

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2023 година

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
Продукти от развойна дейност		
Концесии, патенти, лицензи, 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	2 234	2 250
Земи	1 498	1 498
Сгради	736	752
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	734	768
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	832	804
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	3 800	3 822
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	4 674	4 696

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	56	67
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	358	374
в т.ч. над 1 година	263	266
Общо за група II	414	441
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	2 893	2 810
Касови наличности в лева	5	1
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	2 648	2 569
Блокирани парични средства	240	240
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	2 893	2 810
Общо за раздел В	3 307	3 251
Г. Разходи за бъдещи периоди	46	9
Сума на актива (А+Б+В+Г)	8 027	7 956

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
Котиран акция на финансовите пазари		
Некотиран акция 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	4 044	3 958
Непокрита загуба		
Общо за група V	4 044	3 958
VI. Текуща печалба (загуба)	39	86
Общо за раздел А	7 572	7 533
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	101	107
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	101	107
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	62	81
до 1 година	62	81
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	262	203
до 1 година	111	51
над 1 година	151	152
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	21	18
до 1 година	21	18
над 1 година		
Общо за раздел В	324	284
до 1 година	173	132
над 1 година	151	152
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	30	32
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	30	32
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	8 027	7 956

Дата: 21.04.2023 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2023 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	92	99
Суровини и материали	8	7
Външни услуги	84	92
Разходи за персонала	225	200
в това число:		
Разходи за възнаграждения	184	164
Разходи за осигуровки	41	36
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	24	21
Разходи за амортизация и обезценка	51	50
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	51	50
в това число:		
Разходи за амортизация	51	50
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	2	3
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	370	352
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	4	3
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	4	3
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	374	355
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	39	14
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	39	14
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	413	369

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	405	351
Продукция		
Стоки		
Услуги	405	351
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	405	351
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	8	18
в това число:		
Приходи от финансиране	2	13
от тях: от правителството	2	13
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	413	369
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)	413	369
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III + IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	413	369

Дата: 21.04.2023 г.

Даниела Стоянова
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 31.03.2023 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 особствени 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	4044			7533
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки											
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1983		107	485			914	4044			7533
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
- увеличение											
- намаление											
6. Финансов резултат за текущия период										39	39
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.											
- 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	4044		39	7572
12. Промени от превод на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	4044		39	7572

Дата: 21.04.2023 г.



Гертана Атанасова
 Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 31.03.2023 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	694	275	419	619	287	332
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		229	- 229		183	- 183
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						
Други парични потоци от основната дейност		68	- 68		48	- 48
Общо за раздел А	694	572	122	619	518	101
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		35	- 35		16	- 16
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		35	- 35		16	- 16
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		4	- 4		3	- 3
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		4	- 4		3	- 3
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	694	611	83	619	537	82
Д. Парични средства в началото на периода			2 810			2 668
Е. Парични средства в края на периода			2 893			2 750

Дата: 21.04.2023 г.

Даниела Стойчева

Изпълнителен директор



Гергана Атанасова

Главен счетоводител

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за първото тримесечие на 2023 г. /01.01.2023г. ÷ 31.03.2023г./

1. Финансово и икономическо състояние:

Към края на първото тримесечие на 2023г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 413 хил.лв., разходи в размер на 374 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 39 хил.лв. За периода са направени разходи за реклама в размер на 300 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, заложили в бизнес – плана за 2023г.,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 отдиш, 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“:

На 27.02.2023г. в Централизираната автоматизирана информационна система „Електронни обществени поръчки“ към Агенцията по обществените поръчки е публикувана обществена поръчка с наименование „Изграждане и въвеждане в експлоатация на обект: „Надземен етажнен паркинг“, находящ се в УПИ III, кв.1, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, р-н „Слатина“, гр. София.“ На 29.03.2023г. председателят на назначената от изпълнителния директор комисия за извършване на подбор на участниците, разглеждане и оценка на офертите декриптира получената оферта в публичната преписка на поръчката. През отчетния период назначената комисия разглежда постъпилата оферта.

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 етажнен паркинг в УПИ III“, кв.1, м. „Гео Милев“ и м. „Гео Милев-Подуене-Редута“, район „Слатина“, гр.София:

На 16.12.2022г. между ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ и „Пазари Изток“ ЕАД е подписан договор за финансиране на допустим проект.

3.3. 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 от кмета на СО - район „Студентски“ срещу решението на СОС 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. С определение № 7417 от 26.09.2022г. Административен съд София – град оставя без разглеждане жалбата. Определението на съда е обжалвано от кмета на СО – район „Студентски“ пред Върховния административен съд, като с определение, влязло в сила, ВАС е оставил без

разглеждане жалбата. Във връзка с горното през отчетния период, работата на назначената комисия със задачи да отвори, разгледа, оцени подадените предложения и да класира участниците в публично оповестения конкурс беше възобновена.

3.4. Решение № 662 по протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022г. за организиране и провеждане на конкурси за отдаване под наем засрок 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 (НАГ) 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. С писмо с изх. № САГ22-АХ00-610(1)/ 07.11.2022г. от НАГ са изискани допълнителни документи към заявлението, като същите бяха изготвени и представени пред съответните компетентни органи.

3.5. 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.ІІІ: През отчетния период в процес на изготвяне бяха задание и мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ за УПИ ХІІІ-126 (ПИ с идентификатор 68134.903.3291 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-729/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК), кв.23, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ - част север, Район „Лозенец“.

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

През първото тримесечие на 2023г. 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 3 376,18 лева.

5. Дейности, свързани с вътрешните процеси в дружеството:

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

Борислав Миланов – председател на Съвета на директорите

Даниела Стойнева – изпълнителен член на Съвета на директорите

Димитър Кунов – член на Съвета на директорите