

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2023 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, лицензи, търговски марки, програмни продукти и др.	11	-
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	11	-
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	2 423	2 250
Земи	1 498	1 498
Сгради	925	752
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	665	768
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	605	804
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	3 693	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	4 578	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	76	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	345	374
в т.ч. над 1 година	263	266
Общо за група II	421	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	3 042	2 810
Касови наличности в лева	8	1
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	2 799	2 569
Блокирани парични средства	235	240
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	3 042	2 810
Общо за раздел В	3 463	3 251
Г. Разходи за бъдещи периоди	28	9
Сума на актива (А+Б+В+Г)	8 069	7 956

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	4 044	3 958
Непокрита загуба		
Общо за група V	4 044	3 958
VI. Текуща печалба (загуба)	85	86
Общо за раздел A	7 618	7 533
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	87	107
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	87	107
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	44	81
до 1 година	44	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	290	203
до 1 година	135	51
над 1 година	155	152
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	26	18
до 1 година	26	18
над 1 година		
Общо за раздел В	334	284
до 1 година	179	132
над 1 година	155	152
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	30	32
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	30	32
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	8 069	7 956

Дата: 23.10.2023 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2023 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	258	261
Суровини и материали	26	27
Външни услуги	232	234
Разходи за персонала	691	631
в това число:		
Разходи за възнаграждения	546	511
Разходи за осигуровки	145	120
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	127	67
Разходи за амортизация и обезценка	156	151
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	156	151
в това число:		
Разходи за амортизация	156	151
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	40	4
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	1 145	1 047
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	11	10
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	11	10
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	1 156	1 057
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	85	114
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	85	114
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	1 241	1 171

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	1 214	1 085
Продукция		
Стоки		
Услуги	1 214	1 085
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	1 214	1 085
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	27	86
в това число:		
Приходи от финансиране	2	29
от тях: от правителството	2	29
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	1 241	1 171
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)	1 241	1 171
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	1 241	1 171

Дата: 23.10.2023 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2023 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	2 008	740	1 268	1 871	796	1 075
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		705	- 705		645	- 645
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	26	8	18	3	22	- 19
Други парични потоци от основната дейност		253	- 253		199	- 199
Общо за раздел А	2 034	1 706	328	1 874	1 662	212
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		85	- 85		109	- 109
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		85	- 85		109	- 109
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		11	- 11		10	- 10
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
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		11	- 11		10	- 10
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2 034	1 802	232	1 874	1 781	93
Д. Парични средства в началото на периода			2 810			2 668
Е. Парични средства в края на периода			3 042			2 761

Дата: 23.10.2023 г.

Даниела Стойнева
Изпълнителен директор



Гергана Атанасова
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 30.09.2023 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 собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
	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										85	85
6. Финансов резултат за текущия период											
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 собственния капитал							914	4044		85	7618
11. Салдо към края на отчетния период	1983		107	485							
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	4044		85	7618

Дата: 23.10.2023 г.



Гергана Атанасова
 Главен счетоводител

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за третото тримесечие на 2023 г. /01.07.2023г. ÷ 30.09.2023г./

1. **Финансово и икономическо състояние:**

Към края на третото тримесечие на 2023г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 1 214 хил. лв., разходи в размер на 1 156 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 85 хил.лв. За периода са направени разходи за реклама в размер на 1 423 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 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 отпих, 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 5 /пет/ години на търговски обект (кафе - аперитив), със застроена площ от 91 кв. м., находящ се в гр. София, р-н "Студентски", м. "Младост 1", 1-ва част, между бл. 89 и бл.90, отразен в кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с идентификатор 68134.1602.6148.16. 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 № 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 автомобили :

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.

3.2. 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“.

3.3. Решение № 283 по протокол № 75 от заседание на СОС, проведено на 27.04.2023г. за намаляване на капитала и утвърждаване на нов устав на „Пазари Изток“ ЕАД:

През отчетния период изтече 3 – месечният срок, в който кредиторите на „Пазари Изток“ ЕАД могат да възразят срещу решението за намаляване на капитала, съгласно чл. чл. 202, ал. 1, във връзка с чл. 150, ал.1 от Търговския закон. В посочения срок не са постъпили възражения.

3.4. Решение № 623 по протокол № 80 от заседание на СОС, проведено на 13.07.2023г. за приемане годишните финансови отчети и годишните доклади за дейността за 2022 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 2022 г., попълване на фонд „Резервен“ и изплащане на дивиденди;

По т. IV.: Размерът на средствата във фонд „Резервен“ на „Пазари Изток“ ЕАД е надхвърлил една десета част от капитала или определената от устава по-голяма част, при приключване на финансовата 2022 г., с оглед на което не се правят отчисления за фонд „Резервен“.

По т. VII.: Бяха извършени съответните счетоводни операции и печалбата на „Пазари Изток“ ЕАД за 2022г. беше отнесена в „Неразпределена печалба“.

3.5. Решение № 625 по протокол № 80 от заседание на СОС, проведено на 13.07.2023г. За определяне на регистрирани одитори за извършване на одиторски контрол и заверка на годишните финансови отчети за 2023 г. на търговските дружества със 100% участие на Столична община в капитала:

На 07.08.2023г. 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 2023г.

3.6. Решение № 787 по протокол № 81 от заседание на СОС, проведено на 27.07.2023г. за даване на разрешение за отдаване под наем чрез конкурс, за срок от 5 години, на търговски обект, стопанисван и управляван от „Пазари Изток“ ЕАД:

На 01.09.2023г. е публикувано обявление за провеждане на публично оповестения конкурс в един ежедневник, както и на официалните интернет страници на Столична община и „Пазари Изток“ ЕАД. През отчетния период изтече крайният срок за подаване на предложения в конкурса, като на основание чл.40, ал.2 от Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала (Наредбата) и в изпълнение на т. 6 от горецитираното решение, беше назначена комисия, която да разгледа и оцени предложенията и да класира участниците. Изготвеният от комисията протокол беше одобрен от Съвета на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД, на основание чл. 40, ал. 6 от Наредбата. За спечелил публично оповестения конкурс беше определен единственият подал документи за участие – „Био Еко“ ЕООД.

3.7. Решение № 789 по протокол № 81 от заседание на СОС, проведено на 27.07.2023г. за учредяване право на строеж върху собствен недвижим имот, представляващ ГИ с идентификатор 68134.1606.5060, находящ се в гр.София, Район „Студентски“, бул. „Симеоновско шосе“ № 41, с площ на имота от 1091 кв.м., съставляващ УПИ XIII-6-61 и УПИ I, кв.7, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, съгласно разпоредбите на Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала:

На 08.09.2023г. е публикувано обявление за провеждане на публично оповестения конкурс в един ежедневник, както и на официалните интернет страници на Столична община и „Пазари Изток“ ЕАД. През отчетния период течеше срок за подаване на предложения.

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

През второто 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 3 934,18 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