

ГОДИШЕН ДОКЛАД
За
ДЕЙНОСТТА НА “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД
За 2008 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. 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.

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 545 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." - 188 маси
- КИЦ "Славейков" - 60 маси
- Пазар "Росица", р-н "Красна поляна" - 172 маси

Във връзка с основната си дейност и въз основа на Наредбата за пазарите, дружеството осъществява охрана на пазарните площадки, почистването и сметоизвозването, а също и ремонта и поддръжката на отдаваните под наем съоръжения.

През изтеклата 2008 година, новият Съвет на директорите, с цел оптимизиране дейността на дружеството изготви и утвърди нова организационна структура и щатно разписание. Броят на заетите лица е 38 души в това число 8 чистачи. Те са разпределени в 4 офиса. Желанието на Съвета на директорите бе постигането на висока ефективност на използването на трудовия потенциал. С цел подобряване качеството на работа на служителите $\frac{1}{4}$ от тях са с висше образование.

Основната задача на ръководството е да се организира стриктното събиране на наемите от контрагентите. Изпълнена бе препоръката на Балансовата комисия към Столична община, наемателите да възстановяват използваните за консумативи средства – ел. енергия и вода.

В изпълнение на Наредбата за пазарите през 2008 г. бяха организирани и проведени два конкурса за отдаване на съоръжения под наем. Единият бе за маси за сергийна търговия на зеленчуковия пазар на ул. "Граф Игнатиев", а другият за масите и павилионите с изтекъл срок на договорите на пазар "Росица", район "Красна поляна" и на павилионите на пазар "Люлин III м.р.". Конкурсната документация бе съгласувана с Дирекция "Регулиране на търговската дейност" към СО. На конкурсите присъстваха представители от Дирекции "Регулиране на търговската дейност" и "Общинска икономика".

За съжаление не всички съоръжения се заеха, особено на пазар "Росица", който се нуждае от сериозна реконструкция.

Приходите на дружеството за 2008 г. са в размер на 1755000 / един милион седемстотин петдесет и пет хиляди/ лв.

Ежедневно се осъществява почистване на всички пазарни площадки, а през зимата и снеготопчистване.

Заедно с Комитета по метрология бе организирана и заверката на измервателните уреди /кантари/ на търговците на зеленчуковите пазари.

Направено бе и замерване от оторизирана фирма на електрическите инсталации и бяха отстранени малките дефекти, които тя констатира.

През тази година извършихме и освежаване /боядисване/ на щендерите на ул. "Солунска" от служители на дружеството.

Ежемесечно в Столична община се изпращат справка и отчет за основните показатели, а на тримесечие и отчет за наетите лица, отработеното време, средствата за работна заплата и други разходи, а също и обратна ведомост. До Дирекция "Регулиране на търговската дейност" всяко тримесечие се изпраща справка за заетите съоръжения по пазарни площадки.

Изготвен бе и предаден в Столична община междинен финансов отчет към 30.06.2008 г., а също и вътрешен доклад с констатации на определения одитор – д-р Николай Орешаров. Неговото заключение е, че не са констатирани рискови зони, които биха довели до нарушаване на концепцията за вярно и честно представяне на фактите.

След създаването си "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД като правопреемник на "ПАЗАРИ ТЕМЕНУГА" ЕАД установи, че се води много сложно съдебно дело с осем души претендиращи за неправомерно ползване от това дружество на реституиран имот с площ от 770 кв.м на бул. "Драган Цанков" №23А за периода от 24.09.1996 г. до 24.09.2001 г. Делото многократно е обжалвано и връщано за доразследване. В крайна сметка с Решение №125 от 16.06.2008 г. Софийският апелативен съд осъжда "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД да

заплати на ищите главница от 62378.13 лв., ведно със законната лихва до окончателното изплащане, разноски по делото, такси и др.

Въз основа на запорно съобщение от частен съдия-изпълнител до обслужващата банка, по негова сметка банката е превела 130881.26 лв. Тъй като дружеството обжалва това решение във Върховния касационен съд и той се произнесе за спиране изпълнението на въззивното решение, бе изпратена молба до частния съдия-изпълнител парите да не бъдат превеждани на ищите до окончателното решаване на делото. Последният уважи нашата молба и парите в момента стоят в неговата сметка. Междувременно ВКС, за да разгледа делото определи да внесем по сметка на съда сумата от 62378.13 лв., което ние и направихме. След повторна молба до частния съдия-изпълнител, последната сума бе възстановена на дружеството.

През 2008 г. дружеството не е придобивало дълготрайни материални активи.

Изминалата година бе благоприятна във финансово отношение за "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД. Реализираната счетоводна печалба за 2008 г. е в размер на 469 хил. лв. За сравнение през 2007 г. тя бе 406 хил. лв.

Подобрили бяха и ключови финансови показатели. Например:

- Коефициентът на рентабилност на приходите за 2008 г. е 0.27, а за 2007 г. е 0.20;
- Коефициентът на рентабилност на собствения капитал за 2008 г. е 0.16, а за 2007 г. е 0.13;
- Общата ликвидност за 2008 г. е 27.00, а за 2007 г. е 22.65.

През настоящата година не са изразходвани средства за реклама и спонсорство. Дадени са 2000 /две хиляди / лв. като дарение за лечението на г-жа Даниела Цанева и 500 /петстотин/ лв. за организирането на празника на район "Красна поляна".

Рисковете, пред които е изправено дружеството през 2009 г. са засилването на световната икономическа криза и все по-голямата конкуренция на големите вериги магазини.

В последните дни на месец февруари 2009 г. се появи нов фактор, който би намалил приходите на дружеството през настоящата година. На пазар "Люлин IV м.р." има наличие на два реституирани имота. Досега "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД плащаше наем на собствениците за ползването на тези имоти. Собствениците постоянно повишаваха своите претенции. Тъй като става вече икономически неизгодно за дружеството да удовлетвори тези претенции, собствениците на единия имот пожелаха в едномесечен срок да освободим техния терен. Това ще доведе до намаляване на приходите през 2009 г.

Независимо от рисковете и външното влияние, изготвеният бизнес-план на "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД предвижда стабилно и последователно развитие на финансово-икономическите показатели.

Изп. Директор :

/В. Симеонова/

До
Единичния собственик на капитала на
"ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД
ул. Петър Бонев № 4
гр. София

Доказателство върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложенния финансов отчет на "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД, гр. София (Дружеството), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година, отчет за приходите и разходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия се носи от ръководството на Дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит е проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпитването на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в годишния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на годишния финансов отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

Доказателство върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността по изискванията на чл. 33 от Закона за счетоводството

В съответствие с изискванията на чл. 38 ал. 4 на Закона за счетоводството, ние се запознахме с Годишния доклад за дейността на Дружеството за отчетната 2008 година. Този доклад не представява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2008 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия.

София, 09 март 2009 г.

Подпис,

д-р Николай Орешаров, д.е.с.
Регистриран одитор 0494



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ГАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД към 31.12.2008г.

В ХИЛ.ЛВ.

РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	Разделител	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
A. ЗАПИСАН, НО НЕВНЕСЕН КАПИТАЛ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
				I. Записан капитал	1100	1100
B. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ				II. Премии от емисии		
I. Нематериални активи				III. Резерв от последващи оценки	291	291
1. Продукти от развойна дейност				IV. Резерви		
2. Концесии, патенти, лицензи,				1. Законови резерви	202	166
търговски марки, програмни продукти				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
и други подобни права и активи				3. Резерв съгласно учредителен акт		
3. Търговска репутация				4. Други резерви		
4. Предоставени аванси				Общо за група IV:	202	166
и нематериални активи в процес				V. Напълната печалба (загуба)		
на изграждане				от минимални водими, в т.ч.:	919	883
Общо за група I:				- неразмразявана печалба	919	883
II. Дълготрайни материални активи				- непокрита загуба		
1. Земи и сгради, в т.ч.:				Общо за група V:	919	883
- земи	348	532	548	VI. Текуща печалба (загуба)	422	380
- сгради	184	348	200	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	2834	2800
2. Машини, производствено оборудване						
и апаратура	341		387	B. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
3. Съоръжения и други	41		74	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
4. Предоставени аванси				2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
и дълготрайни материални активи				- отсрочени данъци		
в процес на изграждане	17		17	3. Други провизии и сходни задължения		
Общо за група II:	931		1008	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:		
III. Дългосрочни финансови активи						
1. Акции и дялове в предприятия от група				B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
2. Предоставени заеми				1. Облигационни заеми с отделно		
на предприятия от група				посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
3. Акции и дялове в асоциирани и				до 1 година		
смесени предприятия				над 1 година		

Свг

4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия					2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
5. Дългосрочни инвестиции					до 1 година		
6. Други заеми					над 1 година		
7. Изкупени собствени акции					3. Получени аванси, в т.ч.:		
номинална стойност хил. лв.					до 1 година		
Общо за група III:					над 1 година		
IV. Отсрочени данъци					4. Задължения към доставчици, в т.ч.	3	3
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	831	1006			до 1 година	3	3
					над 1 година		
V. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ					5. Задължения по полици, в т.ч.:		
I. Материални запаси					до 1 година		
1. Суровини и материали	3	4			над 1 година		
2. Незавършено производство					6. Задължения към предприятия		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:					от група, в т.ч.:		
- продукция					до 1 година		
- стоки					над 1 година		
4. Предоставени аванси					7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
Общо за група I:	3	4			до 1 година		
II. Вземания					над 1 година		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	1				8. Други задължения, в т.ч.:	76	83
над 1 година					до 1 година	28	32
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:					над 1 година	48	51
над 1 година					- към персонала, в т.ч.:	22	23
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия в т.ч.:					до 1 година		
над 1 година					над 1 година	22	23
4. Други вземания, в т.ч.:	196	9			- осигурителни задължения, в т.ч.:	3	5
над 1 година	192				до 1 година		
Общо за група II:	197	9			над 1 година	3	5
III. Инвестиции					- данъчни задължения, в т.ч.:	28	32
1. Акции и дялове в предприятия от група					до 1 година	28	32
2. Изкупени собствени акции					над 1 година		
номинална стойност хил. лв.					ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	79	88
3. Други инвестиции					до 1 година	31	35
Общо за група III:					над 1 година	48	51

Скоп

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ЗАПАД"ЕАД за периода 01.01.2008 - 31.12.2008г.

В ХИЛ.ЛВ.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Текуща година	Предходна година	Разделител	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Текуща година	Предходна година
А. РАЗХОДИ				Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1677	1731
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:				а) продукция		
а) суровини и материали	556	563		б) стоки	1677	1731
б) външни услуги	125	117		в) услуги		
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	431	446		2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения	610	688		3. Разходи за придобиване на активи		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	347	399		по стопански начин		
а) разходи за осигуровки, в т.ч.:	263	289		4. Други приходи, в т.ч.:	76	65
б) разходи за осигуровки, свързани с пенсия				- приходи от финансиране		
4. Разходи за амортизация и обезценка	75	106		Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	1763	1796
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материали и нематериални активи, в т.ч.:						
- разходи за амортизация	75	106		5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи от обезценка				- приходи от участия в предприятия от група		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи				6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни)		
5. Други разходи, в т.ч.:	43	33		активи, в т.ч.:		
а) балансова стойност				- приходи от предприятия от група	2	2
на продадените активи				7. Други приходи и финансови приходи, в т.ч.:		
б) провизии				а) приходи от предприятия от група		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	1284	1390		б) положителни разлики от операции с финансови активи		
				в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:				Общо финансови приходи (6+в+г)	2	2
- отрицателни разлики от промяна						

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "ПАЗАРИ ЗАПАД" ЕАД към 31.12.2008г.

В ХИЛ. ЛВ.

Наименование на паричните потоци	Поступления	Платения	Нетен поток	Поступления	Платения	Нетен поток
A. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ						
Парични потоци, свърз. с търговски контрагенти	2133	1356	775	2154	1147	1007
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, св. с трудови взаимоотношения		362	-362		493	-493
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	26	20	8	16	15	1
Парични потоци от продажби и откупвания						
Валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата		63	-63		38	-38
Платения при разпределяния на печалби		28	-28			
Други парични потоци от основна дейност	1	31	-30	1	34	-33
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	2162	1862	300	2171	1727	444
Б. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Пар. потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от продажби и откупвания						
Валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или						

1697

предоставени заеми									
Парични потоци от лихви, комисионни,									
дивиденди и други подобни			248		-248		141		-141
Платения на задължения по лизингови договори									
Парични потоци от потокителни и отградителни									
валутни курсови разлики									
Други парични потоци от финансово дейност									
Всичко парични потоци от финансово дейност (В)			248		-248		141		-141
Г. ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ПРЕЗ									
ПЕРИОДА (А+ В+ В)			2162		2110		82		2171
Д. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА							1812		1809
Е. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА							1964		1812



Дата: 25.09.2005
 Изпълнител: [Signature]
 Представител: [Signature]

ЗАВЕРИЛ СЪГЛАСНО
 ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД

Николай
 Орешаров
 0494
 Републикан одитор

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ТАЗАРИ ЗАПЛАГ" ЕАД за периода 01.01.2008 - 31.12.2008г.

Показатели	Записан капитал	Промен емитири	Резерв от пост оценки	Записан	Резерв с е изх. собств. акции	Резерв по упр. акт.	До резерви	Неразпределена печалба	Неплат. загуба	Тек печалба	В ХИЛ. ЛВ.
1. Салдо в началото на отчетния период	1100		291	168							
2. Промени в счетоводната политика								1243			2800
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											
5. Изменения за сметка на собственниците, в т.ч.:											
- увеличаване											
- намаляване											
6. Финансов резултат за текущия период											
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденди				36						422	422
8. Покрытие на загуба								-296			-296
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличаване											
- намаляване											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	1100		291	202				-28	919	422	-28
12. Промени от преводи на											
											2934

428

