16.67%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	1 766	1 838	-3.92%
11	Краткосрочни задължения	597	767	-22.16%
12	Краткосрочни вземания	279	305	-8.52%
13	Парични средства	1 471	1 521	-3.29%

РЕНТАБИЛНОСТ			
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.04259	-0.06836	-1.62307
Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00208	-0.00317	-1.65578
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.01530	-0.02054	-1.74502
Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00183	-0.00274	-1.66644

ЕФЕКТИВНОСТ			
Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.04251	0.94760	0.10016
Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.95922	1.05529	-0.09104

ЛИКВИДНОСТ			
Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.95812	2.39635	0.23443
Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	2.93132	2.38070	0.23128
Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.46399	1.98305	0.24252

АВТОНОМНОСТ			
Коеф. на финансова автономност (3/4)	7.36793	6.48533	0.13609
Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	0.13572	0.15419	-0.11979

Източник: Финансовите отчети на Дружеството за 2022 и 2021 година.

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

Коефициент на рентабилност.

Рентабилността е способността на Пазари Север ЕАД да генерира доход, а показателите за рентабилност характеризират финансовото състояние и финансовата стабилност на дружеството. Коефициентите, които представяме, показват степента на капитализация и това са:

- *Коефициент на рентабилност на приходите от продажби:* Отношението на финансовия резултат към нетните приходи от продажби за периода към 31.03.2022 г. е (-0.04).
- *Коефициент на рентабилност на собствения капитал:* Отношението на финансовия резултат към собствения капитал е (-0,02).

Коефициент на ефективност.

- *Коефициент на ефективност на разходите:* Показва колко приходи е регистрирало дружеството за всеки вложен лев разход и възлиза на 1.04 лв. (т.е. на всеки вложен лев разход има 1.04 лв. приход)
- *Коефициент на ефективност на приходите:* Показва колко разходи извършва Пазари Север ЕАД на всеки един лев приход : 0.96 лв. (т.е. с 1 лев приход е извършен 0.96 лв. разходи)

Показатели за ликвидност

Показателите за ликвидност са количествени характеристики на способността на дружеството да посрещне текущите си задължения с наличните краткотрайни активи. Ликвидността представлява платежоспособността на Пазари Север ЕАД и следва да се разглежда в

динамика, заради бързо променящите ѝ се елементи, т.е. дружеството се нуждае от ликвидни средства не само за покриване на външни задължения, но и за свои вътрешни стопански нужди. Нормалните стойности на показателя са около 2, а под 1,5 е сигнал за ниска ликвидност. Усреднената стойност на коефициента за обща ликвидност за последните 2 години (2021 г. и 2020 г.) е 3,18, което е показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството. Към 31.03.2022 г. е коефициентът за обща ликвидност е 2.96.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно и от отчета за паричните потоци за последните две години. Наличните средства в края на 1-во тримесечие на 2022 г. възлизат на 1 471 хил..

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 Лилчев
Изпълнителен

Гр. София
29 април 2022 година

