



**ПАЗАРИ СЕВЕР**

# ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

*За деветмесечието на 2022 година  
(с натрупване от 01.01.2022 г.)*

**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 2022 година, основният капитал на дружеството е 7,494,697.00 лв., разпределен на 7 494 697 броя акции с номинална стойност 1 лв. всяка. Едноличен собственик на капитала е “Столична Община”.

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

През отчетния период членовете на Съвета на директорите на Дружеството не са придобивали негови акции.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Органи на управлението са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

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

Към 30 септември 2022 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 отчетната 2022 година.
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на други дружества;
- Участието на Гертана 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 отчетната 2022 година.

### 3) Светослав Тодоров - Изпълнителен директор

- Не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Участва в управлението на други дружества или кооперации, като прокурист или управител, за отчетната 2022 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 А;  |
| ● пазар „Подуяне“;       | ● пазар „Младост“ 4;    |
| ● пазар „Хаджи Димитър“; | ● пазар „Горубляне“;    |
| ● пазар „Баба Вида“;     | ● пазар „Хан Кубрат“;   |
| ● пазар „Бански“;        | ● пазар „Толстой“;      |
| ● пазар „Ал. Невски“;    | ● пазар „Нови Искър“;   |
| ● пазар „Ботунец“;       | ● пазар „Връбница“;     |
| ● пазар „Долни Богров“;  | ● пазар „Орландовци“;   |
| ● пазар „Дружба“ 1;      | ● пазар „Никола Жеков“; |
| ● пазар „Дружба“ 2;      | ● пазар „Оряхово“;      |
| ● пазар „Младост“ 1;     |                         |

● пазар „Овча купел“ 1;

● пазар „Овча купел“ 2;

### 3. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма клонова мрежа.

### 4. УПРАВЛЕНСКО И КАДРОВО ОСИГУРЯВАНЕ

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

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

Организационната и управленската структури на дружеството са утвърдени от Съвета на директорите.

Изпълнителният директор осъществява организационни и управленски действия, контрол на дейността на дружеството и работата на отделите и звената, чрез които се осъществяват оперативните и директни взаимодействия с контрагентите на дружеството.

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

Към 30.09.2022 година са назначени 22 служители по трудово правоотношение.

За отчетното тримесечие няма освободени или назначени служители.

В изпълнение на Закона за здравословни и безопасни условия на труд е осигурено обслужване от Служба по трудова медицина и са изпълнени мероприятия за контрол на микроклимата и се прилагат условията от Докладите за оценка на риска за здравето и безопасността на служителите в офисите на Дружеството, както и проверка за осветеност на административните офиси, за което е издаден сертификат № 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 № 1274/15.09.2022г.

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 на всички свои служители, чиято дължностна 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.

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.

От м. юни 22г., 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 2022 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.

**В. ПРОВЕДЕНИ КОНКУРСИ**

Към 30.09.2022 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)	154	35
2	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	64	24
3	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	352	39
	<i>в т.ч. Маси</i>	323	35
	<i>Бизнес шкафове</i>	29	4
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 терени (паркоместа) на пазар Оряхово – „Пазар на цветята“	44	0
7	Отдаване под наем на търговски обекти (павилиони)	164	
8	Отдаване под наем на терени(обособени търговски площи)	55	
9	Отдаване под наем на търговски маси за сергийна търговия и бизнес шкафове	293	
	<i>в т.ч. Маси</i>	260	
	<i>Бизнес шкафове</i>	33	
10	Отдаване под наем на търговски площи за разполагане на подвижни търговски маси на пазар "Александър Невски"	35	
11	Отдаване под наем на модули на пазар "Бански"	23	
	<i>в т.ч. М 1</i>	11	
	<i>М 2</i>	12	

**Забележки:**

\* Поради липса на участници, конкурс 6/2022 г. е прекратен със Заповед № РД-09-005/14.03.2022 г. Няма данни за подписани договори за Конкурси №7,8,9,10 и 11/2022г. , защото провеждането им е на 26 и 27.10.2022 г.

Следва да бъде отчетена спецификата на някои от пазарите – пазар „Подуяне“ или т.нар „Птичи пазар“ се провежда също веднъж в седмицата – в събота. Пазар „Александър Невски“ е предназначен за продажба на българска бродерия и други ръчни плетива, поради което основната част от наемите не са със сключени договори, а се таксуват на дневна база. Пазар „Бански“ е предназначен за продажба на произведения на изкуството – картини и бижута, което също определя събирането на наемите ежедневно, а не чрез договор за наем.

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

### 9.1. ПРИХОДИ

Общите приходи съгласно приложимите счетоводни стандарти включват Приходи от оперативна дейност, Финансови приходи и извънредни приходи.

А) Приходите от оперативна дейност на „Пазари Север“ ЕАД се формират от:

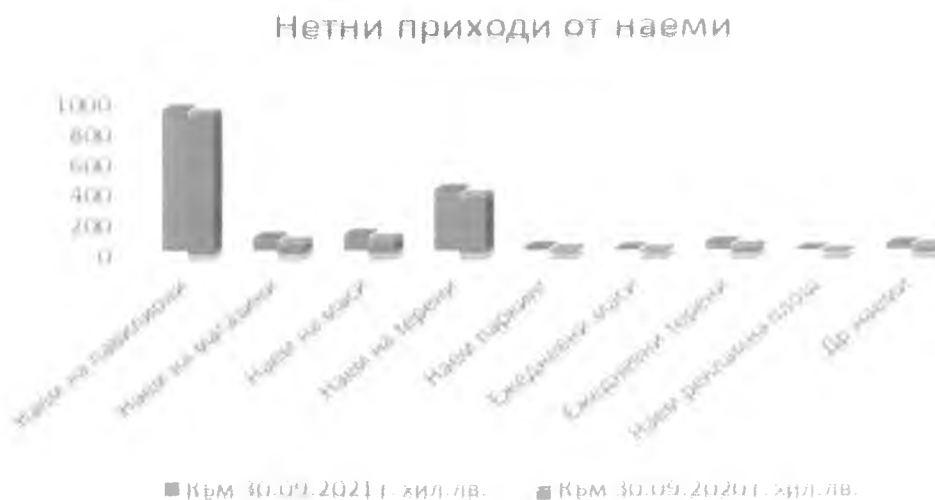
- Приходи от услуги- приходи от отдаване под наем и ежедневно таксуване на терени, магазини, павилиони, маси за сергийна търговия, бизнес шкафове, модули и др.
- Разходи за придобиване на активи по стопански начин
- Приходи от финансираня
- Другите приходи- приходи от продажба на конкурсни книжа, неустойки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

За периода на 1-во шестмесечие на 2022 година нетните **Приходите от наеми** са 1 103 хил.лв. и представляват 97,27 % от общите приходи. За сравнение през същия период на 2021 година приходите от наеми са били 1 063 хил.лв. или отнесени към общите приходи, представляват 82,08 %. Към 30.06.2022 година се отчита увеличение в приходите от наеми в размер на 40 хил.лв. в сравнение със същия период на 2021 год.

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

Вид приход	3- то тримесечие 2022 г. хил.лв.	3- то тримесечие 2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2022 г. хил.лв.	Към 30.09.2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Наем на павилиони	311	312	-1	930	917	13
Наем на магазини	32	30	2	94	87	7
Наем на маси	36	37	-1	103	104	-1
Наем на терени	138	138	0	395	393	2
Наем паркинг	9	7	2	26	21	5
Ежедневни маси	4	4	0	10	13	-3
Ежедневни терени	42	23	19	90	49	41
Наем рекламна площ	2	2	0	6	5	1
Др.наеми	16	11	5	39	38	1
<b>Приходи от услуги</b>	<b>590</b>	<b>564</b>	<b>26</b>	<b>1 693</b>	<b>1 627</b>	<b>66</b>

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 30.09.2022 г. те са в размер на 45 хил.лв.. Към 30.09.2021 год. са 15 хил.лв.

Вид приход	3-то тримесечие 2021 г. хил.лв.	3-то тримесечие 2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.	Към 30.09.2022 г. хил.лв.	Към 30.09.2021 г. хил.лв.	Разлика хил.лв.
Неустойки просрочени плащания	2	2	0	7	6	1
Конкурсни документи	0	0	0	7	7	0
Финансиране ел.енергия	11	0	11	30	0	30
Други	1	1	0	1	2	-1
<b>Общо други приходи</b>	<b>14</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>45</b>	<b>15</b>	<b>30</b>

В Други приходи се отчита увеличение от 30 хил.лв. или 200% за периода до 30.09.2022 г., съответно 366,67% (11 хил.лв.) за третото тримесечие на 2022 г., което основно се дължи от приходите за компенсации на ел.енергия по Решения на Министерски съвет от 2021 г. и 2022 г.



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

Отчетените като приход разходите за придобиване на активи по стопански начин през 3-тото тримесечие на 2022 год. и с натрупване от началото на годината са 0 хил.лв., а за същия период на 2021 год. са били 391 хил.лв.

**Общите приходи** на „Пазари Север“ ЕАД за отчетния период до 30.09.2022 година са 1 738 хил.лв., като за същия период на 2021 год. са 2 033 хил.лв. или намаление от 295 хил.лв., което е 14,51%. Намалението в общо приходите се дължи в липсата на разходи за придобиване на активи през 2022 г.

**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:

<b>Вид разход</b>	<b>3- то тримесечие 2022 г.</b>	<b>3- то тримесечие 2021 г.</b>	<b>Разлика</b>	<b>Към 30.09.2022 г.</b>	<b>Към 30.09.2021 г.</b>	<b>Разлика</b>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Разходи за материали	3	13	-10	13	35	-22
Разходи за външни услуги	223	464	-241	808	1 224	-416
Разходи за амортизация	102	98	4	309	296	13
Разходи за възнаграждения	125	130	-5	364	390	-26
Разходи за осигуровки	27	26	1	79	78	1
Други разходи	4	0	4	6	0	6
<b>Общо разходи за оперативна дейност</b>	<b>484</b>	<b>731</b>	<b>-247</b>	<b>1 579</b>	<b>2 023</b>	<b>-444</b>

Разходите за оперативна дейност през деветмесечието на 2022 год. са 1 579 хил.лв. При тях се отчита намаление от 444 хил.лв. или 21,95%. Същата тенденция на намаление се наблюдава и през 3-тото тримесечие на 2022 г., като за периода 01.07.2022 г.- 30.09.2022 год. са били 484 хил. лв., а за същото тримесечие на 2021 г. са 731 хил.лв. или 247 хил.лв. по- малко разходи за оперативна дейност, което е намаление от 33,79%.

Представени по видове, разходите са:

**Разходите за материали** към 30.09.2022 година са 13 хил.лв. и се отчита намаление спрямо 2021 год. от 22 хил.лв. или 62,86%. Разходите за материали представляват 0,82 % от Общо разходите за оперативна дейност.

Основните пера на разходите за материали са:

Разходи за материали	2022	2021
Горивни и смазочни материали	6	1
Поддръжка и ремонт	1	1
Канцеларски материали	1	2
Оборудване по стойностен праг	0	1
Рекламни материали	0	0
Оборудване пазарни площадки	0	23
Офис материали и консумативи	1	2
Хигиенни материали	1	0
Разходи за придобиване на ДМА	0	0
Други материали	3	5
<b>Общо Разходи за материали</b>	<b>13</b>	<b>35</b>

**Разходите за външни услуги** са 808 хил.лв., което е със 416 хил.лв по- малко отколкото през деветмесечието на 2021 год. ( 1 224 хил.лв.). Тези разходи представляват 51.17% от Общо разходите за оперативна дейност. Намалението се дължи на отчетените разходи за Ремонти, направени през периода до 30.09.2021 г. Такива разходи през отчетнит период на 2022 г. са на стойност 24 хил.лв..

Основните пера в Разходите за външни услуги са:

Разходи за външни услуги	2022	2021
Граждански договори	12	0
Наем	40	50
Почистване	164	139
Сметоизвозване	38	24
Застраховки	7	10
Консултантски и професионални услуги	46	66
Комуникационни услуги и интернет	9	10
Поддръжка на техника	6	0
Ел.енергия	74	52
Абонамент и абонаментна поддръжка	2	16
Вода	3	6
Топлинна енергия и топла вода	4	4
Деритизация и дезинфекция	20	23
Охрана	325	366
Пълнене тонери	1	0
Ремонт	24	424
Други	33	34
<b>Общо Разходи за външни услуги</b>	<b>808</b>	<b>1 224</b>

**Разходите за персонала** са 443 хил.лв. и включват разходи за възнаграждения- 364 хил.лв. и разходи за осигуровки- 79 хил.лв.. За периода към 30.09.2021 год. същите са 468 хил.лв. или през 2022 год. се отчита намаление от 25 хил.лв. Разходите за персонал представляват 28,06 % от Разходите за оперативна дейност.

В състава си тези разходи включват:

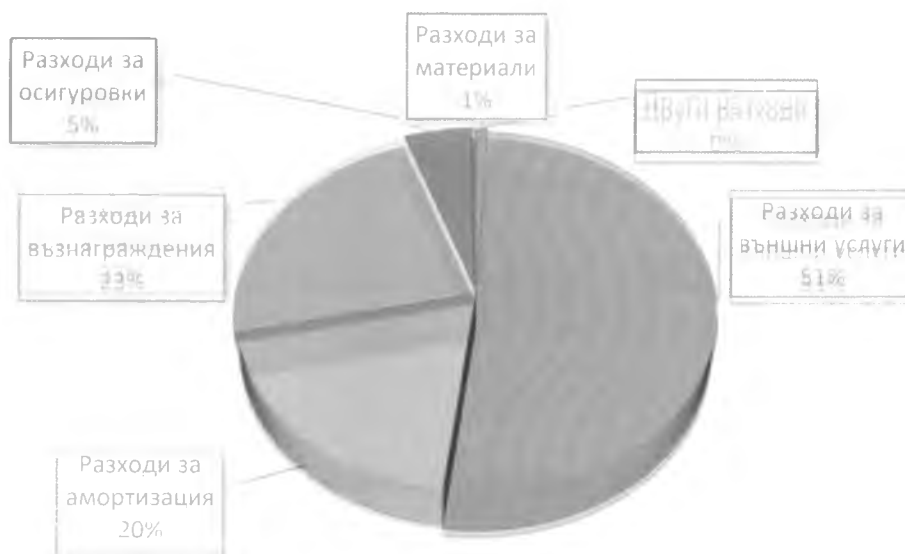
**Разходи за персонала**

	2022	2021
Текущи възнаграждения	364	390
Вноски по социалното осигуряване, в т.ч.	79	78
- пенсионно осигуряване	36	63
Начислени компенсируеми отпуски	0	0
<b>Общо разходи за персонала</b>	<b>443</b>	<b>468</b>

**Разходите за амортизации** са 309 хил.лв., а за предходния период до 30.09.2021 год. са били 296 хил.лв. Разходите за амортизация са 19,57 % от Общите разходи за дейността на Дружеството.

**Други разходи**- към 30.09.2022 год. те са 6 хил.лв. или с 6 хил.лв. повече спрямо 2021 год. ( 0 хил.лв.). Другите разходи са 0,38 % от Общите разходи за оперативна дейност.

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



РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ОБЩО РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА КЪМ 30.09.2022 Г.

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 30.09.2022	Към 30.09.2021
	год.	год.
	хил.лв	хил.лв
Пазар на цветята	18	19
<b>Общо Разходи за лихви:</b>	<b>18</b>	<b>19</b>

През 2020 год. с решение на Съвета на директорите беше предсрочно погасен заемът за възстановяване на Пазар „Връбница“ със 422 хил.лв. Това решение е взето с оглед намаляване разходите за лихви и анализ на свободните парични средства в Дружеството.

При Разходите за лихви е отчетено намаление от 18 хил.лв. ( към 30.09.2021 год.- 19 хил.лв.). Разходите за лихви представляват 1,12 % 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 деветмесечието на 2022 год. е 5 хил.лв., а за същото деветмесечие на 2021 год. са 9 хил.лв..

Общо Финансовите разходи към 30.09.2022 год. са 23 хил.лв. и са с 4 хил.лв. по- малко в сравнение с периода до 30.09.2021 год. ( 27 хил.лв.). Същите представляват 1,43 % от общите разходи за обичайна дейност.

Общо разходите за периода към 30.09.2022 год. са 1 602 хил.лв. и са с 448 хил.лв. по- малко спрямо същия период на 2021 год.- 2 050 хил.лв.

### 10.3. ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият счетоводен резултат на „Пазари Север“ ЕАД за периода към 30.09.2022 год. е Счетоводна печалба (Общо Приходи от обичайна дейност- Общо Разходи от обичайна дейност) и е в размер на 136 хил.лв. За отчетния период към 30.09.2021 год. резултатът е счетоводна загуба от (-17) хил.лв. или Увеличение във финансовия резултат в размер 153 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 30.09.2022 год. „Пазари Север“ ЕАД няма просрочени задължения.

#### Основни финансови показатели

№		Към 30.09.2022 год.	Към 30.09.2021 год.	Процентно изменение
1	Текуща печалба/(загуба)	136	-17	-900.00%
2	Нетни приходи от продажби	1 693	1 627	4.06%
3	Собствен капитал	11 187	11 051	1.23%
4	Обща сума на пасивите (без собствен капитал)	1 436	1 704	-15.73%
5	Обща сума на активите	12 623	12 755	-1.03%
6	Общо приходи	1 738	2 033	-14.51%
7	Общо разходи	1 602	2 050	-21.85%
8	Текущи (краткотрайни) активи	2 001	1 826	9.58%
9	Разходи за бъдещи периоди	12	12	0.00%
10	Краткотрайни активи (текущи+разходи за бъдещи периоди)	2 013	1 838	9.52%
11	Краткосрочни задължения	592	767	-22.82%
12	Краткосрочни вземания	287	305	-5.90%
13	Парични средства	1 711	1 521	12.49%

#### РЕНТАБИЛНОСТ

РЕНТАБИЛНОСТ			
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.08033	-0.01045	-8.68813

Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.01216	-0.00154	-8.90274
Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.09471	-0.00998	-10.49304
Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.01077	-0.00133	-9.08366

<b>ЕФЕКТИВНОСТ</b>			
Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.08489	0.99171	0.09397
Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.92175	1.00836	-0.08589

<b>ЛИКВИДНОСТ</b>			
Коеф. на обща ликвидност ( 10/11 )	3.40034	2.39635	0.41897
Коеф. на бърза ликвидност ( 12+13/11)	3.37500	2.38070	0.41765
Коеф. на абсолютна ликвидност (13/11)	2.89020	1.98305	0.45745

<b>АВТОНОМНОСТ</b>			
Коеф. на финансова автономност ( 3/4 )	7.79039	6.48533	0.20123
Коеф. на финансова задлъжнялост ( 4/3 )	0.12836	0.15419	-0.16752

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

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

**Коефициент на рентабилност.**

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

- *Коефициент на рентабилност на приходите от продажби:* Отношението на финансовия резултат към нетните приходи от продажби за периода към 30.09.2022 г. е 0,08033.
- *Коефициент на рентабилност на собствения капитал:* Отношението на финансовия резултат към собствения капитал е 0,01216.

**Коефициент на ефективност.**

- *Коефициент на ефективност на разходите:* Показва колко приходи е регистрирало дружеството за всеки вложен лев разход и възлиза на 1.08489 лв. (т.е. на всеки вложен лев разход има 1.08489 лв. приход)
- *Коефициент на ефективност на приходите:* Показва колко разходи извършва Пазари Север ЕАД на всеки един лев приход : 0.92175 лв. (т.е. с 1 лев приход е извършен 0.92 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 (2021 г. и 2020 г.) е 2,5, което е показател за устойчивост на ликвидните активи, които да послужат за изпълнението на инвестиционната политика на Дружеството.

Към 30.09.2022 г. коефициентът за обща ликвидност е 3,40034.

Дружеството запазва ликвидната си позиция, което е видно и от отчета за паричните потоци за последните отчетни периоди. Наличните средства в края на деветмесечието на 2022 г. възлизат на 1 711 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  
28 октомври 2022 година

**СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**  
**"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД**  
 към 30.09.2022 г.

**АКТИВ**

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		Текуща година	Предходна година
<b>A</b>	<b>Записан, но невнесен капитал</b>		
<b>B</b>	<b>Нетекущи (дълготрайни) активи</b>		
<b>I.</b>	<b>Нематериални активи</b>		
1	Продукти от развойна дейност		
2	Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-	1
3	Търговска репутация		
4	Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
	<b>Общо за група I. :</b>	-	1
<b>II.</b>	<b>Дълготрайни материални активи</b>		
1	Земи и сгради, в т.ч.:	7 831	7 889
	- земи	6 473	6 473
	- сгради	1 358	1 416
2	Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-
3	Съоръжения и други	2 333	2 581
4	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	324	324
	<b>Общо за група II. :</b>	<b>10 488</b>	<b>10 794</b>
<b>III</b>	<b>Дългосрочни финансови активи</b>		
	<b>Общо за група III :</b>	-	-
<b>IV</b>	<b>Отсрочени данъци</b>	122	122
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :</b>	<b>10 610</b>	<b>10 917</b>
<b>B</b>	<b>Текущи (краткотрайни) активи</b>		
<b>I</b>	<b>Материални запаси</b>		
1	Продукция и стоки в т.ч.:	3	-
	- продукция		
	- стоки	3	
	<b>Общо за група I :</b>	<b>3</b>	-
<b>II</b>	<b>Вземания</b>		
1	Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	165	104
	- над 1 година	-	-
2	Други вземания в т.ч.:	122	201
	- над 1 година	49	43
	<b>Общо за група II :</b>	<b>287</b>	<b>305</b>
<b>III</b>	<b>Инвестиции</b>		
	<b>Общо за група III :</b>	-	-
<b>IV</b>	<b>Парични средства, в т.ч.:</b>	<b>1 711</b>	<b>1 521</b>
	- в брой	16	15
	- безсрочни сметки (депозити)	1 695	1 506
	<b>Общо за група IV :</b>	<b>1 711</b>	<b>1 521</b>
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В :</b>	<b>2 001</b>	<b>1 826</b>
<b>Г.</b>	<b>Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
	<b>СУМА НА АКТИВА</b>	<b>12 623</b>	<b>12 755</b>



**ПАСИВ**

#	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
		Текуща година	Предходна година
<b>A</b>	<b>Собствен капитал</b>		
I	Записан капитал	7 495	7 495
II	Премии от емисии	-	-
III	Резерв от последващи оценки	-	-
IV	Резерви		
1	Законови резерви	320	320
2	Други резерви	458	458
	Общо за група IV :	778	778
V	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
	- неразпределена печалба	2 972	2 972
	- непокрита загуба	(194)	-
	Общо за група V :	2 778	2 972
VI	Текуща печалба (загуба)	136	(194)
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А :</b>	<b>11 187</b>	<b>11 051</b>
<b>B</b>	<b>Провизии и сходни задължения</b>		
1	Провизии за пенсии и други подобни задължения	68	68
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б :</b>	<b>68</b>	<b>68</b>
<b>B</b>	<b>Задължения</b>		
1	Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	900	993
	- до 1 година	124	124
	- над 1 година	776	869
2	Задължения към доставчици, в т.ч.:	53	192
	- до 1 година	53	192
	- над 1 година	-	-
3	Други задължения, в т.ч.:	415	451
	- до 1 година	415	451
	- над 1 година	-	-
	- към персонала, в т.ч.:	25	25
	- до 1 година	25	25
	- над 1 година	-	-
	- осигурителни задължения, в т.ч.:	5	5
	- до 1 година	5	5
	- над 1 година	-	-
	- данъчни задължения	59	54
	- до 1 година	59	54
	- над 1 година	-	-
	- други задължения	326	367
	- до 1 година	326	367
	- над 1 година	-	-
	<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.</b>	<b>1 368</b>	<b>1 636</b>
	- до 1 година	592	767
	- над 1 година	776	869
<b>Г</b>	<b>Финансираня и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>СУМА НА ПАСИВА</b>	<b>12 623</b>	<b>12 755</b>

Дата на съставяне:  
София, 26.10.2022 г.

Съставител  
Ася Димитрова  
Ръководител  
\*Светослав Подгорски

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

# Наименование на разходите	Сума /хил.лв/	
	Към 30.09.2022	Към 30.09.2021
<b>A РАЗХОДИ</b>		
1 Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство		
2 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	821	1 259
а) суровини и материали	13	35
б) външни услуги	808	1 224
3 Разходи за персонала, в т.ч.:	443	468
а) разходи за възнаграждения	364	390
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	79	78
- осигуровки свързани с пенсии	47	40
4 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	309	296
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	309	296
- разходи за амортизация	309	296
5 Други разходи, в т.ч.:	6	-
в) други разходи	6	-
Общо разходи за оперативната дейност	1 579	2 023
7 Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	23	27
Общо финансови разходи	23	27
Общо разходи за обичайната дейност	1 602	2 050
8 Печалба от обичайната дейност	136	-
Общо разходи	1 602	2 050
9 Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	136	-
10 Разходи за данъци от печалбата	-	-
11 Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12 Печалба	136	-
Всичко	1 738	2 050

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	Към 30.09.2022	Към 30.09.2021
<b>Б ПРИХОДИ</b>		
1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1 693	1 627
в) услуги	1 693	1 627
3 Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	391
4 Други приходи, в т.ч.:	45	15
приходи от финасирания	31	-
Общо приходи от оперативната дейност	1 738	2 033
Общо финансови приходи	-	-
Общо приходи от обичайната дейност	1 738	2 033
8 Загуба от обичайната дейност	-	17
Общо приходи	1 738	2 033
9 Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	-	17
10 Загуба	-	17
Всичко	1 738	2 050

Дата на съставяне:  
 София, 26.10.2022 г.

Съставител:  
 Асх. Димитров  
 Ръководител:  
 Светослав Иванов

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

#	Наименование на паричните потоци	Към 30.09.2022			Към 30.09.2021		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
<b>A.</b>	<b>Парични потоци от основна дейност</b>						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	2 902	2 177	725	2 645	2 007	638
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	408	(408)	-	470	(470)
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	-	-	-	13	(13)
8	Други парични потоци от основна дейност	6	14	(8)	5	11	(6)
	<b>Всичко парични потоци от основна дейност (A)</b>	<b>2 908</b>	<b>2 599</b>	<b>309</b>	<b>2 650</b>	<b>2 501</b>	<b>149</b>
<b>B.</b>	<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>						
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	3	(3)	-	235	(235)
2	Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и						
3	други подобни	-	-	-	-	-	-
4	Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	-	-	-	-	-	-
	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни						
5	курсови разлики	-	-	-	-	-	-
6	Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-	-
	<b>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>	<b>235</b>	<b>(235)</b>
<b>B.</b>	<b>Парични потоци от финансова дейност</b>						
	Парични потоци, свързани с получени или предоставени						
3	заеми	-	93	(93)	-	93	(93)
	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други						
4	подобни	-	23	(23)	-	27	(27)
	<b>Всичко парични потоци от финансова дейност (B)</b>	<b>-</b>	<b>116</b>	<b>(116)</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>(120)</b>
Г.	Изменение на паричните средства през периода (A+B+B)	2 908	2 718	190	2 650	2 856	(206)
Д.	Парични средства в началото на периода			1 521			1 650
Е.	Парични средства в края на периода			1 711			1 444

Дата:  
 София, 26.10.2022 г.

Съставител:  
 /Ася Димитрова

Ръководител:

Светлана Стойкова



**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

**"ПАЗАРИ СЕВЕР" ЕАД**

за 2022 г.

№	Показател	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	Нелокрита загуба		
1	Салдо в началото на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(194)	11 051
2	Промени в счетоводната политика											
3	Грешки											
	Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	7 495	-	-	320	-	-	458	2 972	-	(194)	11 051
5	Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:											
	- увеличение											
	- намаление											
6	Финансов резултат от текущия период								-	-	136	136
7	Разпределение на печалба в т.ч.:								(194)		194	
	- за дивиденди											
8	Покриване на загуба											
9	Последващи оценки на активи и пасиви											
	- увеличения											
	- намаления											
10	Други изменения в собствения капитал											
11	Салдо към края на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 778	-	136	11 187
	Промени от преводи на годишни финансови отчети											
12	на предприятия в чужбина											
13	Собствен капитал към края на отчетния период	7 495	-	-	320	-	-	458	2 778	-	136	11 187

Дата на съставяне:  
София, 26.10.2022 г.

Съставител:  
Ася Димитрова

Ръководител  
Счетоводител