ПАЗАРИ ЕАД
Доклад за дейността през първо деветмесечие на 2020 година

1. Обща информация за дейността

1.1 Регистрация и дейност на дружеството

"Пазари" ЕАД е еднолично акционерно дружество регистрирано във ВОС 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 №20160211155316 от 11.02.2016 година е вписан Съвет на директорите с три годишен мандат в състав:

- **Петър Димитров Димитров**
- **Недко Николаев Радев**
- **Александра Велиславова Велкова**

с представляващ **Недко Николаев Радев**

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

През отчетната година дружеството е упражнявало обичайната си дейност. Дружеството не е изправено пред съществени основни рискове.

През първото деветмесечие на 2020 година във връзка с пандемията причинена от Ковид-19 се наблюдава спад на приходите от продажби.

Няма сключени съществени сделки през 2020 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 2020 г. и 2019 г. в хиляди лева.

2.1 Структура и движение на персонала

3	2020 г.	2019г.
Средносписъчен брой на персонала – от тях:	57	61
1. Ръководни служители	2	2
2. Аналитични специалисти	5	7
3. Техници и други приложни специалисти	15	16
4. Помощно административен персонал	21	22
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	2020г.	2019г.
1. Наличност по списък в началото на годината	61	63
2. Приети от началото на годината – общо		6
-в т.ч. постъпили за първи път от образователната система		
3. Напуснали през годината – общо	4	8
4. Наличност в края на годината	57	61

3.1 Структура на разходите и приходите

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отн. дял	Изменение	Предходен приод	Отн. дял
Разходи:					
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**1 705**	**59%**	**-26%**	**2 308**	**57%**
суровини и материали	513	18%	-35%	792	19%
външни услуги	1 192	41%	-21%	1 516	37%
Разходи за персонала, в т.ч.	**837**	**29%**	**-30%**	**1 189**	**29%**
разходи за възнаграждения	573	20%	-30%	822	20%
разходи за осигуровки	264	9%	-28%	367	9%
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**342**	**12%**	**-27%**	**471**	**12%**
разходи за амортизация на ДМНА	342	12%	-27%	471	12%
Други разходи, в т.ч.:	**14**	**0%**	**-78%**	**65**	**2%**
Финансови разходи	**2**	**0%**	**-50%**	**4**	0%
Разходи за данъци	**-**	**0%**	**-100%**	**42**	1%
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8)	**2 900**	**100%**	**-29%**	**4 079**	**100%**
Приходи:					
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**2 734**	**100%**	**-39%**	**4 450**	**100%**
услуги	**2 734**	100%	-39%	**4 450**	100%

Разходи за придобиване на активи по стопански начин	**-**	**0%**	**n/a**	**-**	**0%**
Други приходи, в т.ч.:	**-**	**0%**	**n/a**	**-**	**0%**
Финансови приходи	**-**	**0%**	**-100%**	**1**	**0%**
Извънредни приходи	**-**	**0%**	**n/a**	**-**	**0%**
Общо приходи (1+2+3+4+5)	**2 734**	**100%**	**-39%**	**4 451**	**100%**
Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане	**(166)**			**372**	

Наблюдава се тенденция на запазване на относителния дял на разходите по видове в структурата на разходите.

Най-голям дял в разходите за материали – 70 % има закупената от Енерго Про електроенергия.

3.2 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.

Финансовият резултат за текущия период е загуба в размер на 166 /сто шестдесет и шест хил. лв и е намаляла сравнено със шестмесечието на 2020 г.. Собственият капитал към 30.09.2020 г.. възлиза на 11 128 хил.лв. и се е намалил в абсолютно изражение с 166 хил. лв. спрямо 2019 година.

3.3 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 2020г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

3.3.1 Анализ на имуществената структура

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Увеличение	Предх. период.	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни активи					
Дълготрайни материални активи	*7384*	*61%*	*-4%*	*7716*	*64%*
Активи по отсрочени данъци	*2*	*0%*	*0%*	*2*	*0%*
Общо дълготрайни активи	**7392**	***62%***	***-4%***	**7718**	***64%***
Краткотрайни активи					
Материални запаси	*91*	*1%*	*28%*	*71*	*1%*
Търговски и други вземания	*597*	*5%*	*8%*	*555*	*5%*
Парични средства	*3928*	*33%*	*4%*	*3778*	*31%*
Общо краткотрайни активи	***4616***	***38%***	***5%***	***4404***	***36%***
Разходи за бъдещи периоди	***5***	***0%***	***-29%***	***7***	***0%***
Общо активи	***12013***	***100%***	***-1%***	***12129***	***100%***
Собствен капитал		***0%***			
Регистриран капитал	***4737***	***43%***	***0%***	***4737***	***42%***
Резерви	***5203***	***47%***	***0%***	***5203***	***46%***

Неразпределена печалба/загуба	*1354*	*12%*	*38%*	*982*	*9%*
Текуща печалба/загуба	*-166*	*-1%*	*-145%*	*372*	*3%*
Общо собствен капитал	*11128*	*100%*	*-107%*	*11294*	*100%*
Пасиви					
Краткосрочни задължения					
Получени аванси	53	*6%*	*39%*	38	*5%*
Задължения към доставчици	193	*22%*	*161%*	74	*9%*
Задължения по лизингови договори	490	*55%*	*-1%*	493	*59%*
Задължения към персонала	67	*8%*	*-53%*	143	*17%*
Задължения към осигурители	23	*3%*	*-41%*	39	*5%*
Данъчни задължения	59	*7%*	*23%*	48	*6%*
Общо краткосрочни задължения	*885*	*100%*	*n/a*	*835*	*100%*
Общо пасиви	**885**	**100%**	*6%*	**835**	**100%**
Общо собствен капитал и пасиви:	**12013**			**12129**	

Дълготрайни материални активи

Отчетна стойност	**Салдо към 01.01.2020г.**	**Придобити активи**	**Отписвани активи**	**Салдо към 30.09.2020г.**
Земи	4705	-	-	4705
Сгради и конструкции	7171	-	-	7171
Машини, производствено оборудване и апаратура	83	-	-	83
Съоръжения и други	3663	7	2	3668
Разходи за придобиване на ДМНА	18	-	-	18
Общо:	**15640**	**7**	**2**	**15645**

Признати амортизации	**Салдо към 01.01.2020г.**	**Начислена амортизация**	**Отписана амортизация**	**Салдо към 30.09.2020г.**
Земи	-	-	-	-
Сгради и конструкции	5345	214	-	5559
Машини, производствено оборудване и апаратура	57	3	-	60
Съоръжения и други	2522	122	2	2642
Общо:	**7924**	**339**	**2**	**8261**

Балансова стойност	**Салдо към 01.01.2020г.**	**Салдо към 30.09.2020г.**
Земи	4705	4705
Сгради и конструкции	1826	1612
Машини, производствено оборудване и апаратура	26	23
Съоръжения и други	1141	1026
Разходи за придобиване на ДМНА	18	18
Общо:	**7716**	**7384**

3.3.2 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Няма промяна в структурата на задълженията към 30.09.2020 година, които са текущи задължения към доставчици, по гаранции, персонал, осигурителни и данъчни задължения със срок до една година.

3.3.3 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/ .

3.4 Финансов анализ

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВО СЧЕТОВОДЕН АНАЛИЗ

I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	Тек. година	Предх. година
1 Коефициент за рентабилност на оперативните приходи	-0.06	0.08
2 Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.00	0.03
3 Коефициент на рентабилност на пасивите	-0.19	0.45
4 Коефициент на рентабилност на активите	-0.01	0.03
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
1 Коефициент на ефективност на приходите	1.06	0.92
2 Коефициент на ефективност на разходите	0.94	1.09
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		
1 Коефициент за обща ликвидност	5.23	5.27
2 Коефициент за бърза ликвидност	5.12	5.19
3 Коефициент за незабавна ликвидност	4.45	4.52
4 Коефициент за абсолютна ликвидност	4.45	4.52
IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
1 Коефициент на финансова автономност	12.57	13.53
2 Коефициент на задлъжнялост	0.08	0.07
V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ		
1 Времетраене на един оборот в дни	10.67	5.74
2 Брой на оборотите	33.75	62.68
3 Заетост на краткотрайните материални активи	0.03	0.02

Анализът на показателите за ефективност, ликвидност, финансова автономност и рентабилност показва отражението на пандемията, предизвикана от Ковид-19 върху показателите за рентабилност, ефективност, ликвидност, финансова автономност и обръщаемост в посока намаление. .

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 2020 година усилията на дружеството ще бъдат насочени към запазване на достигнатите пазарни позиции и неутрализиране последствията от пандемията , предизвикана от Ковид-19..

6.Научно изследователска и развойна дейност през първо шестмесечие на 2020г.

През отчетния период предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

7. Сделки със собствени акции. През отчетния период 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 30.09.2020 година:

- Петър Димитров Димитров
- Недко Николаев Радев
- Александра Велиславова Велкова

8.2 През първото деветмесечие на 2020 г. има изплатени възнаграждения на членовете на съвета на директорите както следва:

Петър Димитров Димитров – 11 хил. лв.

Недко Николаев Радев -34 хил. лв.

Александра Велиславова Велкова -11 хил. лв.

8.3 През първото деветмесечие на 2020 г. 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 първото **деветмесечие** на 2020 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.

Александра Велиславова Велкова

- Едноличен собственик на капитала и управител на «Биофюел Индъсти» с ЕИК 20355769
- Собственик на «Александра Велкова» ЕТ ЕИК 203449283

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.*

"ПАЗАРИ" 2 ВАРНА ЕАД

Изготвил : .....
/Диана Колева/

Изп. Директор:.....
/ Недко Радев/

25.10.2020 г.
гр. Варна