

“Пазари” ЕАД

Доклад за дейността за периода 01.01.2016-30.06.2016г.

1. Обща информация за дейността

1.1 Регистрация и дейност на дружеството

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

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

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%

Управителен орган на фирмата е:

Съвет на директорите вписан в Търговския регистър на Агенцията по вписванията с №20160211155316 от 11.02.2016 година в състав:

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

с представляващ Недко Николаев Радев

2 Анализ на дейността на дружеството

Анализът на финансовото състояние на дружеството е направен на база на отчетите за 2015г. и шестмесечния период на 2016 г. в хиляди лв.

2.1 Структура на разходите и приходите

В. хил. лв.

Разходи/приходи според икономическата им същност	Текущ период	Отг. дял	Изменение	Предходен период	Отг. дял
Разходи:					

Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	1 129	52%	0%	1 125	54%
суровини и материали	366	17%	-3%	378	18%
външни услуги	763	35%	2%	747	36%
Разходи за персонала, в т.ч.	552	25%	16%	477	23%
разходи за възнаграждения	397	18%	20%	331	16%
разходи за осигуровки	155	7%	6%	146	7%
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	432	20%	7%	405	19%
разходи за амортизация на ДМНА	432	20%	7%	405	19%
Други разходи, в т.ч.:	32	1%	-9%	35	2%
провизии	-	0%	n/a	-	0%
Финансови разходи	2	0%	0%	2	0%
Разходи за данъци	28	1%	-35%	43	2%
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+8)	2 175	100%	4%	2 087	100%
Приходи:					
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	2 429	100%	-2%	2 482	100%
услуги	2 429	100%	-2%	2 482	100%
Финансови приходи	1	0%	-50%	2	0%
Общо приходи (1+2+3+4+5)	2 430	100%	-2%	2 484	100%
Финансов резултат за текущия период след данъчно облагане	255			397	

2.2 Капиталови ресурси

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

Печалбата за текущия отчетен период е в размер на 255 хил. лева след данъчно облагане. Собственият капитал към 30.06.2016 г. възлиза на 11316 хил.лв. и е нараснал в абсолютно изражение с 255 хил.лв. спрямо 31.12.2015 г.

2.3 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 шестмесечния период на 2016 г. или съществени изменения в дейността на дружеството спрямо предходния период.

2.3.1 Анализ на имуществената структура

В. хил. лв.

Видове активи и пасиви	Текущ период	Отн. дял	Увеличение	Предх. период.	Отн. дял
Активи					
Дълготрайни активи					
<i>Дълготрайни нематериални активи</i>	1	0%	0%	1	0%
<i>Дълготрайни материални активи</i>	9 335	77%	-3%	9 622	80%

<i>Активи по отсрочени данъци</i>	3	0%	-86%	22	0%
Общо дълготрайни активи	9 339	77%	-3%	9 645	80%
Краткотрайни активи					
<i>Материални запаси</i>	73	1%	26%	58	0%
<i>Търговски и други вземания</i>	924	8%	12%	822	7%
<i>Парични средства</i>	1 779	15%	19%	1 489	12%
Общо краткотрайни активи	2 776	23%	17%	2 369	20%
Разходи за бъдещи периоди	3	0%	50%	2	0%
Общо активи	12 118	100%	1%	12 016	100%
Собствен капитал		0%			
Регистриран капитал	4 737	42%	0%	4 737	43%
Резерви	5 219	46%	0%	5 219	47%
Неразпределена печалба/загуба	1105	10%	111%	524	5%
Текуща печалба/загуба	255	2%	-56%	581	5%
Общо собствен капитал	11 316	100%	55%	11 061	100%
Пасиви					
Провизии	0	0%	-100%	193	20%
Краткосрочни задължения					
<i>Получени аванси</i>	64	8%	64%	39	4%
<i>Задължения към доставчици</i>	71	9%	54%	46	5%
<i>Задължения по гаранции</i>	517	64%	-1%	521	55%
<i>Задължения към персонала</i>	77	10%	5%	73	8%
<i>Задължения към осигурители</i>	18	2%	-5%	19	2%
<i>Данъчни задължения</i>	55	7%	-14%	64	7%
Краткосрочни пасиви	802	100%	n/a	762	80%
Общо пасиви	802	100%	-16%	955	100%
Общо собствен капитал и пасиви:	12 118			12 016	

2.3.2 Дълготрайни материални активи

(в хил. лв.)

Отчетна стойност	Салдо към 01.01.2016г	Придобити активи	Отписвани активи	Салдо към 30.06.2016г
1. Земи	4705	-	-	4705
2. Сгради и конструкции	7678	23	-	7701
3. Машини, производствено оборудване и апаратура	42	-	-	42
4. Съоръжения и други	3439	38	-	3477
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	111	114	31	194
Общо:	15975	175	31	16119

Признати амортизации	Салдо към 01.01.2016г	Начислена амортизация	Отписана амортизация	Салдо към 30.06.2016г
1. Земи	-	-	-	-
2. Сгради и конструкции	4363	282	-	4645
3.Машини, производствено оборудване и апаратура	42	-	-	42
4.Съоръжения и други	1948	149	-	2097
5.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-
Общо:	6353	431	-	6784

Балансова стойност	Салдо към 01.01.2016г	Салдо към 30.06.2016г
1. Земи	4705	4705
2. Сгради и конструкции	3315	3056
3.Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-
4.Съоръжения и други	1491	1380
5.Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	111	194
Общо:	9622	9335

2.3.3 Търговски и други вземания

Несигурната икономическа среда се отразява и върху имуществената структура на дружеството. Наблюдава се тенденция на увеличаване на вземанията /съдебни вземания и вземания от клиенти/.

2.3.4 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Няма промяна в структурата на задълженията към 30.06.2016 година, които са текущи задължения към доставчици, по гаранции, персонал, осигурителни и данъчни задължения със срок до една година.

2.4 Финансов анализ

I. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ	Тек. година	Предх. година
1 Коефициент за рентабилност на приходите от продажби	0,10	0,16
2 Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,02	0,04
3 Коефициент на рентабилност на пасивите	0,32	0,42
4 Коефициент на рентабилност на активите	0,02	0,03
II. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
1 Коефициент на ефективност на приходите	0,90	0,84
2 Коефициент на ефективност на разходите	1,12	1,19
III. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		
1 Коефициент за обща ликвидност	3,46	2,48
2 Коефициент за бърза ликвидност	3,37	2,42

3	Коефициент за незабавна ликвидност	2,22	1,56
4	Коефициент за абсолютна ликвидност	2,22	1,56
IV. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНSOVA АВТОНОМНОСТ			
1	Коефициент на финансова автономност	14,11	11,58
2	Коефициент на задлъжнялост	0,07	0,09
V. ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ОБРЪЩАЕМОСТ			
1	Времетраене на един оборот в дни	9,71	8,41
2	Брой на оборотите	37,08	42,79
3	Заетост на краткотрайните материални активи	0,03	0,02

Анализът на показателите за рентабилност, ефективност, ликвидност, финансова автономност показва трайна тенденция на относително запазване на показателите, независимо от трудните икономически условия.

2.5 Финансови инструменти, управление на финансовия риск и експозиция към основните групи финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.

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

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск

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

2.5.1 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.

2.5.2 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.

2.5.3 Пазарен 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. Пазарният 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.

2.6 Събития след датата на финансовия отчет

Няма настъпили събития след датата на финансовия отчет.

2.7 Предстоящи събития

Усилията на дружеството ще бъдат насочени към запазване на достигнатите пазарни позиции.

2.8 Научно изследователска и развойна дейност през отчетния период.

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

3. Сделки със собствени акции.

През отчетния период предприятието не е извършвало сделки със собствени акции.

4. Членовете на съвета на директорите са:

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

4.1. През отчетния същите са получили общо 23 хил. лв., за участие в съвета на директорите на дружеството.

4.2. Членовете на съвета на директорите не са извършвали сделки с акциите на дружеството.

4.3. Членовете на съвета на директорите и свързаните с тях лица не са сключвали договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

5. Планирана стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала.

Ръководството на Дружеството прилага политика за преодоляване на неблагоприятната икономическа конюнктура посредством оптимизиране на разходите и търсене на алтернативни източници за приходи.

Изготвил :
/Диана Манолова/

Изп.Директор:.....
/ Недко Радев /

28.07.2016 г.
гр.Варна