

# ПАЗАРИ ЕАД

## Доклад за дейността през първо тримесечие на 2024 година

### 1. Обща информация за дейността

#### 1.1 Регистрация и дейност на дружеството

“Пазари” ЕАД е еднолично акционерно дружество регистрирано във ВРС по фирмено дело 319/2007 година. Първоначалната съдебна регистрация на дружеството като ЕООД е през месец юни 1996 г. , по ф.д. 2111 / 1996г. на Варненски окръжен съд.

Основна дейност на дружеството е отдаване под наем на търговски площи и търговски обекти.

Дружеството няма клонове.

#### 1.2 Собственост и управление

Дружеството е регистрирано с капитал в размер на 977 800 лв. През 2013 г. същият е променен от 977 800 лв. на 4 736 800 лв. чрез непарична вноска на едноличния собственик в размер на 3 759 000 лв., представляваща поземлен имот с площ 4 041 кв.м. с местонахождение област Варна , община Варна, бул. Чаталджа, подрайон 6, кв.662 . Единствен акционер е Община Варна със 100%

С вписване в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с № 20220727100914 от 27.07.2022 година е вписан нов Съвет на директорите с пет годишен мандат в състав:

- Петър Димитров Димитров
- Недко Николаев Радев
- Миглена Стефанова Георгиева

с представляващ **Недко Николаев Радев**

### 2 Преглед на развитието, протичането, резултатите от дейността на дружеството и основните рискове

През отчетния период на 2024 година Дружеството е упражнявало обичайната си дейност. Дружеството не е изправено пред съществени основни рискове.

Няма сключени съществени сделки през първо тримесечие на 2024 година.

Няма сключени сделки между Пазари ЕАД и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Няма сделки, водени извънбалансово.

Дружеството няма дялови участия, не е заемодател и заемополучател.

Не е извършвана нова емисия на ценни книжа през отчетния период.

Не са публикувани по-рано прогнози за финансовия резултат.

Дружеството може да обслужва текущите си задължения.

Пазари ЕАД реализира инвестиционните си намерения със собствени средства.

Няма настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление .

Анализът на финансовото състояние на дружеството е направен на база на отчетите за 2023г. и 2024 г. в хиляди лева.

## 2.1 Структура и движение на персонал

	2024г.	2023г.
<b>Средносписъчен брой на персонала – от тях:</b>	<b>55</b>	<b>56</b>
1. Ръководни служители	2	2
2. Аналитични специалисти	4	4
3. Техници и други приложни специалисти	15	15
4. Помощно административен персонал	20	21
5. Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	2	2
6. Квалифицирани работници		
7. Професии, неизискващи спец. квалификация	12	12

Движение на персонала	2024г.	2023г.
1. Наличност по списък в началото на годината	55	56
2. Приети от началото на годината – общо		1
- в т.ч. постъпили за първи път от образователната система		
3. Напуснали през годината – общо		4
4. Наличност в края на годината	55	55

## 2.2 Структура на разходите и приходите

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отн. дял	Изменение	Предходен период	Отн. дял
<b>Разходи:</b>					
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	798	65%	-72%	2 830	60%
суровини и материали	225	18%	-78%	1 035	22%
външни услуги	573	46%	-68%	1 795	38%
Разходи за персонала, в т.ч.	348	28%	-77%	1 492	32%
разходи за възнаграждения	262	21%	-76%	1 104	24%
разходи за осигуровки	86	7%	-78%	388	8%
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	84	7%	-75%	341	7%
разходи за амортизация на ДМНА	84	7%	-75%	341	7%
Други разходи, в т.ч.:	1	0%	-83%	6	0%
Финансови разходи	1	0%	-75%	4	0%
Разходи за данъци	5	0%	-55%	11	0%
<b>Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8)</b>	<b>1 237</b>	<b>100%</b>	<b>-74%</b>	<b>4 684</b>	<b>100%</b>
<b>Приходи:</b>					
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1 277	100%	-73%	4 768	100%
услуги	1 277	100%	-73%	4 768	100%



Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	0%	n/a	-	0%
Други приходи, в т.ч.:	-	0%	-100%	7	0%
Финансови приходи	-	0%	n/a	-	0%
Извънредни приходи	-	0%	n/a	-	0%
<b>Общо приходи (1+2+3+4+5)</b>	<b>1 277</b>	<b>100%</b>	<b>-73%</b>	<b>4 775</b>	<b>100%</b>
Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане	40			91	

Наблюдава се тенденция на намаление както на относителния дял на някои видове разходи /за материали ,външни услуги,финансови разходи/ в структурата на разходите, така и намаление като абсолютна сума в резултат на обективно протичащи процеси свързани с намаление цената на електроенергията .

Най-голям дял в разходите за материали – 88 % има закупената от Електрохолд Трейд България ЕАД електроенергия.

### 2.3 Капиталови ресурси

Основният капитал на дружеството не е променен спрямо предходния отчетен период и е в размер на 4 736 800 лева.

Резервите са в размер на 5032 хил. лв. , като законовите резерви са в размер на 98 хил. лв. и подлежат на допълване до законоустановената сума.

Дружеството е реализирало печалба за отчетния период на 2024 година в размер на 40 хил.лв.. Собственият капитал към 30.03.2024 г. възлиза на 11 268 хил.лв.

### 2.4 Препратки към Годишен финансов отчет

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Национални счетоводни стандарти. Няма промяна в счетоводната политика за 2024г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

#### 2.4.1 Анализ на имуществената структура

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Увеличение	Предх. период.	Отн. дял
<b>Активи</b>					
<b>Дълготрайни активи</b>					
<i>Дълготрайни материални активи</i>	6453	53%	0%	6484	53%
<i>Активи по отсрочени данъци</i>	8	0%	0%	8	0%
<b>Общо дълготрайни активи</b>	<b>6461</b>	<b>53%</b>	<b>0%</b>	<b>6492</b>	<b>53%</b>
<b>Краткотрайни активи</b>					
<i>Материални запаси</i>	121	1%	3%	117	1%
<i>Търговски и други вземания</i>	742	6%	6%	699	6%
<i>Парични средства</i>	4964	40%	0%	4947	40%
<b>Общо краткотрайни активи</b>	<b>5827</b>	<b>47%</b>	<b>1%</b>	<b>5763</b>	<b>47%</b>
Разходи за бъдещи периоди	0	0%	-100%	9	0%
<b>Общо активи</b>	<b>12288</b>	<b>100%</b>	<b>0%</b>	<b>12264</b>	<b>100%</b>
<b>Собствен капитал</b>		<b>0%</b>			
Регистриран капитал	4737	42%	0%	4737	42%
Резерви	5203	46%	0%	5203	46%
Неразпределена печалба/загуба	1288	11%	8%	1197	11%

Текуща печалба/загуба	40	0%	-56%	91	1%
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>11268</b>	<b>100%</b>	<b>-48%</b>	<b>11228</b>	<b>100%</b>
<b>Пасиви</b>					
<b>Краткосрочни задължения</b>					
Получени аванси	58	6%	18%	49	9%
Задължения към доставчици	195	19%	1%	194	36%
Задължения по лизингови договори	0	0%	n/a	0	0%
Задължения към персонала	180	18%	1%	178	33%
Задължения към осигурители	30	3%	-40%	50	9%
Данъчни задължения	54	5%	-5%	57	11%
<b>Общо краткосрочни задължения</b>	<b>517</b>	<b>51%</b>	<b>n/a</b>	<b>534</b>	<b>100%</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>1020</b>	<b>100%</b>	<b>91%</b>	<b>534</b>	<b>100%</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви:</b>	<b>12288</b>			<b>11762</b>	

### Дълготрайни материални активи

Отчетна стойност	Салдо към 01.01.2024г.	Придобити активи	Отписвани активи	Салдо към 30.03.2024 г.г.
Земи	4705	-	-	4705
Сгради и конструкции	7222	-	-	7222
Машини, производствено оборудване и апаратура	84	-	-	84
Съоръжения и други	3665	1	1	3665
Разходи за придобиване на ДМНА	129	53	-	182
<b>Общо:</b>	<b>15805</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>15858</b>

Признати амортизации	Салдо към 01.01.2024г.	Начислена амортизация	Отписана амортизация	Салдо към 30.03.2024 г.г.
Земи	-	-	-	-
Сгради и конструкции	6403	56	-	6459
Машини, производствено оборудване и апаратура	70	1	-	71
Съоръжения и други	2848	27	-	2875
<b>Общо:</b>	<b>9321</b>	<b>84</b>	<b>-</b>	<b>9405</b>

Балансова стойност	Салдо към 01.01.2024г.	Салдо към 30.03.2024 г.г.
Земи	4705	4705
Сгради и конструкции	819	763
Машини, производствено оборудване и апаратура	14	13
Съоръжения и други	817	790
Разходи за придобиване на ДМНА	129	182
<b>Общо:</b>	<b>6484</b>	<b>6453</b>



#### 2.4.2 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Няма промяна в структурата на задълженията към 31.03.2024 година, които са текущи задължения към доставчици, по гаранции, персонал, осигурителни и данъчни задължения със срок до една година.

#### 2.4.3 Търговски и други вземания

В резултат на предприетите мерки от ръководството на дружеството се наблюдава тенденция на намаляване на вземанията /съдебни вземания и вземания от клиенти/ .

### 2.5 Финансов анализ

## ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО СЧЕТОВОДЕН АНАЛИЗ

<b>I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ</b>	<b>Тек. година</b>	<b>Предх. година</b>
1 Коефициент за рентабилност на оперативните приходи	<b>0.03</b>	<b>0.02</b>
2 Коефициент на рентабилност на собствения капитал	<b>0.00</b>	<b>0.01</b>
3 Коефициент на рентабилност на пасивите	<b>0.04</b>	<b>0.09</b>
4 Коефициент на рентабилност на активите	<b>0.00</b>	<b>0.01</b>
<b>II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ</b>		
1 Коефициент на ефективност на приходите	<b>0.97</b>	<b>0.98</b>
2 Коефициент на ефективност на разходите	<b>1.03</b>	<b>1.02</b>
<b>III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ</b>		
1 Коефициент за обща ликвидност	<b>11.27</b>	<b>10.79</b>
2 Коефициент за бърза ликвидност	<b>11.04</b>	<b>10.57</b>
3 Коефициент за незабавна ликвидност	<b>9.60</b>	<b>9.26</b>
4 Коефициент за абсолютна ликвидност	<b>9.60</b>	<b>9.26</b>
<b>IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ</b>		
1 Коефициент на финансова автономност	<b>11.05</b>	<b>10.84</b>
2 Коефициент на задлъжнялост	<b>0.09</b>	<b>0.09</b>
<b>V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ</b>		
1 Времетраене на един оборот в дни	<b>33.55</b>	<b>8.82</b>
2 Брой на оборотите	<b>10.73</b>	<b>40.81</b>
3 Заетост на краткотрайните материални активи	<b>0.09</b>	<b>0.02</b>

Анализът на показателите за ефективност, ликвидност, финансова автономност и обръщаемост показва трайна тенденция на запазване и дори леко покачване на някой от тях, което потвърждава финансовата стабилност на Дружеството.

#### 4.1 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – ценови, кредитен и ликвиден.

Дружеството има експозиция към следните рискове, възникващи от употреба на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- ценови риск

Управляващият орган носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

#### **4.2 Кредитен риск**

Кредитният риск на дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорени финансови задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Кредитната политика на дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия за извършване на услуга и плащане.

#### **4.3 Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

#### **4.4 Ценови риск**

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Ценовият риск за дружеството се състои в промяна на пазарната среда, характерна с откриване на нови търговски площи в големи търговски центрове. Дружеството няма банкови кредити към края на отчетния период, което го прави независещо към този момент от промяна на лихвените нива.

#### **4.5 Събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет**

Няма настъпили събития след изготвянето на годишния финансов отчет, изискващи оповестяване.

### **5. Планирана стопанска политика през следващата година**

През 2024 година усилията на дружеството ще бъдат насочени към запазване на достигнатите пазарни позиции.

### **6. Научно изследователска и развойна дейност през 2024г.**

През отчетното тримесечие на 2024 година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

**7. Сделки със собствени акции.** През отчетната година предприятието не е извършвало сделки със собствени акции и към отчетната да не притежава такива.

### **8. Съвет на директорите.**

#### **8.1 Членове на съвета на директорите към 31.03.2024 година:**

- Петър Димитров Димитров
- Недко Николаев Радев
- Миглена Стефанова Георгиева

#### **8.2 През 2024 г. има изплатени възнаграждения на членовете на съвета на директорите както следва:**

- Петър Димитров Димитров 3904 лв.

- Недко Николаев Радев 16794 лв.
- Миглена Стефанова Георгиева 5456 лв.

**8.3 През първо тримесечие на 2024г. членове на съвета на директорите не са придобивали, притежавали и/или прехвърляли акции, облигации и/или права да придобиват акции и облигации на дружеството.**

**8.4 Договори, сключени от Членовете на съвета, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

През 2024 г. не са сключвани такива договори.

**8.5 Участие на членовете на съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.**

Членове на съвета на директорите, деклариращи участия:

Петър Димитров Димитров

- Едноличен собственик на капитала и управител на «Фрея» ЕООД, ЕИК 103671219 - дружество без дейност.

**9. Представяне на декларация за корпоративно управление – Дружеството не представя декларация за корпоративно управление, поради факта, че попада в обхвата на лицата по §1д ал.2 от ДР на ЗППЦК.**

Изготвил : .....  
/Диана Колева/

Изп. Директор:.....  
/Недко Радев/



30.04.2024 г.  
гр. Варна