



“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД

София 1408 бул. “Петко Каравелов” 5 тел :02/4949888
e-mail: pazarizapad@abv.bg;; <http://pazari-zapad.com>

ГОДИШЕН ДОКЛАД
ЗА
ДЕЙНОСТТА НА “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД
ЗА 2016 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.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите състоящ се от 3 члена.

През 2016г. бе проведен конкурс за подбор и промени в състава на Съвета на директорите. С Решение № 524 от 14.07.2016 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 247 бр. маси и 100 бр. павилиони, които са разположени на пазарите, стопанисвани от дружеството. Най-голям е капацитетът на следните пазари:

- | | |
|---|-----------|
| - Пазар “Люлин IV м.р.” | - 79 маси |
| - КИЦ “Славейков” | - 60 маси |
| - зеленчуков пазар на ул. „Граф Игнатиев“ | - 51 маси |
| - Пазар “Красна поляна” | - 57 маси |

През 2016г. е налице спад на приходите в Дружеството, поради което са предприети действия свързани с реорганизация на пазарите, тяхното стопанисване и управление и осигуряване на нормални условия за експлоатация на обектите, терените и масите за сергийна търговия, като са предприети поредица от мерки за отстраняване на натрупаните през годините проблеми.

Преместването на централния офис на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД от улица “Иван Хаджиенев” на ул. Петко Каравелов №5 в сграда, собственост на “Пазари Юг” ЕАД, доведе до намаляване на разходите за наем с 50%.. Във връзка с намалени приходи от наеми от търговски съоръжение, предоставяни от Дружеството, през 2016г. е освободен реституиран имот на пазара в Люлин IV м.р., което от своя страна освободи дружеството от задължението да заплаща за него наем от 3000 лв. без ДДС на месец.

В изпълнение на Наредбата за пазарите през септември 2016г. бяха проведени три конкурса за отдаване под наем на терени, павилиони и маси за сергийна търговия, находящи се на пазарите КИЦ “СЛАВЕЙКОВ”, УЛ.

“ГРАФ ИГНАТИЕВ”, УЛ. “СОЛУНСКА”, и ПАЗАР “КРАСНА ПОЛЯНА”.

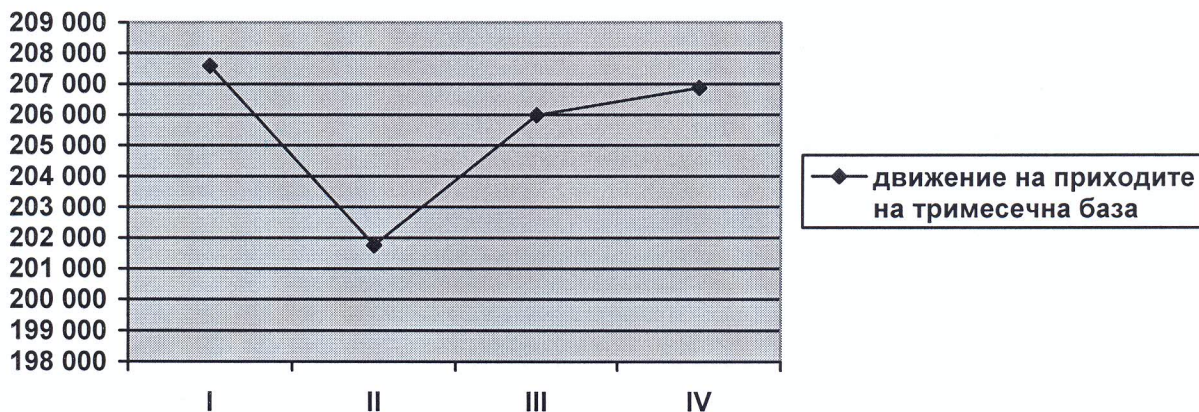
В резултат на успешно проведените конкурси беше постигнато увеличение на наемите с около 20%. Конкурсната документация бе съгласувана с Дирекция “Икономика и търговска дейност” към СО. На конкурсите присъстваха представители на същата дирекция.

През 2016г. Дружеството е предприело и провело процедура по заснемане и нанасяне в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.София, на недвижими имоти, предоставени на същото от Столична община. В резултат на това се установи, че върху терени собственост на “Пазари Запад” ЕАД има изградени обекти, собственост на трети лица, за които следва да се заплаща наем. В резултат на проведени преговори, за два такива терена вече са сключени договори за наем, а за други три е стартирана процедура за принудително премахване на съоръженията, намиращи се върху тях.

С цел оптимизиране на разходите за охрана, през месец октомври 2016 г., успешно се проведе процедура за директно възлагане на обществена поръчка с предмет - “Осигуряване на невъоръжена физическа охрана на общински пазари, стопанисвани от “Пазари Запад ЕАД” и беше подписан едногодишен договор със спечелилата фирма – “ЕГИДА” ЕАД. За подобряването на сигурността до края на 2016 г. бе монтирано видеонаблюдение на всички пазари стопанисвани от дружеството.

За да се икономисват средства, ръководството прие ново щатно разписание и персоналът бе намален до критичния минимум. На мястото на напусналите или излезли по майчинство служители не се назначават нови такива, а последните се разместват в рамките на различните офиси.

Всички гореизложени действия доведоха до стабилизиране на приходите на “Пазари Запад” ЕАД през трето и четвърто тримесечие на 2016г, което е видно и от приложената графика.



Финансовото състояние на дружеството е относително стабилно. Дружеството няма заеми и просрочени задължения, в т.ч. данъчни и други финансови задължения.

Приходите на “Пазари Запад” ЕАД за 2016 г. са в размер на 822 212 лв. За сравнение през 2015 г. те са били 912 480 лв., т.е. спадът на приходите е в размер на 90 268 лв., като от тях 10 000 лв. са от намаление на лихвите по депозитите. За 2016 г. счетоводната печалба е 46262.72 лв. Чистата печалба след данъци е 41610.75.

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 е и предаден в Столична община междинен финансов отчет към 30.06.2016 г., а също и вътрешен доклад с констатации на определения одитор -Татяна Нановска. Нейното заключение е, че не са и станали известни обстоятелства, 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 22 души, което е с 8 човека по-малко в сравнение с периода до 1.08.2016г.

Възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите през 2016 г. са в размер на 86 184 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 2016 г. е 0.05, а за 2015 г. е 0.09
- коефициентът на рентабилност на собствения капитал за 2016 г. е 0.02, а за 2015 г. - 0.03
- общата ликвидност за 2016 г. е 14.99, а за 2015 г. е 22.56