

ГОДИШЕН ДОКЛАД
за
ДЕЙНОСТТА НА “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД
за 2013 г.

“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД е търговско дружество, чийто едноличен собственик е Столична община. Търговското дружество възниква в резултат на политиката на Столичния общински съвет за окрупняване на дружествата стопанисващи общински пазари. То е регистрирано с Решение № 8 от 25.05.2005 г. на СГС за вливането на “ПАЗАРИ ТЕМЕНУГА” ЕАД и “ПАЗАРИ КРАСНА ПОЛЯНА” ЕАД в “ПАЗАРИ ЛЮЛИН” ЕАД без ликвидация и последващо преименуване на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД. Цялото имущество на вливащите се дружества преминава в “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД при условията на универсално правоприемство. Утвърден е капитал на дружеството в размер на 1100000 /един милион и сто хиляди/ лв., намален с Решение на Столичен общински съвет № 74/12.02.2009г. с 56000 /петдесет и шест хиляди/ лв. и утвърден със същото в размер на 1044000 /един милион и четиридесет и четири хиляди/ лв. Определена бе едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от 7 члена.

В резултат на политиката на новосформирания Столичен общински съвет за оптимизиране и намаляване на броя на членовете на Съветите на директорите с Решение № 46 от 17.01.2008 г. бе утвърден Съвет на директорите, състоящ се от 3 души. Решението бе внесено и регистрирано в Агенцията по вписванията на 17.04.2008 г.

Впоследствие бе обявен и проведен конкурс за подбор на състава на Съвета на директорите. Последва ново решение на Столичния общински съвет – Решение № 412 от 24.07.2008 г., с което бе избран нов Съвет на директорите.

“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2013г.

През 2012г. отново бе проведен конкурс за подбор и промени в състава на Съвета на директорите. С Решение №266 от 31.05.2012 г. на Столичния общински съвет бе избран нов Съвет на директорите.

Основната дейност на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД е предоставяне под наем на свободни пазарни съоръжения, които наемателите могат да ползват за продажба на разнообразни стоки и услуги на потребителите.

Дружеството разполага с общо 358 бр. маси и 128 бр. павилиони, които са разположени на пазарите, стопанисвани от дружеството. Най голям е капацитетът на следните пазари:

- | | |
|---|------------|
| - Пазар “Люлин IV м.р.” | - 152 маси |
| - КИЦ “Славейков” | - 60 маси |
| - зеленчуков пазар на ул. „Граф Игнатиев“ | - 51 маси |
| - Пазар “Росица”, р-н “Красна поляна” | - 95 маси |

“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД, като организатор на пазарите, които стопанисва и управлява, осигурява нормални условия за експлоатация на обектите, терените и масите за сергийна търговия, ред и охрана, почистване и сметоизвозване, наличие на най-малко един брой контролна взна, на която купувачите свободно и безплатно да извършват контролно измерване на закупената от тях стока.

Особено внимание бе обърнато на организацията и контрола по събирането и отчитането на наемите от масите, обектите и терените. Извършва се редовно, като инкасаторите следят да няма несъбрани наеми от контрагентите. Изготвен е и програмен продукт за проверка дейността на инкасаторите. Наемателите възстановяват и използваните за консумативи средства – електроенергия и вода.

Ежедневно се осъществява почистване на всички пазарни площадки, а през зимния сезон и снегочистиране.

Заедно с Държавната агенция за метрология и технически надзор се организира заверка на измервателните уреди на търговците на зеленчуковите пазари.

В изпълнение на Наредбата за пазарите през 2013 г. бяха организирани и проведени четири конкурса за отдаване на съоръжения под наем. Два конкурса бяха

“ПАЗАРИ ЗАПАД”ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2013г.

проведени за отдаване под наем на маси за сергийна търговия за продажба на плодове и зеленчуци и промишлени стоки на пазара на ул. „Граф Игнатиев“ и на пазарите „Росица“ – р-н „Красна поляна“ и „Люлин IV м.р.“ Един конкурс бе проведен за продажба на книги, учебници и канцеларски материали на пазарите разположени на пл. “Славейков и на ул. “Солунска” пред градина “Такев”. Още един конкурс бе организиран за отдаване под наем на обекти, разположени на пазарите “Росица” – р-н „Красна поляна“, “Люлин I м.р.”, “Люлин III м.р.” и “Люлин IV м.р.” Конкурсната документация бе съгласувана с Дирекция “Икономика и търговска дейност” към СО. На конкурсите присъстваха представители на същата дирекция.

Приходите на дружеството за 2013 г. са в размер на 1141 хил. лева. За сравнение през 2012 г. те бяха 1261 хил. лева. Продължаващият спад на приходите през 2013 г. е в размер на 120 хил. лв. Наблюдава се леко забавяне на този спад в сравнение с други години. Най-голямо е намалението на приходите от пазарите разположени в район „Люлин“. Това намаление е в размер на 79 хил. лв. Най-добри резултати и постоянство в приходите се запазва от пазарите на КИЦ „Славейков“ и пазара на ул. „Граф Игнатиев“. Известно стабилизиране се отчита и на пазар „Росица“ – р-н „Красна поляна“.

За да се запази стабилността на дружеството, ръководството предприе различни мерки за намаляване на разходите. Постигнато бе намаление в рамките на 144 хил. лв. Така бе постигната счетоводна печалба от 206 хил. лв., а балансовата печалба е 186 хил. лв., т.е. постигнато бе увеличение на печалбата спрямо 2012 г. независимо от намалението на приходите.

За намаляване на разходите през второто тримесечие на 2013 г. бе прекратен договора за почистване на пазарите в р-н „Люлин“ и бяха разпределени 8 броя наши служители, които поемат почистването, както на всички пазари, така и на офисите. Освен това бяха съкратени трима души и в момента служителите на дружеството, заедно с чистачите са 31.

В началото на годината бе проведена обществена поръчка за избор на охранителна фирма. До този момент охраната се осъществяваше от три фирми. За

“ПАЗАРИ ЗАПАД”ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2013г.

намаляване на стойността на тази дейност бе намален и броя на охранителните постове. Прекратена бе и голяма част от дневната охрана.

През 2011 г. в ДАГ бе внесено искане за отреждане на отделно УПИ за пазар „Росица“ – р-н „Красна поляна“, за да може теренът на този пазар да бъде вкаран в капитала на дружеството и това да позволи цялостна реконструкция на този пазар. Тъй като становището на ДАГ се забави много във времето, съветът на директорите взе решение част от остарелите и опасни съоръжения, които в голямата си част вече са незаети, да бъдат бракувани. Затова се направи анализ кои маси са почти неизползваеми и 76 от тях бяха бракувани и предадени за вторични суровини. Останалите по-здрави бяха ремонтирани и изцяло преобядисани. Подменено бе осветлението на пазара, тъй като старото бе амортизирано и застрашаваше сигурността на търговците и клиентите. Изградиха се и контакти за включване на електронните везни и касовите апарати. Така с ремонта, извършен с минимални средства, пазарът придоби съвсем нов вид.

Със собствени средства и служители на дружеството, бяха преобядисани павилионите на пазар „Люлин I м.р.“. Извърши се и ремонт на покривите на част от тези павилиони.

Поради лошото състояние на павилиона на охраната на площад „Славейков“, той бе подменен с нов.

Ежемесечно в Столична община се изпращат справка за дейността и отчет за основните показатели, а на тримесечие и отчет за наетите лица, отработеното време, средствата за работна заплата и други разходи. До Дирекция “Икономика и търговска дейност” всяко тримесечие се изпраща справка за заетите съоръжения по пазарни площадки.

Изготвен бе и предаден в Столична община междинен финансов отчет към 30.06.2013 г., а също и вътрешен доклад с констатации на определения одитор - Татяна Нановска. Нейното заключение е, че не са и станали известни обстоятелства,

“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2013г.

които да и дават основание да счита, че финансовия отчет на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД не дава вярна и честна представа в съответствие с изискванията на националното счетоводно законодателство.

Трудовите отношения в Дружеството са оформени по изискуемия ред. Заплатите се начисляват и изплащат редовно. Дължимите осигурителни вноски се превеждат в законоустановените срокове. Щатното разписание е оптимизирано. Броят на заетите лица е 31 души в това число 9 чистачи. Те са разпределени в 4 офиса. За постигане на висока ефективност и подобряване качеството на работа $\frac{1}{4}$ от персонала е с висше образование.

Възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите през 2013 г. са в размер на 62496 лв.

Няма придобити и прехвърлени от членовете на СД през годината акции на Дружеството. Няма и тяхно участие в управлението на други дружества като прокуристи, управители или членове на съвети.

Ключовите финансови показатели са:

- коефициент на рентабилност на приходите за 2013 г. е 0.19, а за 2012 г. – 0.15
- коефициентът на рентабилност на собствения капитал за 2013 г. е 0.08, а за 2012 г. - 0.07
- общата ликвидност за 2013 г. е 26.85, а за 2012 г. - 27.39

През настоящата година не са изразходвани средства за реклама и спонсорство.

Рисковете, пред които е изправено Дружеството и през 2014 г. са тежката икономическа криза и свързаното с това намаление на потреблението.

Изп. Директор:



В. Симеонова