

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во тримесечие 2024 г.
(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие 2024 г.)

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		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, прилагачи МСС)	02150		
Общо за група I	02100	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	4 182	4 233
Земи	02211	2 970	2 970
Сгради	02212	1 212	1 263
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220		0
Съоръжения и други	02230	2 083	2 133
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	582	579
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС)	02250		
Общо за група II	02200	6 847	6 945
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, прилагачи МСС)	02354		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции	02370		
Общо за група III	02300	0	0
IV. Отерочени данъци	02400	136	136
Общо за раздел Б	02000	6 983	7 081

АКТИВ

Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угодяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	4	0
Продукция	03131		
Стоки	03132	4	
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100	4	0
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	180	197
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	70	51
в т.ч. над 1 година	03241	44	44
Общо за група II	03200	250	248
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	1 794	1 712
Касови наличности в лева	03411	19	32
Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412	1 764	1 680
Разплащателни сметки	03413		
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415	11	
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	1 794	1 712
Общо за раздел В	03000	2 048	1 960
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000	22	14
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	9 053	9 055

ПАСИВ				
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.		
		текуща година	предходна година	
а	б	1	2	
A. Собствен капитал				
I. Записан капитал	05100	3 815	3 815	
Акционерен капитал	05110	0	0	
Котирани акции на финансовите пазари	05111			
Некотирани акции на финансовите пазари	05112			
Други видове записан капитал	05120	3 815	3 815	
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	327	327	
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420			
Резерв съгласно учредителен акт	05430			
Други резерви	05440	458	458	
в т. ч. допълнителни резерви	05441			
Общо за група IV	05400	785	785	
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години				
Неразпределена печалба	05510	3 060	2 837	
Непокрита загуба	05520			
Общо за група V	05500	3 060	2 837	
VI. Текуща печалба (загуба)				
Текуща печалба (загуба)	05600	34	223	
Авансово разпределена текуща печалба	05601			
Общо за група VI	05700	34	223	
Общо за раздел А	05000	7 694	7 660	
Б. Провизии и сходни задължения				
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100	74	74	
Провизии за данъци	06200			
в т.ч. отсрочени данъци	06210			
Други провизии и сходни задължения	06300			
Общо за раздел Б	06000	74	74	
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	714	745	
До 1 година	07201	124	124	
Над 1 година	07202	590	621	
Получени аванси	07300	0	0	
До 1 година	07301			
Над 1 година	07302			

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	147	136
До 1 година	07401	147	136
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	424	440
До 1 година	07801	424	440
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	32	32
До 1 година	07811	32	32
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	20	20
До 1 година	07821	20	20
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	43	55
До 1 година	07831	43	55
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	1 285	1 321
До 1 година	07001	695	700
Над 1 година	07002	590	621
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	9053	9055

Дата: 25.04.2024 г.
Представляващ/и дружеството:
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител:
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во тримесечие 2024 г.
(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие 2024 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
A. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	303	316
Суровини и материали	10210	2	6
Външни услуги	10220	301	310
Разходи за персонала	10300	209	177
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	171	146
в т. ч. компенсироеми отпуски	10311	0	0
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	38	31
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321	29	25
Разходи за амортизация и обезценка	10400	102	101
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	102	101
Разходи за амортизация	10411	102	101
в т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	10413	102	101
Разходи от обезценка	10412	0	0
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420	0	0
Други разходи	10500	0	1
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	614	595
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	10	10
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	10	10
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	34	1
Общо разходи (I + II)	13000	624	605
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	34	1
III. Разходи за данъци от печалбата	14200		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (В - III - IV)	14400	34	1
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	14500	658	606

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
І. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	645	591
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	645	591
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	645	591
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		
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400	13	15
в това число:			
Приходи от финансираня	15410		4
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група І	15000	658	606
ІІ. 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) актизи	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 ІІ	16000	0	0
Б. Загуба от обичайна дейност	19000	0	0
Общо приходи (І + ІІ)	18000	658	606
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100	0	0
Г. Загуба (В + ІІІ + ІV)	19200	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	658	606

Дата: 25.04.2024 г.

Представяващ/и дружеството:
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)



Главен счетоводител:
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
наименование на дружеството)
- во тримесечие 2024 г.
отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие 2024 г.)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. лв.)

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	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	б	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о
Салдо в началото на отчетния период	61610	3815			327			458	2837		223	7660
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	3815	0	0	327	0	0	458	2837	0	223	7660
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										34	34
Разпределение на печалбата	61670											0
вт. ч. за дивиденди	61671											0
Покриване на загуба	61680											0
Последващи оценки на активи и пасиви	61690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61691											0
Намаление	61692											0
Други изменения в собствения капитал	61710											0
Салдо към края на отчетния период	61720	3815	0	0	327	0	0	458	2837	0	257	7694
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	61740	3815	0	0	327	0	0	458	2837	0	257	7694

Дата: 25.04.2024 г.
Представяващ/и дружеството:
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител:
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во тримесечие 2024 г.
(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие 2024 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(Хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	1020	682	338	1002	563	439
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0		0	0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		209	(209)		159	(159)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди 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			0
Други парични потоци от основна дейност	61538	5	11	(6)	2	12	(10)
Общо за раздел А	61530	1025	902	123	1004	734	270
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541			0			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди 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	0	0	0	0	0
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		31	(31)		31	(31)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61554		10	(10)		10	(10)
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			0
Общо за раздел В	61550	0	41	(41)	0	41	(41)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61560	1025	943	82	1004	775	229
Д. Парични средства в началото на периода	61570	x	x	1712	x	x	1839
Е. Парични средства в края на периода	61580	x	x	1794	x	x	2068

Дата: 25.04 2024 г.
Представяващ/и дружеството:
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ
(име и фамилия)

Главен счетоводител:
АСЯ ДИМИТРОВА
(име и фамилия)



ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За 1-во тримесечие на 2024 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 2024 година, основният капитал на дружеството е 3 815 339.00 лв., разпределен на 3 815 339 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.

На основание Решение № 249/07.04.2022 г. на СОС е избран съставът на Съвета на директорите, който е вписан в Агенцията по вписванията на 09.05.2022 г. по ФД № 12870/99г. по описа на СГС.

Към 31 март 2024 г. Дружеството се управлява от 3-членен Съвет на директорите в състав, както следва:

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 отчетният период на 2023 година.
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
- Участието на Гергана Калпачка като съдружник в дружества и притежанието му 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 отчетният период на 2023 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 отчетният период на 2023 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 “Долни Богров”; |
| ● пазар “Хаджи Димитър”; | ● пазар “Дружба” 1; |
| ● пазар „Баба Вида”; | ● пазар “Дружба” 2; |
| ● пазар „Бански”; | ● пазар “Младост” 1; |
| ● пазар “Ал. Невски”; | ● пазар „Младост” 1 А; |
| ● пазар “Ботунец”; | ● пазар “Младост”4; |

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 1-во ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 г.

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| ● пазар "Горубляне"; | ● пазар „Никола Жеков“; |
| ● пазар "Хан Кубрат"; | ● пазар „Оряхово“ |
| ● пазар "Толстой"; | ● пазар „Овча купел“ 1; |
| ● пазар "Нови Искър"; | ● пазар „Овча купел“ 2; |
| ● пазар „Връбница“; | |
| ● пазар „Орландовци“; | |

3. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонова мрежа.

4. УПРАВЛЕНСКО И КАДРОВО ОСИГУРЯВАНЕ

През първото тримесечие на 2024 г. Съветът на директорите е провел 5 заседания.

Дружеството се ръководи оперативно от Изпълнителния директор Светослав Тодоров, който упражнява директен контрол върху отделите: «Финансов и човешки ресурси», «Управление на собствеността и административно-стопанска дейност» 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 31.03.2024 година са назначени 24 служители по трудово правоотношение.

За отчетното тримесечие е назначен 1 служител и няма напуснали 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 обективизирано в Протокол № 1617/03.11.2023 г.

5.4. На 16.11.2023 г. е извършена проверка и ресертификация на контролно-измервателните уреди по пазарни площадки, извършвана от Българския институт по метрология – Главна дирекция „Мерки и измервателни уреди“.

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. Към 31.03.2024 г. дружеството поддържа активното функциониране на фейсбук-страницата, през която 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 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.

Във връзка с изпълнението на завишените изисквания към хигиената на територията на „Пазари Север“ ЕАД, представители на Столичен инспекторат са извършвали постоянни проверки. Дружеството е изпълнявало всички указания. Не са констатирани пропуски при почистването и сметоизвозването от пазарните площадки.

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

И към 31.03.2024 г. дружеството активно популяризира и развива пазар „Оряхово“ като фермерски пазар, който традиционно да се провежда всяка седмица.

През м. 10.2023 г., след проведена процедура по ЗОП, е сключен договор за извършване на строително-монтажни работи за изграждане на търговски обект и детска площадка на пазар Нови Искър, в изпълнение на Решение № 284 от 27.04.2023 г. на СОС и към 31.03.2024 г. е в процес на изпълнение.



7. ВЪНШНИ УСЛУГИ ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 31.03.2024 г. „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.

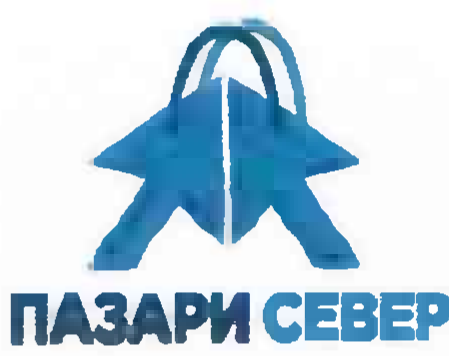
С договори са обезпечени застраховките на активи, адвокатски услуги, доставка на интернет и телефонни услуги, одиторски услуги и др.

8. ПРОВЕДЕНИ КОНКУРСИ

За периода от 01.01.2024 г. до 31.03.2024 г., съгласно предварително одобрен график на Съвета на директорите, са организирани общо 5 броя конкурси, както следва:

Конкурс №	Наименование на конкурс	Брой включени в конкурса обекти	Брой подписани договори
1	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	127	44
2	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	26	4
3	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	271	35
	в т.ч. Маса	249	31
	Бизнес шкафове	22	4
4	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар "Александър Невски"	32	1
5	Отдаване под наем на модули на пазар "Бански"	24	1
	в т.ч. М 1	12	1
	М 2	12	0

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:

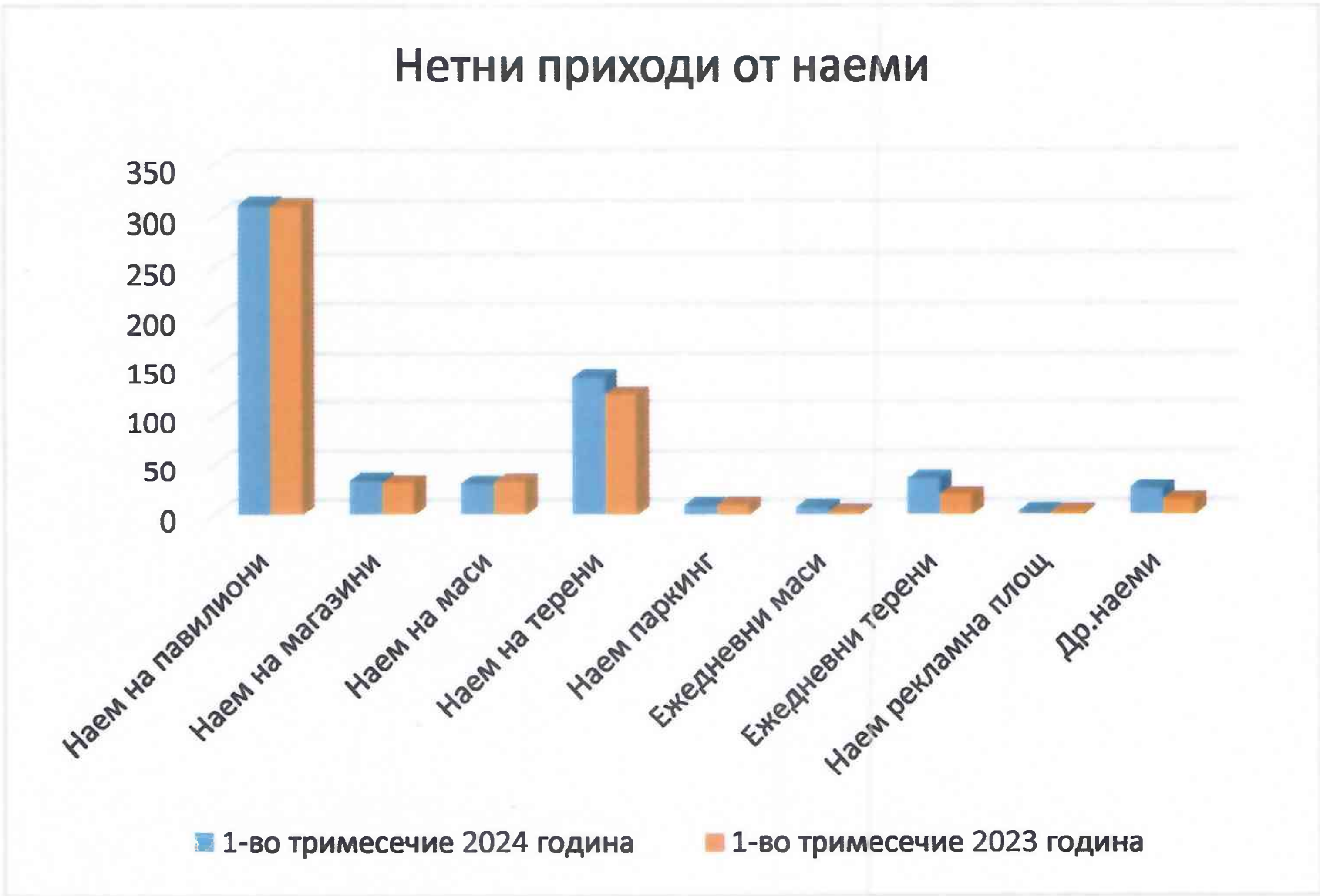
- Приходи от услуги- приходи от отдаване под наем и ежедневно таксуване на терени, магазини, павилиони, маси за сергийна търговия, бизнес шкафове, модули и др.
- Разходи за придобиване на активи по стопански начин
- Приходи от финансираня
- Другите приходи- приходи от продажба на конкурсни книжа, неустойки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

За периода на 1-во тримесечие на 2024 година нетните Приходите от наеми са 645 хил.лв. и представляват 97,98 % от общите приходи. За сравнение през същия период на 2023 година приходите от наеми са били 591 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 97.58 %. Към 31.03.2024 година се отчита увеличение в приходите от наеми в размер на 54 хил.лв. в сравнение със същия период на 2023 год. или 9,14%.

Разпределени по видове, приходите от наеми за 1-во тримесечие на 2024 г. спрямо същото на 2023 г. са:

Вид приход	1-во тримесечие 2024 година	1-во тримесечие 2023 година	Разлика
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Наем на павилиони	317	310	7
Наем на магазини	37	33	4
Наем на маси	43	30	13
Наем на терени	163	140	23
Наем паркинг	8	8	0
Ежедневни маси	3	6	-3
Ежедневни терени	40	36	4
Наем рекламна площ	3	2	1
Др.наеми	31	26	5
Приходи от услуги	645	591	54

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. 03.2024 г. те са в размер на 13 хил.лв. Към 31.03.2023 год. са 15 хил.лв.

Вид приход	1-во тримесечие 2024 година хил.лв.	1-во тримесечие 2023 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	6	3	3
Конкурсни документи	6	6	0
Финансиране ел.енергия по РМС	0	4	-4
Други	1	2	-1
Общо други приходи	13	15	-2

В Други приходи се отчита намаление от 2 хил.лв. или 13,33% за периода до 31.03.2024 г., което основно се дължи от приходите за компенсации на ел.енергия по Решения на Министерски съвет от 2022 г. и 2023 г.



В) „Разходи за придобиване на активи по стопански начин“.
През 1-вото тримесечие на 2024 г. Няма отчетени разходи за придобиване на ДМА.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период до 31.03.2024 година са 658 хил.лв., като за същия период на 2023 год. са 606 хил.лв. или увеличение от 52 хил.лв., което е 8,58%.

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 тримесечие 2024 година хил.лв.	1-во тримесечие 2023 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Разходи за материали	2	6	-4
Разходи за външни услуги	301	310	-9
Разходи за амортизация	102	101	1
Разходи за възнаграждения	172	146	26
Разходи за осигуровки	38	31	7
Други разходи	0	1	-1
Общо разходи за оперативна дейност	615	595	20

Разходите за оперативна дейност през 1-вото тримесечие на 2024 год. са 615 хил.лв. При тях се отчита увеличение от 20 хил.лв. или 3,36%.

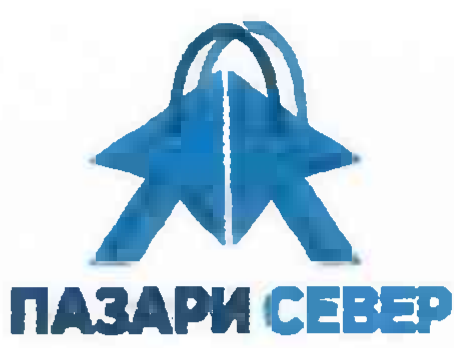
Представени по видове, разходите са:

Разходите за материали към 31.03.2024 година са 2 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2023 год. от 4 хил.лв. или 100.00%. Разходите за материали представляват 0,33 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

Разходи за материали	2024	2023
Канцеларски материали	0	0
Оборудване пазарни площадки	0	2

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 1-во ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 г.



Офис материали и консумативи	0	1
Хигиенни материали	0	0
Материали поддръжка и ремонт	1	0
Други материали	1	3
.....		
Общо Разходи за материали	2	6

Разходите за външни услуги са 301 хил.лв., и са с 9 хил.лв по-малко спрямо 1-вото тримесечие на 2023 год. (310 хил.лв.). Тези разходи представляват 48,93% от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера в Разходите за външни услуги са:

	2024	2023
Граждански договори	6	4
Наем	14	13
Почистване	81	54
Сметоизвозване	19	11
Застраховки	0	0
Консултантски и професионални услуги	1	16
Комуникационни услуги и интернет	3	3
Поддръжка на техника	3	4
Ел.енергия	13	29
Абонамент и абонаментна поддръжка	0	0
Вода	1	1
Топлинна енергия и топла вода	3	4
Деритизация и дезинфекция	5	1
Деритизация и дезинфекция във връзка с COVID-19	0	0
Охрана	127	115
Данък сгради и такса смет	0	0
Пълнене тонери	1	0
Ремонт	0	20
Разходи за СМР	0	0
Други	24	35
Общо Разходи за външни услуги	301	310

Разходите за персонала са 209 хил.лв. и включват разходи за възнаграждения- 172 хил.лв. и разходи за осигуровки- 37 хил.лв.. За периода към 31.03.2023 год. същите са 177 хил.лв. или през 2024 год. се отчита увеличение от 32 хил.лв. Разходите за персонал представляват 33,98 % от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:



	2024	2023
Текущи възнаграждения	172	146
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	37	31
- пенсионно осигуряване	21	24
Начислени компенсируеми отпуски	0	0
Общо разходи за персонала	209	177

Разходите за амортизации са 102 хил.лв., а за предходния период до 31.03.2023 год. са били 101 хил.лв. Разходите за амортизация са 16.59 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

Други разходи- към 31.03.2024 год. те са 0 хил.лв. През периодът на 1-во тримесечие на 2023 г. са били 1 хил.лв..

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 31.03.2023	Към 31.03.2023
	год. хил.лв	год. хил.лв
Пазар на цветята	7	7
Общо Разходи за лихви:	7	7

При **Разходите за лихви** няма отчетено изменение. Разходите за лихви представляват 1,14 % 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 2024 год. е 3 хил.лв., както и за същото тримесечие на 2023 год.- 3 хил.лв..

Общо Финансовите разходи към 31.03.2024 год. са 10 хил.лв. и няма изменение в сравнение с периода до 31.03.2023 год. (10 хил.лв.). Същите представляват 1,65 % от общите разходи за обичайна дейност.

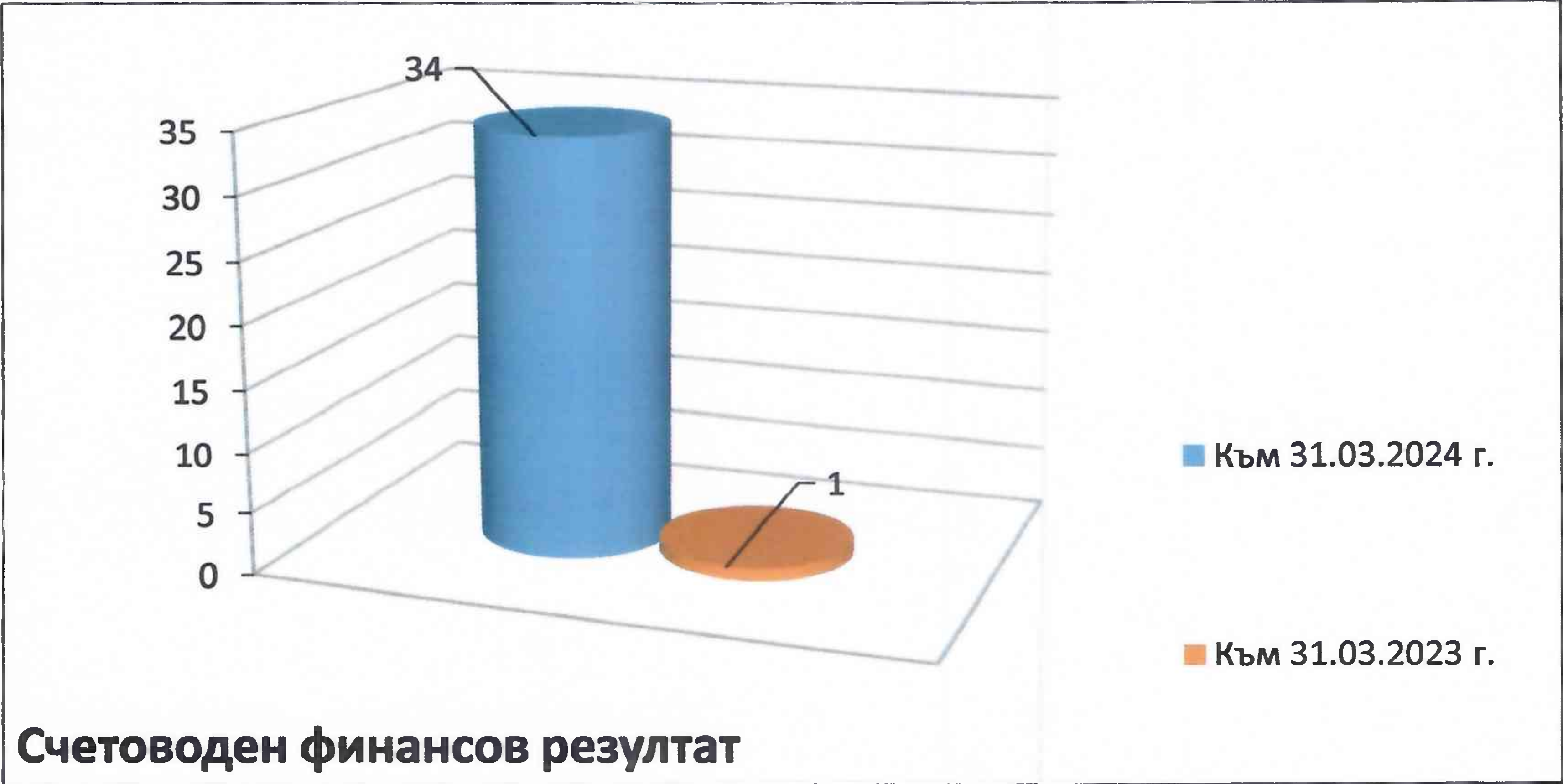
Общо разходите за периода към 31.03.2024 год. са 624 хил.лв. и са със 19 хил.лв. повече спрямо същия период на 2023 год.- 605 хил.лв. Това е увеличение от 3,14% на Общо разходите на Дружеството.

Важно е да се отбележи, че към отчетния период е запазена тенденцията увеличението в разходите да не превишава увеличението на приходите за същия период.



10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият счетоводен резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 31.03.2024 год. е Счетоводна печалба (**Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност**) и е в размер на 34 хил.лв. За отчетния период към 31.03.2023 год. резултатът е счетоводна печалба от 1 хил.лв. или увеличение във финансовия резултат в размер 33 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 31.03.2024 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения.

Основни финансови показатели

№		Към 31.03.2023	Към 31.03.2022	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	1	23	-95.65%
2	Нетни приходи от продажби	591	540	9.44%
3	Собствен капитал	7 437	7 436	0.01%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 728	1 584	9.09%
5	Обща сума на активите	9 165	9 020	1.61%
6	Общо приходи	606	564	7.45%
7	Общо разходи	605	541	11.83%
8	Текущи (краткотрайни) активи	2 348	2 100	11.81%
9	Разходи за бъдещи периоди	10	4	150.00%

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 1-во ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 г.

10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	2 358	2 104	12.07%
11	Краткосрочни задължения	917	742	23.58%
12	Краткосрочни вземания	231	226	2.21%
13	Парични средства	2 068	1 839	12.45%

	РЕНТАБИЛНОСТ			
	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.00169	0.04259	-0.96027
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00013	0.00309	-0.95653
	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.00058	0.01452	-0.96014
	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00011	0.00255	-0.95721

	ЕФЕКТИВНОСТ			
	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.00165	1.04251	-0.03919
	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.99835	0.95922	0.04079

	ЛИКВИДНОСТ			
	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.57143	2.83558	-0.09316
	Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	2.50709	2.78302	-0.09915
	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.25518	2.47844	-0.09008

	АВТОНОМНОСТ			
	Коеф. на финансова автономност (3/4)	4.30382	4.69444	-0.08321
	Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	0.23235	0.21302	0.09076

Източник: Финансовите отчети на Дружеството за 2024 и 2023 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 31.03.2023 г. е 0,00169.
- **Коефициент на рентабилност на собствения капитал:** Отношението на финансовия резултат към собствения капитал е 0,00013.

Коефициент на ефективност.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 1-во ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2024 г.

- **Коефициент на ефективност на разходите:** Показва колко приходи е регистрирало дружеството за всеки вложен лев разход и възлиза на 1.00164 лв. (т.е. на всеки вложен лев разход има 1.00164 лв. приход)
- **Коефициент на ефективност на приходите:** Показва колко разходи извършва Пазари Север ЕАД на всеки един лев приход : 0.99835 лв. (т.е. с 1 лев приход е извършен 0.99835в. 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 й 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 (2022 г. и 2021 г.) е 2,5 , което е е показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството.

Към 31.03.2023 г. коефициентът за обща ликвидност е 2.57143.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно и от отчета за паричните потоци за последните отчетни периоди. Наличните средства към 31.03.2023 г. възлизат на 2 068 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.

Светослав Тодоров
Изпълнителен директор

Гр. София
30 април 2024 година