

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2021 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
Продукти от развойна дейност		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др.	1	1
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	1	1
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	2 111	2 125
Земи	1 498	1 498
Сгради	613	627
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	967	1 001
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане в т.ч. предоставени аванси	689	670
Общо за група II	3 767	3 796
III. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в предприятия от група		
Предоставени заеми на предприятия от група		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
Дългосрочни инвестиции	849	849
Други заеми		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Общо за група III	849	849
IV. Отсрочени данъци	23	23
Общо за раздел Б	4 640	4 669

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали		
Незавършено производство		
Продукция и стоки	2	2
Продукция		
Стоки	2	2
Предоставени аванси		
Общо за група I	2	2
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	54	41
в т.ч. над 1 година		
Вземания от предприятия от група		
в т.ч. над 1 година		
Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия		
в т.ч. над 1 година		
Други вземания	326	313
в т.ч. над 1 година	264	260
Общо за група II	380	354
III. Инвестиции		
Акции и дялове в предприятия от група		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Други инвестиции		
Общо за група III	-	-
IV. Парични средства		
Касови наличности и сметки в страната	2 533	2 519
Касови наличности в лева	1	2
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	2 300	2 285
Блокирани парични средства	232	232
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	2 533	2 519
Общо за раздел В	2 915	2 875
Г. Разходи за бъдещи периоди	44	7
Сума на актива (А+Б+В+Г)	7 599	7 551

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	1 983	1 983
Акционерен капитал	1 983	1 983
Котирани акции на финансовите пазари		
Некотирани акции на финансовите пазари		
Други видове записан капитал		
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки	107	107
в т.ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти		
IV. Резерви		
Законови резерви	485	485
Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Резерв съгласно учредителен акт		
Други резерви	914	914
Общо за група IV	1 399	1 399
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Неразпределена печалба	3 644	2 964
Непокрита загуба		
Общо за група V	3 644	2 964
VI. Текуща печалба (загуба)	33	680
Общо за раздел А	7 166	7 133
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	81	86
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	81	86
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	42	42
до 1 година	42	42
над 1 година		

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Задължения към предприятия от група	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Други задължения	277	253
до 1 година	141	114
над 1 година	136	139
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	55	51
до 1 година	55	51
над 1 година		
Общо за раздел В	319	295
до 1 година	183	156
над 1 година	136	139
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	33	37
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	33	37
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	7 599	7 551

Дата: 29.04.2021 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор/

Гергана Атанасова
Главен счетоводител



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2021 година

Наименование на разходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	69	83
Суровини и материали	10	8
Външни услуги	59	75
Разходи за персонала	182	175
в това число:		
Разходи за възнаграждения	148	142
Разходи за осигуровки	34	33
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	19	18
Разходи за амортизация и обезценка	51	56
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	51	56
в това число:		
Разходи за амортизация	51	56
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	-	-
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	302	314
II. Финансови разходи		
Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи за лихви и други финансови разходи	1	-
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	1	-
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	303	314
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	33	354
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	33	354
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	336	668

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
І. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	320	364
Продукция		
Стоки		
Услуги	320	364
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	320	364
Приходи от промишлени услуги, включително на ишлеме		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Други приходи	16	304
в това число:		
Приходи от финансираня		
от тях: от правителството		
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група І	336	668
ІІ. Финансови приходи		
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
в т.ч. приходи от участия в предприятия от група		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосроч		
в т.ч. приходи от предприятия от група		
Други лихви и финансови приходи		
в това число		
Приходи от предприятия в групата		
Положителни разлики от операции с финансови активи		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо за група ІІ	-	-
Б. Загуба от обичайна дейност		
Общо приходи (І+ІІ)	336	668
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + ІІІ+ ІV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	336	668

Дата: 29.04.2021 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор/

Гергана Атанасова
Главен счетоводител



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 31.03.2021 година

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	1983		107	485			914	2964		680	7133
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1983		107	485			914	2964		680	7133
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										33	33
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								680		(680)	
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период	1983		107	485			914	3644		33	7166
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	3644		33	7166

Дата: 29.04.2021 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор

Гергана Атанасова
Главен счетоводител



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2021 година

(хил. левове)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	459	188	271	550	207	343
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		187	- 187		194	- 194
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Плащания при разпределения на печалби						
Платени и възтановени данъци върху печалбата					1	- 1
Други парични потоци от основната дейност		42	- 42		67	- 67
Общо за раздел А	459	417	42	550	469	81
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		27	- 27			
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Общо за раздел Б		27	- 27			
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обратно изкупуване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		1	- 1			
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Общо за раздел В		1	- 1			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	459	445	14	550	469	81
Д. Парични средства в началото на периода			2 519			1 947
Е. Парични средства в края на периода			2 533			2 028

дата: 29.04.2021 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор

Гергана Атанасова
Главен счетоводител



ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за първо тримесечие на 2021 г. /01.01.2021 г.- 31.03.2021г./

1. Финансово и икономическо състояние:

За първото тримесечие на 2021 г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 336 хил.лв., разходи в размер на 302 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 33 хил.лв. За периода не са направени разходи за реклама. През отчетния период няма извършени разходи за спонсорство и дарения.

2. Оценка на изпълнението на бизнес-плана и на заложените в него мероприятия, съществуващи проблеми и мерки за тяхното решаване:

2.1. Основните цели на дружеството, заложи в бизнес – плана за 2021г.,са:

- пълна заетост на пазарните площадки и увеличаване на приходите от отдаване под наем;
- поддържането на съвременен облик с много зеленина, модерна визия, отговаряща на всички нормативни изисквания на пазарите, с оглед привличането на нови наематели и повече посетители;
- възприемане на пазарните пространства не само като място, на което се осъществява търговска дейност, но и като място за отдих, срещи, провеждане на социални и културни мероприятия.

С оглед реализирането на горепосочените цели през отчетния период:

- непрекъснато беше публикувана, в специализирани интернет страници и вестници, информация за свободни обекти за отдаване под наем;
- осъществяван бе контакт с потенциални наематели, в т.ч. фермери, земеделски производители, както и с дългогодишни наематели;
- на основание Наредбата за пазарите на територията на Столична община, беше проведен 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на търговски обекти /павилиони, магазини, мазета / - Конкурс 1П/18.03.2021г., 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на маси за сергийна търговия - Конкурс 1М/18.03.2021г. и 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на терени за извършване на търговска дейност – Конкурс 1Т/18.03.2021г.;
- на основание Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, приета от СОС, в процес на провеждане бяха 1 /един/ конкурс за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години на 1/2 от незастроен недвижим имот, находящ се в гр. София, р - н „Студентски“, ул.“Проф. Георги Златарски“ № 37 и 1 /един/ конкурс за отдаване под наем за срок от 3 /три/ години на самостоятелен обект в сграда, находяща се в гр. София, жк. „Младост I“, между бл. 94 и бл. 98;
- при изрично спазване на въведените със заповеди на министъра на здравеопазването, респ. на кмета на Столична община противоепидемични мерки и при

спазване на Правилата за организацията и дейността на фермерските пазари, провеждани по време на въведени протиепидимични мерки за ограничаване разпространението на COVID – 19 на територията на страната, в частност на територията на Столична община, приети от „Пазари Изток“ ЕАД се организираха фермерски пазари на пазар „Ситняково“ и пазар „Римска стена“;

- беше извършено основно почистване на пазарните площадки, поддръжка на зелените площи, както и аварийни строителни ремонти.

2.2. Изпълнение на инвестиционни проекти и предложения за одобрение, заложен в бизнес – плана за 2020г.:

2.2.1. *Инвестиционен проект „Пазар „Еко пазар“ :*

През отчетния период в процес на изработване от проектант със съответната проектантска правоспособност беше мотивирано предложение за транспортен достъп, във връзка с одобрение на схема за поставяне на преместваеми обекти, изготвени в съответствие с Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално – декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община.

3. Дейности, свързани с изпълнението на решения на Столичния общински съвет, взети в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на „Пазари Изток“ ЕАД:

Решение № 578 по протокол № 23, т.61 от заседание на СОС, проведено на 12.11.2020г. за временно освобождаване – изцяло или частично от задължението за заплащане на наем от лица, наематели на общински нежилищни имоти и/или наематели на имоти, собственост на или предоставени за управление публични предприятия, с участие на Столична община в капитала, както и освобождаване – изцяло от задължението за заплащане на наем от лицата, наематели на обекти или имоти, намиращи се на територията на кооперативни пазари и цветни борси, общинска собственост, собственост или предоставени за управление на публични предприятия, с участие на Столична община в капитала, както следва:

Въз основа на приетите Правила за условията и реда за освобождаване изцяло или частично от задължение за заплащане на наем на наемателите на „Пазари Изток“ ЕАД, от изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД беше назначена Комисия, която да удостовери достоверността на документите, подадени за ползване на облекчения за м. януари 2021г. в съответствие с т. 14 от горесцитираното решение.

С решение на Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД, взето въз основа на мотивирано предложение от компетентни длъжностни лица на дружеството, бяха определени наемателите, отговарящи на изискванията на т. 19 от горесцитираното решение

4. Дейности, свързани с процесуалната защита на дружеството и образуваните изпълнителни дела:

През първото тримесечие на 2021г. своевременно се извършваха предвидените законови процесуални действия за осигуряване на правната защита на интересите на дружеството като са образувани 3 бр. граждански дела. Съвместно с отделните частни съдебни изпълнители се извърши оценка на висящите изпълнителни дела и се поиска предприемане от тях на възможните законови процесуални действия срещу длъжниците. От длъжниците по образуваните изпълнителни дела са събрани 2279,48 лева.

5. Дейности, свързани с вътрешните процеси в дружеството:

През отчетния период Съветът на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД проведе 5 заседания.