

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2022 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.	-	-
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	-	-
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	2 266	2 314
Земи	1 498	1 498
Сгради	768	816
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	776	873
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	787	702
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	3 829	3 889
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	25	25
Общо за раздел Б	4 703	4 763

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		
Продукция		
Стоки		
Предоставени аванси		
Общо за група I	-	-
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	93	60
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	375	368
в т.ч. над 1 година	267	268
Общо за група II	468	428
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	2 761	2 668
Касови наличности в лева	3	1
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	2 534	2 443
Блокирани парични средства	224	224
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	2 761	2 668
Общо за раздел В	3 229	3 096
Г. Разходи за бъдещи периоди	24	10
Сума на актива (А+Б+В+Г)	7 956	7 869

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. 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	3 958	3 644
Непокрита загуба		
Общо за група V	3 958	3 644
VI. Текуща печалба (загуба)	114	314
Общо за раздел A	7 561	7 447
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	78	106
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	78	106
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	66	80
до 1 година	66	80
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	220	204
до 1 година	80	55
над 1 година	140	149
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	10	13
до 1 година	10	13
над 1 година		
Общо за раздел В	286	284
до 1 година	146	135
над 1 година	140	149
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	31	32
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	31	32
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	7 956	7 869

Дата: 19.10.2022

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2022 година

Наименование на разходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
a	1	2
A. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Намаление на запасите от продукцията и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	261	215
Суровини и материали	27	25
Външни услуги	234	190
Разходи за персонала	631	556
в това число:		
Разходи за възнаграждения	511	443
Разходи за осигуровки	120	113
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	67	58
Разходи за амортизация и обезценка	151	148
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	151	148
в това число:		
Разходи за амортизация	151	148
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	4	1
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	1 047	920
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	10	5
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	10	5
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	1 057	925
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	114	359
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	114	359
Всичко (Общо разходи + III +IV + Г)	1 171	1 284

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
a	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	1 085	1 007
Продукция		
Стоки		
Услуги	1 085	1 007
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	1 085	1 007
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	86	277
в това число:		
Приходи от финансираня	29	
от тях: от правителството	29	
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	1 171	1 284
II. 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 II	-	-
Б. Загуба от обичайна дейност		
Общо приходи (I+II)	1 171	1 284
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	1 171	1 284

Дата: 19.10.2022 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2022 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	1 871	796	1 075	1 491	555	936
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		645	- 645		572	- 572
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 възстановени данъци върху печалбата	3	22	- 19		59	- 59
Други парични потоци от основната дейност		199	- 199		193	- 193
Общо за раздел А	1 874	1 662	212	1 491	1 379	112
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		109	- 109		38	- 38
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		109	- 109		38	- 38
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		10	- 10		5	- 5
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		10	- 10		5	- 5
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	1 874	1 781	93	1 491	1 422	69
Д. Парични средства в началото на периода			2 668			2 519
Е. Парични средства в края на периода			2 761			2 588

Дата: 19.10.2022



Даниела Стойнева
Изпълнителен директор

Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 30.09.2022 година

(мл. 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	3644		314	7447
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1983		107	485			914	3644		314	7447
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										114	114
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								314		(314)	
- 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	3958		114	7561
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	3958		114	7561

Дата: 19.10.2022 г.

Даниел Стойнев
Изпълнителен директор

Гергана Атанасова
Главен счетоводител



ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за третото тримесечие на 2022 г. /01.07.2022г. : 30.09.2022г./

1. Финансово и икономическо състояние:

Към края на третото тримесечие на 2022г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 1 171 хил.лв., разходи в размер на 1 057 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 114 хил.лв. За периода са направени разходи за реклама в размер на 1 714,50 лв., не са извършвани 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 2022г., 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;
- създаване на условия за изграждане на нова и стопанисване на съществуващата материална база на пазарните площадки;
- извършване на благоустройствени и ремонтни работи на търговските съоръжения и на общите площи на организирани пазари.

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, е проведен 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на търговски обекти /павилиони, магазини, мазета /, 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на маси за сергийна търговия и 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на терени за извършване на търговска дейност. В процес на провеждане беше 1/ един/ публично оповестен конкурс за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр.София, Район „Студентски“, ул „Акад. Стефан Младенов“ съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

- ежеседмично се организираха фермерски пазари на пазар „Ситняково“ и пазар „Римска стена“;
- беше извършено основно почистване на пазарните площадки, поддръжка на зелените площи, както и ремонти.

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:

3.1. Решение № 503 по протокол № 59 от заседание на СОС, проведено на 07.07.2022г. за даване на съгласие на „Пазари Изток“ ЕАД за разходване на собствени средства и/или паричен заем за финансиране на СМР по проект „Изграждане на многоетажен паркинг на територията на пазар „Ситняково“:

През отчетния период са предприети действия за изготвянето на документация за обществена поръчка в съответствие с разпоредбите на Закона за обществените поръчки и правилника за прилагането му.

3.2. Решение № 508 по протокол № 59 от заседание на СОС, проведено на 07.07.2022г. за даване на разрешение за сключване на договор за инвестиционен кредит за финансиране на проект „Изграждане на надземен етаж паркинг в УПИ III“, кв.1, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“, гр.София:

През отчетния период се подготвяха необходимите документи за кандидатстване за инвестиционен кредит от ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“.

3.3. Решение № 556 по протокол протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022г. за приемане годишните финансови отчети за 2021 година на общинските еднолични дружества с ограничена отговорност и едноличните акционерни дружества, освобождаване от отговорност на управителите и членовете на съветите на директорите, разпределение на печалбата по годишните финансови отчети за 2021 година, попълване на фонд „Резервен“ и изплащане на дивиденди;

По т. IX.: Бяха извършени съответните счетоводни операции и печалбата на „Пазари Изток“ ЕАД за 2021г. беше отнесена в „Неразпределена печалба“.

По т. XIII: На основание чл. 38, ал.1, т.1 от Закона за счетоводството и в изпълнение на горецитираното решение, на 15.09.2022г. е заявен за вписване и представен за обявяване в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ годишният финансов отчет на „Пазари Изток“ ЕАД за 2021г.

3.4. Решение № 557 за определяне на регистрирани одитори за извършване на одиторски контрол и заверка на годишните финансови отчети за 2022 година на търговските дружества със 100% участие на Столична община в капитала:

На 10.08.2022г. между „Пазари Изток“ ЕАД и Росица Томова- регистриран одитор, е сключен договор за извършване на одиторски контрол и заверка на финансовия отчет на „Пазари Изток“ ЕАД за 2022г.

3.5. Решение № 588 по протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022г. за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала:

Със заповед на Изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД въз основа на Решение № 704 по протокол № 61 от заседание на СОС, проведено на 16.09.2022г. е отменено провеждането на публично оповестения конкурс за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

3.6. Решение № 661 по протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022г. за отдаване под наем за срок от 10 /десет/ години на незастроен недвижим имот, представляващ ПИ с идентификатор № 68134.1601.3596, находящ се в гр.София, Район „Студентски“, ул „Акад. Стефан Младенов“:

На основание постъпила жалба срещу решението и образувано във връзка с нея административно дело № 7553/2022г. по описа на Административен съд София – град, със заповед на Изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД провеждането на публично оповестения конкурс е спряно до произнасянето на съда с влязло в сила съдебно решение.

3.7. Решение № 662 по протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022г. за организиране и провеждане на конкурси за отдаване под наем за срок до 10 /десет/ години при условие, че бъде издадено ново разрешение за поставяне по реда на чл.30, ал.9 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община на терени, собственост на общински търговски дружества с цел изграждане на зарядни станции за електрически автомобил:

В направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община е подадено заявление, придружено с необходимите документи, за издаване на разрешение за поставяне по реда на чл.30, ал.9 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община на зарядни станции за електрически автомобил върху недвижим имот, представляващ терен - част от ПИ с идентификатор 68134.1600.6031, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД.

3.8. Решение № 704 по протокол № 61 от заседание на СОС, проведено на 16.09.2022г. за отмяна на Решение № 588 от 21.07.2022 година на Столичния общински съвет по Протокол № 60 за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала;

По т.II : Със заповед на Изпълнителния директор на „Пазари Изток“ ЕАД е отменено провеждането на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху част от собствен недвижим имот съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала.

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

През третото тримесечие на 2022г. своевременно се извършваха предвидените законови процесуални действия за осигуряване на правната защита на интересите на дружеството. 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 са събрани 4 145,54 лева.

5. Дейности, свързани с вътрешните процеси в дружеството:

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

Борислав Миланов – председател на Съвета на директорите

Даниела Стойнева – изпълнителен член на Съвета на директорите

Димитър Кунов – член на Съвета на директорите