



ПАЗАРИ СЕВЕР

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За деветмесечие на 2023 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 2023 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 30 септември 2023 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 „Младост“ 1; |
| ■ пазар „Хаджи Димитър“; | ● пазар „Младост“ 1 А; |
| ● пазар „Баба Вида“; | |
| ● пазар „Бански“; | ● пазар „Младост“ 4; |
| ■ пазар „Ал. Невски“; | ● пазар „Горубляне“; |
| ● пазар „Ботунец“; | ● пазар „Хан Кубрат“; |
| ● пазар „Долни Богров“; | ■ пазар „Толстой“; |
| ● пазар „Дружба“ 1; | ● пазар „Нови Искър“; |
| ● пазар „Дружба“ 2; | ■ пазар „Връбница“; |

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

- пазар „Орландовци“;
- 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 деветмесечието на 2023 г. Съветът на директорите е провел 22 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 30.09.2023 година са назначени 23 служители по трудово правоотношение.

За отчетното деветмесечие са освободени 4-ма служители и са назначени 3-ма 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 № 1274/15.09.2022 г.

5.4. Заявена е 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 и телефонни апарати 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-страницата, през която атрактивно да представя своите пазари, дейността си и различните инициативи.

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

„Пазари Север“ ЕАД е организирано дейности, свързани с дезинфекция, дезинсекция, дератизация и дезакаризация за осигуряването на условия за търговска дейност по пазарни площадки чрез подписване на договор с правоспособен изпълнител. До настоящия момент нарушения в организацията не са констатирани от компетентните органи.

Дружеството е осигурило комплексно почистване (основно и текущо) на площи собственост и/или стопанисвани от него.

За осигуряване на нормалната работа на наемателите, дружеството е сключило договор за събиране и транспортиране (извозване) на смесени битови отпадъци, извозване на биоотпадъци, извозване на строителни отпадъци, разделно извозване на отпадъци по график и след предварителна заявка.

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

С Решение № 284 от 27.04.23г. по Протокол № 75 от 27.04.23г. Столичен общински съвет дава съгласие на дружеството да разходва средства до 1 265 522.00лв. по проект „Изграждане на пазар „Нови Искър““, чрез финансиране от ФУГР.

От м. юни 22 г., с решение на Съвета на директорите, стартира програма за популяризиране и развитие на пазар „Оряхово“ като фермерски пазар, който традиционно да се провежда всяка седмица.

7. ВЪНШНИ УСЛУГИ ЗА ДЕЙНОСТТА

„Пазари Север“ ЕАД е сключило договор за отпечатване на ваучери за храна за персонала на дружеството през 2023 год.

С договор „Пазари Север“ ЕАД е осигурило информационно обслужване във в-к „Софийски вестник“ и вестник „19 минути“ за първото шестмесечие на годината.

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

В изпълнение на решение № 178 от 09.03.23г. на СОС, изменено с Решение № 257 от 06.04.23г. на СОС е издадена Заповед № СОА 22 – РД 65 – 8 от 19.06.23г., изменена с Заповед СОА 23 – РД 65 – 9 от 27.06.23г. на Кмета на Столична община за учредяване безвъзмездно право на ползване за срок от 10 години на „Пазари Север“ ЕАД върху имот – частна общинска собственост, район „Банкя“ за разкриване на временен пазар. На 19.07.23г. е подписан Договор № СОА 23 – ДР 65 – 19 за учредяване право на ползване, като същият е вписан в Агенция по вписванията.

8. ПРОВЕДЕНИ КОНКУРСИ

За периода от 01.01.2023 г. до 30.09.2023 г. на 2023 г., съгласно предварително одобрен график на Съвета на директорите, са организирани общо 11 броя конкурси, както следва:

Конкурс №	Наименование на конкурс	Брой включени в конкурса обекти	Брой подписани договори
1	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	130	41
2	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	52	13
3	Отдаване под наем на маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	294	37
	<i>В т.ч. маси</i>	268	30
	<i>Бизнес шкафове</i>	26	7
4	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар Александър Невски	35	1
5	Отдаване под наем на модули на пазар Бански	24	1
	<i>в т.ч. М 1</i>	12	1
	<i>М 2</i>	12	0
6	Отдаване под наем на терен (обособена търговска площ) на пазар Герена	1	1
7	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	94	12
8	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	28	5
9	Отдаване под наем на маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	250	20
	<i>В т.ч. маси</i>	231	16
	<i>Бизнес шкафове</i>	19	4

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

10	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар Александър Невски	34	0
11	Отдаване под наем на модули на пазар Бански	23	0
	<i>в т.ч. М 1</i>	11	
	<i>М 2</i>	12	
12	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	140	
13	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	29	
14	Отдаване под наем на маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	280	
	<i>В т.ч. маси</i>	244	
	<i>Бизнес шкафове</i>	26	
15	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар Александър Невски	35	
16	Отдаване под наем на модули на пазар Бански	23	
	<i>в т.ч. М 1</i>	11	
	<i>М 2</i>	12	
Забележки:			
* . Подписването на договори за Конкурси № 12, 13, 14, 15 и 16/2023 г. е от 25.10.2023г. до 27.10.2023г, поради което липсват данни.			

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 финансираня

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.



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

За периода на деветмесечието на 2023 година нетните **Приходите от наеми** са 1 817 хил.лв. и представляват 98,48 % от общите приходи. За сравнение през същия период на 2022 година приходите от наеми са били 1 693 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 97,14 %.

Към 30.09.2023 година се отчита увеличение в приходите от наеми в размер на 124 хил.лв. в сравнение със същия период на 2022 год.

Разпределени по видове, приходите от наеми за отчетния период на 2023 г. спрямо същото на 2022 г. са:

Вид приход	3-то	3-то	Разлика	Към	Към	Разлика
	тримесечие	тримесечие				
	2023 година	2022 година		година	година	
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.			хил.лв.
Наем на павилиони	311	311	0	930	930	0
Наем на магазини	36	32	4	103	94	9
Наем на маси	43	36	7	113	103	10
Наем на терени	161	138	23	453	395	58
Наем паркинг	8	9	-1	23	26	-3
Ежедневни маси	3	4	-1	13	10	3
Ежедневни терени	39	42	-3	110	90	20
Наем рекламна площ	2	2	0	7	6	1
Др.наеми	20	16	4	65	39	26
Приходи от услуги	623	590	33	1 817	1 693	124

Представени графично, приходите от наеми по видове имат следното изражение:

Нетни приходи от наеми

· Към 30.09.2023 година Към 30.09.2022 година

Както се вижда и от графичното изражение на приходите, най- голям дял имат наемите от павилиони, терени, маси и магазини.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

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 30.09.2023 г. те са в размер на 27 хил.лв.. Към 30.09.2022 год. са 45 хил.лв.

Вид приход	3-то тримесечие 2023 година хил.лв.	3-то тримесечие 2022 година хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2023 година	Към 30.09.2022 година	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	4	2	2	12	7	5
Конкурсни документи	0	0	0	9	7	2
Отписани провизии по отпуски	0	0	0	0	0	0
Продажба на ДМА	0	0	0	0	0	0
Финансиране ел.енергия по РМС	0	11	-11	4	30	-26
Други	0	1	-1	2	1	1
Общо други приходи	4	14	-10	27	45	-18

В Други приходи се отчита намаление от 18 хил.лв. или 66.67% за периода до 30.09.2023 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 деветмесечието на 2023 г. Са отчеттни 1 хил.лв.разходи за придобиване на ДМА.

Общите приходи на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период до 30.09.2023 година са 1 845 хил.лв., като за същия период на 2022 год. са 1 738 хил.лв. или увеличение от 107 хил.лв., което е 6,16%.

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:

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.



Разходите за оперативна дейност през 1-вото тримесечие на 2023 год. са 595 хил.лв. При тях се отчита увеличение от 63 хил.лв. или 11.84%.

Разходи за оперативна дейност	3-то тримесечие 2023 година хил.лв.	3-то тримесечие 2022 година хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2023 година	Към 30.09.2022 година	Разлика хил.лв.
Разходи за материали	8	3	5	27	13	14
Разходи за външни услуги	321	223	98	917	808	109
Разходи за амортизация	66	102	-36	268	309	-41
Разходи за възнаграждения	154	125	29	458	364	94
Разходи за осигуровки	35	27	8	98	79	19
Други разходи	4	4	0	7	6	1
Общо разходи за оперативна дейност	588	484	104	1 775	1 579	196

Представени по видове, разходите са:

Разходите за материали към 30.09.2023 година са 27 хил.лв. и се отчита увеличение спрямо 2022 год. от 14 хил.лв. или 100.00%. Разходите за материали представляват 1.52 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

Разходи за материали

	2023	2022
Горивни и смазочни материали	0	6
Поддръжка и ремонт	7	1
Канцеларски материали	2	1
Оборудване по стойностен праг	2	0
Рекламни материали	0	0
Оборудване пазарни площадки	4	0
Офис материали и консумативи	2	1
Хигиенни материали	1	1
Разходи за придобиване на ДМА	0	0
Други материали	9	3
Общо Разходи за материали	27	13

Разходите за външни услуги са 917 хил.лв., и са със 108 хил.лв повече спрямо деветмесечието на 2022 год. (808 хил.лв.). Тези разходи представляват 50,92% от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера в Разходите за външни услуги са:

Разходи за външни услуги

	2023	2022
Граждански договори	15	12
Наем	40	40
Почистване	163	164
Сметоизвозване	46	38
Застраховки	0	7
Консултантски и професионални услуги	31	46
Комуникационни услуги и интернет	11	9
Поддръжка на техника	9	6
Ел.енергия	49	74
Абонамент и абонаментна поддръжка	3	2
Вода	3	3
Топлинна енергия и топла вода	4	4
Деритизация и дезинфекция	19	20
Охрана	352	325
Пълнене тонери	2	1
Арт и техн. реализация на събития	15	0
Медийно обслужване	24	0
Услуги по проектиране	33	0
Ремонт	47	24
Други	51	40
Общо Разходи за външни услуги	917	808

Разходите за персонала са 556 хил.лв. и включват разходи за възнаграждения- 458 хил.лв. и разходи за осигуровки- 98 хил.лв.. За периода към 30.09.2022 год. същите са 443 хил.лв. или през 2023 год. се отчита увеличение от 113 хил.лв. Разходите за персонал представляват 30,87% от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:

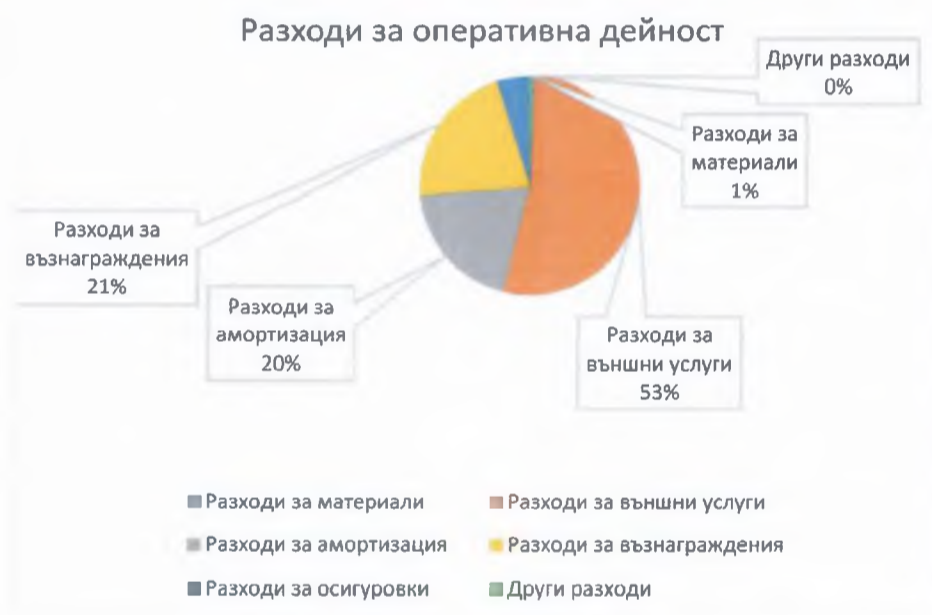
Разходи за персонала

	2023	2022
Текущи възнаграждения	458	364
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	98	79
- пенсионно осигуряване	57	46
Начислени компенсируеми отпуски	0	0
Общо разходи за персонала	556	443

Разходите за амортизации са 268 хил.лв., а за предходния период до 30.09.2022 год. са били 309 хил.лв. Разходите за амортизация са 14,88 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

Други разходи към 30.09.2023 год. те са 7 хил.лв. и са увеличени с 1 хил.лв. в сравнение с периода до 30.09.2022 г.. Другите разходи са 0,39 % 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 30.09.2023	Към 31.03.2022
	год.	год.
	хил.лв	хил.лв
Пазар на цветята	21	18
Общо Разходи за лихви:	21	18

При **Разходите за лихви** е отчетено увеличение от 3 хил.лв.. Разходите за лихви представляват 1,17 % от Общите разходи на Пазари Север ЕАД.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

Другите финансови разходи са плащанията за такси по банкови преводи, такси за поддръжка на сметки и др. Размерът им през деветмесечието на 2023 год. е 5 хил.лв., както и за същото деветмесечие на 2022 год.- 5 хил.лв..

Общо Финансовите разходи към 30.09.2023 год. са 26 хил.лв. и са с 3 хил.лв. повече в сравнение с периода до 30.09.2022 год. (23 хил.лв.). Същите представляват 1,44 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за периода към 30.09.2023 год. са 1801 хил.лв. и са със 199 хил.лв. повече спрямо същия период на 2022 год.- 1602 хил.лв.

10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият счетоводен резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 30.09.2023 год. е Счетоводна печалба (**Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност**) и е в размер на 44 хил.лв. За отчетния период към 30.09.2022 год. резултатът е счетоводна печалба от 143 хил.лв. или намаление във финансовия резултат в размер 99 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 30.09.2023 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения.

Основни финансови показатели

№		Към 30.09.2023	Към 30.09.2022	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	44	143	-69.23%
2	Нетни приходи от продажби	1 817	1 693	7.32%
3	Собствен капитал	7 480	7 436	0.59%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 452	1 584	-8.33%
5	Обща сума на активите	9 165	9 020	1.61%
6	Общо приходи	1 845	1 738	6.16%
7	Общо разходи	1 801	1 602	12.42%
8	Текущи (краткотрайни) активи	2 218	2 108	5.22%
9	Разходи за бъдещи периоди	14	4	250.00%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	2 232	2 112	5.68%
11	Краткосрочни задължения	711	742	-4.18%
12	Краткосрочни вземания	269	226	19.03%
13	Парични средства	1 892	1 839	2.88%

РЕНТАБИЛНОСТ

	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.02422	0.08447	-0.71331
	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00588	0.01923	-0.69412
	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.03030	0.09028	-0.66434
	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00480	0.01585	-0.69718

ЕФЕКТИВНОСТ

	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.02443	1.08489	-0.05573
	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.97615	0.92175	0.05902

ЛИКВИДНОСТ

	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	3.13924	2.84636	0.10290
	Коеф. на бърза ликвидност (12+13/11)	3.03938	2.78302	0.09212
	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.66104	2.47844	0.07368

АВТОНОМНОСТ

	Коеф. на финансова автономност (3/4)	5.15152	4.69444	0.09736
	Коеф. на финансова задлъжнялост (4/3)	0.19412	0.21302	-0.08873

Източник: Финансовите отчети на Дружеството за 2023 и 2022 година.

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.

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 30.09.2023 г. е 0,02422.
- *Коефициент на рентабилност на собствения капитал:* Отношението на финансовия резултат към собствения капитал е 0,00588.

Коефициент на ефективност.

- *Коефициент на ефективност на разходите:* Показва колко приходи е регистрирало дружеството за всеки вложен лев разход и възлиза на 1.02443 лв. (т.е. на всеки вложен лев разход има 1.02443 лв. приход)
- *Коефициент на ефективност на приходите:* Показва колко разходи извършва Пазари Север ЕАД на всеки един лев приход : 0.97615 лв. (т.е. с 1 лев приход е извършен 0.97615 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 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 показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството.

Към 30.09.2023 г. коефициентът за обща ликвидност е 3,139.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно и от отчета за паричните потоци за последните отчетни периоди. Наличните средства към 30.09.2023 г. възлизат на 1 892 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 октомври 2023 година

ПАЗАРИ СЕВЕР ЕАД
(наименование на дружеството)
Деветмесечие 2023 г.
(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

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, прилагащи МСС)	02150		
Общо за група I	02100	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земни и сгради	02210	4 257	4 308
Земни	02211	2 970	2 970
Сгради	02212	1 287	1 338
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	0	0
Съоръжения и други	02230	2 114	2 272
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	329	328
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	6 700	6 908
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		
Общо за раздел Б	02000	6 700	6 908

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	6	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	13	0
Продукция	03131		
Стоки	03132	13	0
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100	13	0
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	155	165
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	158	104
в т.ч. над 1 година	03241	44	43
Общо за група II	03200	313	269
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	1 892	1 839
Касови наличности в лева	03411	10	4
Касови наличности във валута (левава равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	1 871	1 835
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	1 892	1 839
Общо за раздел В	03000	2 218	2 108
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000	14	4
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	8 932	9 020

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	6	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	05100	3 815	3 815
Акционерен капитал	05110	3 815	3 815
Котираны акции на финансовите пазари	05111		
Некотираны акции на финансовите пазари	05112	3 815	3 815
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	326	320
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	784	778
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	2 837	2 778
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	05500	2 837	2 778
VI. Текуща печалба (загуба)	05600	44	65
Общо за раздел А	05000	7 480	7 436
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100	60	68
Провизии за данъци	06200	29	29
в т.ч. отсрочени данъци	06210	29	29
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	06000	89	97
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	776	869
До 1 година	07201	124	124
Над 1 година	07202	652	745
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	179	110
До 1 година	07401	179	110
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	408	508
До 1 година	07801	408	508
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	28	28
До 1 година	07811	28	28
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	6	7
До 1 година	07821	6	7
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	41	67
До 1 година	07831	41	67
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	1 363	1 487
До 1 година	07001	711	742
Над 1 година	07002	652	745
Г. Финансираня и приходи за бъдещи периоди	08000	0	0
Финансираня	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	8932	9020

Изпълнителен директор/Управляващ
(СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ)



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

Asya
Dimitrova-

Digitally signed by
Asya
Dimitrova-
Date: 2023.10.30
20:16:06 +02'00'

ПАЗАРИ СЕВЕР ЕАД

(наименование на дружеството)

Деветмесечие 2023 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		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	944	821
Суровини и материали	10210	27	13
Външни услуги	10220	917	808
Разходи за персонала	10300	556	443
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	458	364
в т. ч. компенсиреми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	98	79
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321	57	46
Разходи за амортизация и обезценка	10400	268	309
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	268	309
Разходи за амортизация	10411	268	309
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	0	0
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	7	6
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	1775	1579
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	26	23
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	26	23
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	44	136
Общо разходи (I + II)	13000	1801	1602
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	44	136
III. Разходи за данъци от печалбата	14200		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (В - III - IV)	14400	44	136
Всячко (Общо разходи + III + IV + Г)	14500	1845	1738

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	1817	1693
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	1817	1693
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	1817	1693
Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на изпеле	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	27	45
в това число:			
Приходи от финансираня	15410	4	30
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	1845	1738
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 (дългосроч)	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	0	0
Общо приходи (I + II)	18000	1845	1738
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100	0	0
Г. Загуба (B + III + IV)	19200	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	1845	1738

Изпълнителен директор/Управител
(СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ)

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

Asya
Dimitrova-

Digitally signed by Asya
Dimitrova-

Date: 2023.10.30
20:12:51 +02'00'

ПАЗАРИ СЕВЕР ЕАД

(наименование на дружеството)

Деветмесечие 2023 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

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	2884	2040	844	2902	2177	725
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, дължани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		571	(571)		408	(408)
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	13	54	(41)	6	14	(8)
Общо за раздел А	61530	2897	2665	232	2908	2599	309
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541	0	59	(59)		3	(3)
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	59	(59)	0	3	(3)
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от смятиране 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		27	(27)		23	(23)
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	120	(120)	0	116	(116)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61560	2897	2844	53	2908	2718	190
Д. Парични средства в началото на периода	61570	x	x	1839	x	x	1521
Е. Парични средства в края на периода	61580	x	x	1892	x	x	1711

Изпълнителен директор/Управител: **СВЕТОСЛАВ ТОДОРОВ**



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

Asya
Dimitrova-

Digitally signed by Asya
Dimitrova-
Date: 2023.10.30
20:18:41 +02'00'

ПАЗАРИ СЕВЕР ЕАД

(наименование на дружеството)

Деветмесечие 2023 г.

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от		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			320			458	2778		65	7436
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	3815	0	0	320	0	0	458	2778	0	65	7436
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										44	44
Разпределение на печалбата	61670				6				59		(65)	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	326	0	0	458	2837	0	44	7480
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	61740	3815	0	0	326	0	0	458	2837	0	44	7480

Изпълнителен директор

(СВЕТОСЛАВ ПОДОНОВ)

Главен счетоводител:

(АСЯ ДИМИТРОВА)

(име и фамилия)

Asya
Dimitrova-

Digitally signed by
Asya
Dimitrova
Date: 2023.10.30
20:15:38 +02'00'