

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД

(наименование на дружеството)

деветмесечие 2024

(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
<b>А. Записан, но невнесен капитал</b>	<b>01000</b>		
<b>Б. Нетекущи (дълготрайни) активи</b>			
<b>I. Нематериални активи</b>			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензи, 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		
<b>Общо за група I</b>	<b>02100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Дълготрайни материални активи</b>			
Земни и сгради	02210	4 181	4 233
Земни	02211	2 970	2 970
Сгради	02212	1 211	1 263
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220		0
Съоръжения и други	02230	1 895	2 133
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	1 042	579
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250		
<b>Общо за група II</b>	<b>02200</b>	<b>7 118</b>	<b>6 945</b>
<b>III. Дългосрочни финансови активи</b>			
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		
<b>Общо за група III</b>	<b>02300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Отсрочени данъци</b>	<b>02400</b>	<b>136</b>	<b>136</b>
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>02000</b>	<b>7 254</b>	<b>7 081</b>

<b>АКТИВ</b>			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>В. Текущи (краткотрайни) активи</b>			
<b>I. Материални запаси</b>			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за уговяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	10	0
Продукция	03131		
Стоки	03132	10	
Предоставени аванси	03140		
<b>Общо за група I</b>	<b>03100</b>	10	0
<b>II. Вземания</b>			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	220	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	139	51
в т.ч. над 1 година	03241	44	44
<b>Общо за група II</b>	<b>03200</b>	359	248
<b>III. Инвестиции</b>			
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		
<b>Общо за група III</b>	<b>03300</b>	0	0
<b>IV. Парични средства</b>			
Касови наличности и сметки в страната	03410	1 669	1 712
Касови наличности в лева	03411	30	32
Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412	1 639	1 680
Разплащателни сметки	03413		
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		
<b>Общо за група IV</b>	<b>03400</b>	1 669	1 712
<b>Общо за раздел В</b>	<b>03000</b>	2 038	1 960
<b>Г. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>04000</b>	26	14
<b>Сума на актива (А+Б+В+Г)</b>	<b>04500</b>	9 318	9 055

<b>ПАСИВ</b>			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>А. Собствен капитал</b>			
<b>I. Записан капитал</b>	<b>05100</b>	<b>3 815</b>	<b>3 815</b>
Акционерен капитал	05110	0	0
Котираны акции на финансовите пазари	05111		
Некотираны акции на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120	3 815	3 815
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
<b>II. Премии от емисии</b>	<b>05200</b>		
<b>III. Резерв от последващи оценки</b>	<b>05300</b>		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
<b>IV. Резерви</b>			
Законови резерви	05410	349	327
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440	458	458
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
<b>Общо за група IV</b>	<b>05400</b>	<b>807</b>	<b>785</b>
<b>V. Натрупана печалба (загуба) от минали години</b>			
Неразпределена печалба	05510	3 037	2 837
Непокрита загуба	05520		
<b>Общо за група V</b>	<b>05500</b>	<b>3 037</b>	<b>2 837</b>
<b>VI. Текуща печалба (загуба)</b>			
Текуща печалба (загуба)	05600	124	223
Авансово разпределена текуща печалба	05601		
<b>Общо за група VI</b>	<b>05700</b>	<b>124</b>	<b>223</b>
<b>Общо за раздел А</b>	<b>05000</b>	<b>7 783</b>	<b>7 660</b>
<b>Б. Провизии и сходни задължения</b>			
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		
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>06000</b>	<b>74</b>	<b>74</b>
<b>В. Задължения</b>			
Облигационни заеми	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
<b>в това число:</b>			
Конвертируеми облигационни заеми	07110	0	0
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	651	745
До 1 година	07201	124	124
Над 1 година	07202	527	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	327	136
До 1 година	07401	327	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	483	440
До 1 година	07801	483	440
Над 1 година	07802		
<b>в това число:</b>			
Към персонала	07810	33	32
До 1 година	07811	33	32
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	36	20
До 1 година	07821	36	20
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	39	55
До 1 година	07831	39	55
Над 1 година	07832		
Задължения по договори за оперативен лизинг	07900	0	0
До 1 година	07901		
Над 1 година	07902		
<b>Общо за раздел В</b>	<b>07000</b>	<b>1 461</b>	<b>1 321</b>
До 1 година	07001	934	700
Над 1 година	07002	527	621
<b>Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди</b>	<b>08000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
<b>Сума на пасива (А+Б+В+Г)</b>	<b>08500</b>	<b>9318</b>	<b>9055</b>

Дата: 25.10.2024 г.  
 Представяващ/и дружеството:  
**СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ**  
 (име и фамилия)

Главен счетоводител: **Asya**  
**АСЯ ДИМИТРОВА**  
 (име и фамилия) **Dimitrova**

**"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД**  
(наименование на дружеството)  
деветмесечие 2024

(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
<b>А. Разходи</b>			
<b>I. Разходи за оперативна дейност</b>			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	974	944
Суровини и материали	10210	24	27
Външни услуги	10220	950	917
Разходи за персонала	10300	636	556
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	522	458
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311	0	0
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	114	98
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321	100	57
Разходи за амортизация и обезценка	10400	294	268
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	294	268
Разходи за амортизация	10411	294	268
в т. ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагачи МСС)	10413	0	0
Разходи от обезценка	10412	0	0
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420	0	0
Други разходи	10500	2	7
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
<b>Общо за група I</b>	<b>10000</b>	<b>1906</b>	<b>1775</b>
<b>II. Финансови разходи</b>			
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	24	26
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, прилагачи МСС)	11201		
<b>Общо за група II</b>	<b>11000</b>	<b>24</b>	<b>26</b>
<b>Б. Печалба от обичайна дейност</b>	<b>14000</b>	<b>124</b>	<b>44</b>
<b>Общо разходи (I + II)</b>	<b>13000</b>	<b>1930</b>	<b>1801</b>
<b>В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)</b>	<b>14100</b>	<b>124</b>	<b>44</b>
<b>III. Разходи за данъци от печалбата</b>	<b>14200</b>		
<b>IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък</b>	<b>14300</b>		
<b>Г. Печалба (В - III - IV)</b>	<b>14400</b>	<b>124</b>	<b>44</b>
<b>Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)</b>	<b>14500</b>	<b>2054</b>	<b>1845</b>

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
<b>А. Приходи</b>			
<b>I. Приходи от оперативна дейност</b>			
Нетни приходи от продажби	15100	2022	1817
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	2022	1817
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	2022	1817
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		1
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400	32	27
в това число:			
Приходи от финансирання	15410	1	4
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
<b>Общо за група I</b>	<b>15000</b>	<b>2054</b>	<b>1845</b>
<b>II. Финансови приходи</b>			
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		
<b>Общо за група II</b>	<b>16000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Б. Загуба от обичайна дейност</b>	<b>19000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Общо приходи (I + II)</b>	<b>18000</b>	<b>2054</b>	<b>1845</b>
<b>В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)</b>	<b>19100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Г. Загуба (В + III + IV)</b>	<b>19200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Всичко (Общо приходи + Г)</b>	<b>19500</b>	<b>2054</b>	<b>1845</b>

Дата: 25.10.2024 г.

Представяващ/и дружеството;  
СВЕТΟΣЛАВ ТОДОРОВ  
(име и фамилия)

Asya  
Dimitrova-  
Главен счетоводител:  
АСЯ ДИМИТРОВА  
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД  
(наименование на дружеството)

деветмесечие 2024

(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
<b>А. Парични потоци от основна дейност</b>							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	2935	1804	1131	2884	2040	844
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0		0	0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		553	(553)		571	(571)
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		25	(25)			0
Други парични потоци от основна дейност	61538	54	62	(8)	13	54	(41)
<b>Общо за раздел А</b>	<b>61530</b>	<b>2989</b>	<b>2444</b>	<b>545</b>	<b>2897</b>	<b>2665</b>	<b>232</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		469	(469)		59	(59)
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
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>61540</b>	<b>0</b>	<b>469</b>	<b>(469)</b>	<b>0</b>	<b>59</b>	<b>(59)</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>							
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		93	(93)		93	(93)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61554		26	(26)		27	(27)
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
<b>Общо за раздел В</b>	<b>61550</b>	<b>0</b>	<b>119</b>	<b>(119)</b>	<b>0</b>	<b>120</b>	<b>(120)</b>
<b>Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)</b>	<b>61560</b>	<b>2989</b>	<b>3032</b>	<b>(43)</b>	<b>2897</b>	<b>2844</b>	<b>53</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>61570</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1712</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1839</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода</b>	<b>61580</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1669</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>1892</b>

Дата: 25.10.2024 г.

Представяващ/и дружеството  
СВЕТОСЛАВ ТОДОНОВ  
(име и фамилия)

Главен счетоводител: Ася  
АСЯ ДИМИТРОВА Dimitrova-  
(име и фамилия)

"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД  
(наименование на дружеството)  
деветмесечие 2024  
(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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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										124	124
Разпределение на печалбата	61670				23				200		(223)	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	350	0	0	458	3037	0	124	7784
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	61740	3815	0	0	350	0	0	458	3037	0	124	7784

Дата: 25.10.2024 г.  
Представяващ/и дружеството:  
СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ  
(име и фамилия)

Главен счетоводител: Asya  
АСЯ ДИМИТРОВА Dimitrova  
(име и фамилия)





**ПАЗАРИ СЕВЕР**

## ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

*За деветмесечието 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 30 септември 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 отчетният период на 2024 г. 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 30 септември 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 2024 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 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 отчетният период на 2024 година.
- Участието на Светослав Тодоров в управлението на други дружества е съгласувано със Столичния Общински Съвет (СОС).

Към 30 септември 2024 г. на членовете на Съвета на директорите на “Пазари Север” ЕАД са изплатени възнаграждения в размер на 124 хил.лв.

## 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;

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..

#### А.1.) Приходи по пазарни площадки

Представени по пазарни площадки приходите от наеми към 30.09.2024 г., съпоставени към същия отчетен период на 2023 г., дават представа за динамиката и тенденцията през разглежданите периоди на 2024 г..

##### Офис Герена

Офис Герена обединява пазарни площадки Герена, Хаджи Димитър; Баба Вида, Подуяне ( животински пазар)- от 2023 г. е изваден от капитала на „Пазари Север“ ЕАД ; Александър Невски и пазар Бански.

В лева

Пазар	Общо за офис Герена:		
	КЪМ 30.09.2024	КЪМ 30.09.2023	разлика 2024- 2023
ГЕРЕНА	592 507	543 367	49 141
БАБА ВИДА	17 747	15 581	2 166

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕТО НА 2024 г.



ХАДЖИ ДИМИТЪР	320 918	305 310	15 608
БАНСКИ	1 702	1 534	168
АЛЕКСАНДЪР НЕВСКИ	3 267	2 998	269
<b>ОБЩО:</b>	<b>936 141</b>	<b>868 790</b>	<b>67 351</b>

Приходите от наеми на офис Герена са увеличени с 67 хил.лв., което представлява ръст от 7,83%.

**Офис Младост**

Офис Младост обединява пазарни площадки Младост 1, Младост 1А, Младост 4, Дружба 1, Дружба 2 и Горубляне.

В лева

Пазар	Общо за офис Младост за:		
	към 30.09.2024	към 30.09.2023	разлика 2024- 2023
ДРУЖБА 1	151 642	134 889	16 753
ДРУЖБА 2	38 207	37 097	1 110
ГОРУБЛЯНЕ	792	720	72
МЛАДОСТ 4	144 063	114 350	29 713
МЛАДОСТ 1 А	45 693	40 278	5 415
МЛАДОСТ 1	34 876	35 578	-702
<b>Общо:</b>	<b>415 273</b>	<b>362 911</b>	<b>52 361</b>

Приходите от наеми на офис Младост са увеличени с 52 хил.лв., което представлява ръст от 14,33%.

**Офис Надежда**

Офис Надежда обединява пазарни площадки Връбница, Толстой, Никола Жеков, Орландовци, Пазар на цветята, Нови Искър, Хан Кубрат, ул. Царевец 20.

В лева

Пазар	Общо за офис Надежда за:		
	към 30.09.2024	към 30.09.2023	разлика 2024- 2023
ХАН КУБРАТ	66 807	64 699	2 108
ВРЪБНИЦА	129 808	128 401	1 407
ТОЛСТОЙ	43 830	42 777	1 052
ПАЗАР НА ЦВЕТА	66 374	42 561	23 813
НИКОЛА ЖЕКОВ	21 675	18 243	3 433
НОВИ ИСКЪР	34 676	37 618	-2 941
ОРЛАНДОВЦИ	9 750	7 636	2 114
Ул. ЦАРЕВЕЦ 20А	18 844	17 222	1 622
<b>Общо:</b>	<b>391 764</b>	<b>359 156</b>	<b>32 608</b>

**ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕТО НА 2024 г.**



Приходите от наеми на офис Надежда са увеличени с 33 хил.лв., което представлява ръст от 9,19%.

**Офис Овча купел**

Офис Овча купел обединява пазарни площадки Овча купел 1 и 2.

*В лева*

Пазар	Общо за Пазарната площадка за:		
	към 30.09.2024	към 30.09.2023	разлика 2024-2023
ОВЧА КУПЕЛ	155 822	128 009	27 812
<b>Общо:</b>	<b>155 822</b>	<b>128 009</b>	<b>27 812</b>

Приходите от наеми на офис Овча купел са увеличени с 28 хил.лв., което представлява ръст от 21,87%.

**Офис Ботунец**

Офис Ботунец обединява пазарни площадки Ботунец и Долни Богоров.

Важно е да се отбележи, че пазар Долни Богоров е седмичен- всяка неделя от месеца.

*В лева*

Пазар	Общо за офис Ботунец за:		
	към 30.09.2024	към 30.09.2023	разлика 2024-2023
БОТУНЕЦ	119 523	95 568	23 955
ДОЛНИ БОГРОВ	0	0	0
<b>Общо:</b>	<b>119 523</b>	<b>95 568</b>	<b>23 955</b>

Приходите от наеми на офис Ботунец са увеличени с 24 хил.лв., което представлява ръст от 25,26%.

**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. 09.2024 г. те са в размер на 32 хил.лв. Към 30.09.2023 год. са 27 хил.лв.

*В хил.лева*

Вид приход	Към 30.09. 2024 година хил.лв.	Към 30.09. 2023 година хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	16	12	4

8	Текущи (краткотрайни) активи	2 038	1 960	3.98%
9	Разходи за бъдещи периоди	26	14	85.71%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	2 064	1 974	4.56%
11	Краткосрочни задължения	934	700	33.43%
12	Краткосрочни вземания	315	204	54.41%
13	Парични средства	1 669	1 712	-2.51%
<b>РЕНТАБИЛНОСТ</b>				
	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.061	0.024	153.25%
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.016	0.006	177.36%
	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.081	0.032	156.11%
	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.013	0.005	173.86%
<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>				
	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.064	1.024	3.89%
	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.940	0.976	-3.74%
<b>ЛИКВИДНОСТ</b>				
	Коеф. на обща ликвидност ( 10/11 )	2.210	2.820	-21.64%
	Коеф. на бърза ликвидност ( 12+13/11)	2.124	2.737	-22.39%
	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	1.787	2.446	-26.94%
<b>АВТОНОМНОСТ</b>				
	Коеф. на финансова автономност ( 3/4 )	5.070	5.491	-7.66%
	Коеф. на финансова задлъжнялост ( 4/3 )	0.197	0.182	8.30%

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 30.09.2024 г. е 0,061.
- *Коефициент на рентабилност на собствения капитал:* Отношението на финансовия резултат към собствения капитал е 0,016.

**Коефициент на ефективност.**

- *Коефициент на ефективност на разходите:* Показва колко приходи е регистрирало дружеството за всеки вложен лев разход и възлиза на 1.064 лв. (т.е. на всеки вложен лев разход има 1.064 лв. приход)
- *Коефициент на ефективност на приходите:* Показва колко разходи извършва Пазари Север ЕАД на всеки един лев приход : 0.94 лв. (т.е. с 1 лев приход е извършен 0.94 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 (2023 г. и 2022 г.) е 2,7 , което е показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството.

Към 30.09.2024 г. коефициентът за обща ликвидност е 2.21.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно и от отчета за паричните потоци за последните отчетни периоди. Наличните средства към 30.09.2024 г. възлизат на 1 669 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 и по възможност подобвени.

## 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  
22 октомври 2024 година