"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во шестмесечие 2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	**01000**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120		
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02150		
Общо за група I	**02100**	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	2 579	2 586
Земи	02211	1 518	1 519
Сгради	02212	1 061	1 067
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220		
Съоръжения и други	02230	1 012	1 019
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	114	185
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250		
Общо за група II	**02200**	3 705	3 790
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02311		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330		
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352		
Инвестиционни имоти	02353		
Активи (инвестиционни имоти) с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02354		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции	02370		
Общо за група III	**02300**	0	0
IV. Отсрочени данъци	**02400**	72	72
Общо за раздел Б	**02000**	3 777	3 862

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110	8	0
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	0	0
Продукция	03131		
Стоки	03132		
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	**03100**	8	0
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	95	98
в т.ч. над 1 година	03211		
Вземания от предприятия от група	03220		
в т.ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т.ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240	57	38
в т.ч. над 1 година	03241	22	22
Общо за група II	**03200**	152	136
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции	03320		
Други инвестиции	03330		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	03331		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	03332		
Общо за група III	**03300**	0	0
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	597	634
Касови наличности в лева	03411	20	7
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	577	627
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0	0
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	**03400**	597	634
Общо за раздел В	**03000**	757	770
Г. Разходи за бъдещи периоди	**04000**	19	6
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**04500**	4 553	4 638

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	**05100**	1 946	1 951
Акционерен капитал	05110	0	0
Котирани акции на финансовите пазари	05111		
Некотирани акции на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120		
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	**05200**		
III. Резерв от последващи оценки	**05300**		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
IV. Резерви			
Законови резерви	05410	183	183
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440	234	234
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	**05400**	417	417
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	1 604	1 588
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	**05500**	1 604	1 588
VI. Текуща печалба (загуба)			
Текуща печалба (загуба)	05600	-169	11
Авансово разпределена текуща печалба	05601		
Общо за група VI	**05700**	-169	11
Общо за раздел А	**05000**	3 798	3 967
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100	51	51
Провизии за данъци	06200		
в т.ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	**06000**	51	51
В. Задължения			
Облигационни заеми	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
в това число:			
Конвертируеми облигационни заеми	07110	0	0
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	222	253
До 1 година	07201	63	63
Над 1 година	07202	159	190
Получени аванси	07300	0	0
До 1 година	07301		
Над 1 година	07302		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	216	127
До 1 година	07401	216	127
Над 1 година	07402		
Задължения по полици	07500	0	0
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600	0	0
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700	0	0
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	266	240
До 1 година	07801	266	240
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	22	22
До 1 година	07811	22	22
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	17	17
До 1 година	07821	17	17
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	18	11
До 1 година	07831	18	11
Над 1 година	07832		
Задължения по договори за оперативен лизинг	07900	0	0
До 1 година	07901		
Над 1 година	07902		
Общо за раздел В	**07000**	704	620
До 1 година	07001	545	430
Над 1 година	07002	159	190
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	**08000**	0	0
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	**08500**	4 553	4 638

Дата: 30.07.2026 г.

Представляващ/и дружеството: ……
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител: ……
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во шестмесечие 2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А.Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	537	421
Суровини и материали	10210	12	10
Външни услуги	10220	525	411
Разходи за персонала	10300	303	267
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	245	218
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	58	49
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321	14	27
Разходи за амортизация и обезценка	10400	61	97
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	61	97
Разходи за амортизация	10411	61	97
в т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	10413		
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	135	3
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	**10000**	1036	788
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	5	8
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
от код 11200: разходи за лихви по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	11201		
Общо за група II	**11000**	5	8
Б. Печалба от обичайна дейност	**14000**	0	13
Общо разходи (I + II)	**13000**	1041	796
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**14100**	0	13
III. Разходи за данъци от печалбата	**14200**		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	**14300**		
Г. Печалба (В - III - IV)	**14400**	0	13
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	**14500**	1041	809

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща	предходна
а	б	1	2
А.Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	823	751
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	823	751
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	823	751
Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на ишлеме	15133		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15300	41	47
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400	8	11
в това число:			
Приходи от финансирания	15410		2
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група I	**15000**	872	809
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други лихви и финансови приходи	16300		
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	**16000**	0	0
Б. Загуба от обичайна дейност	**19000**	169	0
Общо приходи (I + II)	**18000**	872	809
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	**19100**	169	0
Г. Загуба (В + III + IV)	**19200**	169	0
Всичко (Общо приходи + Г)	**19500**	1041	809

Дата: 30.07.2026 г.

Представляващ/и дружеството: .....
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител: .....
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во шестмесечие 2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. евро)

Показатели	Код на реда	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	Неразпре-делена печалба	Непокрита загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	**61610**	1951			183			234	1588		11	3967
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**61640**	1951	0	0	183	0	0	234	1588	0	11	3967
Изменение за сметка на собствениците	61650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61651											0
Намаление	61652											0
Финансов резултат за текущия период	61660										(169)	(169)
Разпределение на печалбата	61670								11		(11)	0
вт. ч. за дивиденти	61671											0
Покриване на загуба	61680											0
Последващи оценки на активи и пасиви	61690	(5)	0	0	0	0	0	0	5	0	0	0
Увеличение	61691											0
Намаление	61692	(5)							5			0
Други изменения в собствения капитал	61710											0
Салдо към края на отчетния период	**61720**	1946	0	0	183	0	0	234	1604	0	(169)	3798
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	**61740**	1946	0	0	183	0	0	234	1604	0	(169)	3798

Дата: 30.07.2026 г.
Представляващ/и дружеството: ……
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител: ……..……
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во шестмесечие 2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(Хил. евро)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъплени	плащания	нетен поток	постъплени	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	1210	837	373	1100	711	389
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		294	(294)		290	(290)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61534			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61535			0			0
Плащания при разпределения на печалби	61536			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	61537			0		10	(10)
Други парични потоци от основна дейност	61538	3	42	(39)	7	45	(38)
Общо за раздел А	**61530**	1213	1173	40	1107	1056	51
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		41	(41)		47	(47)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61543			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	61544			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61545			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	61546			0			0
Общо за раздел Б	**61540**	0	41	(41)	0	47	(47)
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	61551			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	61552			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553		32	(32)		32	(32)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61554			0			0
Плащания на задължения по лизингови договори	61555			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61556			0			0
Други парични потоци от финансова дейност	61557	0	4	(4)		5	(5)
Общо за раздел В	**61550**	0	36	(36)	0	37	(37)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**61560**	1213	1250	(37)	1107	1140	(33)
Д. Парични средства в началото на периода	**61570**	**x**	**x**	634	**x**	**x**	716
Е. Парични средства в края на периода	**61580**	**x**	**x**	597	**x**	**x**	683

Дата: 30.07.2026 г.
Представляващ/и дружеството: ……
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител: ……
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

ПАЗАРИ СЕВЕР

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За 1-во шестмесечие на 2026 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 06.12.2006 г. 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 2026 година, основният капитал на дружеството е 1 945 822.89 евро, разпределен на 3 815 339 броя акции с номинална стойност 0,51 евро всяка. Едноличен собственик на капитала е "Столична Община".

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

През 2026 г. 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.

На основание Решение № 249/07.04.2022г. на СОС е избран състав на Съвета на директорите, който е вписан в Агенцията по вписванията на 09.05.2022г. по ФД № 12870/99г. по описа на СГС.
Към 30 юни 2026 г. Съветът на директорите е в състав:
Гергана Калпачка – председател на съвета на директорите
Тони Попов - заместник председател на съвета на директорите
Светослав Тодоров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор.

1) **Гергана Калпачка- председател на Съвета на директорите**
   - Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
   - Участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2024 година.
   - Притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
   - Участието на Гергана Калпачка като съдружник в дружества и притежанието й на повече от 25% от капитала на други дружества е съгласувано със Столичния Общински Съвет (СОС).
2) **Тони Попов - 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;
   - Не участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2024 година.
3) **Светослав Тодоров - Изпълнителен директор**
   - Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
   - Участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2024 година.
   - Участието на Светослав Тодоров в управлението 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 “Хаджи Димитър”;
- пазар „Баба Вида”;
- пазар „Бански”;
- пазар “Ал. Невски”;
- пазар “Ботунец”;
- пазар “Долни Богров”;
- пазар “Дружба” 1;
- пазар “Дружба” 2;
- пазар “Младост” 1;
- пазар „Младост” 1 А;
- пазар “Младост”4;
- пазар “Горубляне”;
- пазар “Хан Кубрат”;
- пазар “Толстой”;
- пазар “Нови Искър”;
- пазар „Връбница”;
- пазар „Орландовци”;
- пазар „Никола Жеков”;
- пазар „Оряхово” (Пазар на цветята);

- пазар „Овча купел" 1;
- пазар „Никола Жеков";
- пазар „Оряхово"
- пазар „Овча купел" 1;
- пазар „Овча купел" 2;

3. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонова мрежа.

4. УПРАВЛЕНСКО И КАДРОВО ОСИГУРЯВАНЕ

През първото шестмесечие на 2026 г. Съветът на директорите е провел 7 заседания.

Дружеството се ръководи оперативно от Изпълнителния директор Светослав Тодоров, който упражнява директен контрол върху отделите: «Финансов и човешки ресурси», «Административен и управление на собствеността» 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.

Към 31.06.2026 година са назначени 26 служители по трудово правоотношение.

За отчетното тримесечие няма напуснали служители и няма назначени нови 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 № 144КИ/24.06.2022г. 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 на пожарогасителите по пазарните площадки и административните офиси, което е извършено от сертифицирана фирма и обективирано в Протокол № 2278/27.11.2025 г.

5.4. Осигурена е проверка и ресертификация на контролно-измервателните уреди по пазарни площадки, извършвана от Българския институт по метрология – Главна дирекция „Мерки и измервателни уреди“ с Протокол № АУ-000029№68109/09.12.2025 г.

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. През м. юни 2022 г. дружеството стартира активното функциониране на фейсбук-страница и инстаграм-страница, през които атрактивно да представя своите пазари.

Осигурена е охрана, в т.ч. и технически средства (СОТ) на пазарните площадки и административните помещения на Дружеството.

„Пазари Север“ ЕАД е организирало 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.

От м. май 25 г., с решение на Съвета на директорите, стартира програма за популяризиране и развитие на пазар „Дружба 1“ като фермерски пазар, който традиционно се провежда всяка сряда и неделя от седмицата.

Пазар “Нови Искър”е въведен в експлоатация с Удостоверение №482/30.04.2025 г.

7. ВЪНШНИ УСЛУГИ ЗА ДЕЙНОСТТА

„Пазари Север“ ЕАД е сключило договор за отпечатване на ваучери за храна за персонала на дружеството през 2024 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

За периода от 01.01.2026 г. до 30.06.2026 г. на 2026 г., съгласно предварително одобрен график на Съвета на директорите, са организирани общо 8 броя конкурси, както следва:

Конкурс №	Наименование на конкурс	Брой включени в конкурса обекти	Брой подписани договори
1	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	109	40
2	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	34	7
3	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	295	36
	в т.ч. Маси	*272*	*33*
	Бизнес шкафове	*23*	*3*
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	1
	в т.ч. М 1	*12*	*1*
	М 2	*12*	*0*
6	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	*88*	*14*
7	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	*31*	*5*
8	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	*275*	*12*
	в т.ч. Маси	*252*	*10*
	Бизнес шкафове	*23*	*2*
Забележки:			

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 приходите 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 финансирания
- Другите приходи- приходи от продажба на конкурсни книжа, неустойки за забавени плащания от клиенти и др.

За периода на 1-во шестмесечие на 2026 година нетните **Приходите от наеми** са 823 хил.евро и представляват 94,38 % от общите приходи. За сравнение през същия период на 2025 година приходите от наеми са били 751 хил.евро или отнесени към общите приходи, представляват 92,83 %. Към 30.06.2026 година се отчита увеличение в приходите от наеми в размер на 72 хил.евро в сравнение със същия период на 2025 год.

Разпределени по видове, приходите от наеми за 1-во шестмесечие на 2026 г. спрямо същото на 2025 г. са:

Вид приход	1-во шестмесечие 2026 година хил.лв.	1-во шестмесечие 2025 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Наем на павилиони	389	365	24
Наем на магазини	60	50	10
Наем на маси	53	51	2
Наем на терени	233	208	25
Наем паркинг	11	10	1
Ежедневни маси	5	5	0
Ежедневни терени	47	40	7
Наем рекламна площ	4	5	-1
Др.наеми	21	17	4
Приходи от услуги	**823**	**751**	**72**

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 „Бански“, 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 30. 06.2026 г. те са в размер на 8 хил.евро. Към 30.06.2025 год. са 11 хил.лв.

Вид приход	1-во шестмесечие 2026 година хил.лв.	1-во шестмесечие 2025 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	3	4	-1
Конкурсни документи	5	5	0
Финансиране ел.енергия по РМС	0	2	-2
Други	0	0	0
Общо други приходи	**8**	**11**	**-3**

В Други приходи се отчита намаление от 3 хил.евро или 27,27% за периода до 30.06.2026 г., което основно се дължи от приходите за компенсации на ел.енергия по Решения на Министерски съвет от 2024 г.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период до 30.06.2026 година са 872 хил.евро, като за същия период на 2025 год. са 809 хил.евро или увеличение от 63 хил.евро, което е 7,79%.

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 оперативна дейност	1-во шестмесечие 2026 година хил.лв.	1-во шестмесечие 2025 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Разходи за материали	12	10	2
Разходи за външни услуги	525	411	114
Разходи за амортизация	61	97	-36
Разходи за възнаграждения	245	218	27
Разходи за осигуровки	58	49	9
Разходи за данъци	21	0	21
Други разходи	114	3	111
Общо разходи за оперативна дейност	**1 036**	**788**	**248**

Разходите за оперативна дейност през 1-вото шестмесечие на 2026 год. са 1036 хил.евро. При тях се отчита увеличение от 248 хил.евро или 31,47%.

Представени по видове, разходите са:
Разходите за материали към 30.06.2026 година са 12 хил.евро и се отчита увеличение спрямо 2025 год. от 2 хил.евро. Разходите за материали представляват 1,00 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

Разходи за материали

	2026	2025
Канцеларски материали	2	0
Гориво автомобили	0	4
Хигиенни материали	1	0
Оборудване под стойностен праг	0	2
Материали поддръжка и ремонт	0	2

Други материали	2	2
Материали ел. инсталации	3	0
Части лек автомобил	1	1
Тонизиращи напитки	1	0
Великденска украса	2	0
.....		
Общо Разходи за материали	**12**	**10**

Разходите за външни услуги са 525 хил.евро, и са с 114 хил.евро повече спрямо 1-во шестмесечие на 2025 год. (411 хил.евро). Тези разходи представляват 53,00% от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера в Разходите за външни услуги са:

	2026	2025
Граждански договори	7	7
Наем	15	14
Почистване	140	99
Сметоизвозване	42	27
Ремонт на ДМА	17	0
Отпушване на канали	4	0
Консултантски и професионални услуги	5	7
Комуникационни услуги и интернет	4	4
Поддръжка на техника	5	2
Ел.енергия	20	13
Вода	1	1
Топлинна енергия и топла вода	3	2
Деритизация и дезинфекция	11	9
Охрана	188	127
Пълнене тонери	1	1
Ремонт	4	2
Медийно обслужване	4	4
Инкасиране суми	4	4
Обслужване кабинки	1	1
Реализация на събитие	0	2
Разходи за ДМА	41	47
Данъци и такси	1	24
Скици, заснемане	0	6
Други	8	8
Общо Разходи за външни услуги	**525**	**411**

Разходите за персонала са 303 хил.евро и включват разходи за възнаграждения- 245 хил.евро и разходи за осигуровки- 58 хил.евро. За периода към 30.06.2025 год. същите са 267 хил.евро или през 2025 год. се отчита увеличение от 36 хил.евро. Разходите за персонал представляват 21 % от Разходите за оперативна дейност.

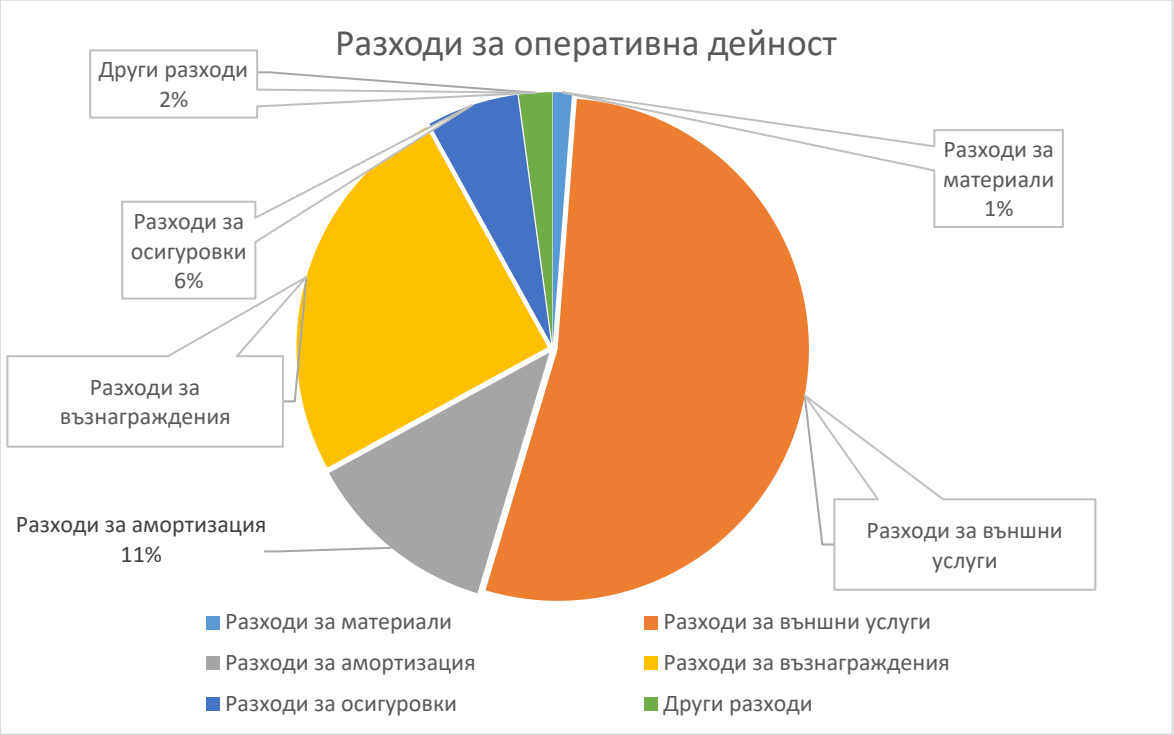
В състава си тези разходи включват:

	2026	2025
Текущи възнаграждения	245	218
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	58	49
- пенсионно осигуряване	*30*	*27*
Общо разходи за персонала	**303**	**267**

Разходите за амортизации през отчетния пвриод са 61 хил.евро. Разходите за амортизация са 11,00 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

Други разходи- към 30.06.2026 год. те са 114 хил.евро. Другите разходи са 2,00 % 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 заем, получени от Фонд за устойчиво градско развитие (ФУГР) за изграждане на „Пазар на цветята“. За отчетният период те са:

Разходи за лихви	Към 30.06.2026год.	Към 30.06.2025 год.
	хил.евро	хил.евро
Пазар на цветята	4	6
Общо Разходи за лихви:	**4**	**6**

При **Разходите за лихви** е отчетено намаление от 2 хил.евро. Разходите за лихви представляват 0.01 % от Общите разходи на Пазари Север ЕАД.

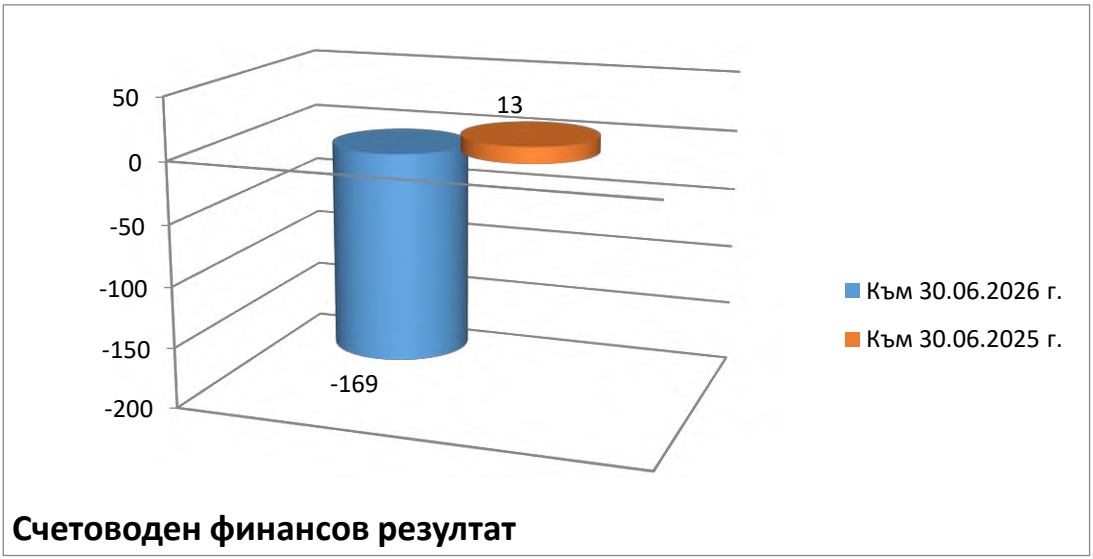
Другите финансови разходи са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през 1-вото тримесечие на 2026 год. е 1 хил.евро, като за същото тримесечие на 2025 год. Е 2 хил.евро.

Общо Финансовите разходи към 30.06.2026 год. са 5 хил.евро и са по-малко в сравнение с периода до 30.06.2025 год. (8 хил.евро). Същите представляват 1,65 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за периода към 30.06.2026 год. са 1 041 хил.евро и са със 245 хил.евро повече спрямо същия период на 2025 год.- 796 хил.евро.

10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият счетоводен резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 30.06.2026 год. е Счетоводна загуба **(Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност)** и е в размер на (-169) хил.евро. За отчетния период към 30.06.2025 год. резултатът е счетоводна печалба от 13 хил.евро .



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 30.06.2026 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения.

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.

Светослав Тодоров
Изпълнителен директор

Гр. София
30 юли 2026 година