

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2024 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.	12	10
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	12	10
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	72	80
Земи		
Сгради	72	80
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	552	454
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 920	1 902
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	2 544	2 436
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	3 100	3 362
Други заеми		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Общо за група III	3 100	3 362
IV. Отсрочени данъци	25	25
Общо за раздел Б	5 681	5 833

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	68	65
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	321	559
в т.ч. над 1 година	262	280
Общо за група II	389	624
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	6 601	6 201
Касови наличности в лева	6	2
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	6 595	6 199
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	6 601	6 201
Общо за раздел В	6 990	6 825
Г. Разходи за бъдещи периоди	24	9
Сума на актива (А+Б+В+Г)	12 695	12 667

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	1 952	1 983
Акционерен капитал	1 952	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	4 139	4 044
Непокрита загуба		
Общо за група V	4 139	4 044
VI. Текуща печалба (загуба)	105	95
Общо за раздел A	7 702	7 628
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	85	110
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	85	110
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	4 590	4 590
до 1 година		
над 1 година	4 590	4 590
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	-	58
до 1 година	-	58
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	287	249
до 1 година	132	101
над 1 година	155	148
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	21	1
до 1 година	21	1
над 1 година		
Общо за раздел В	4 877	4 897
до 1 година	132	159
над 1 година	4 745	4 738
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	31	32
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	31	32
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	12 695	12 667

Дата: 29.10.2024 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД

към 30.09.2024 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 продукцията и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	246	258
Суровини и материали	23	26
Външни услуги	223	232
Разходи за персонала	735	691
в това число:		
Разходи за възнаграждения	572	546
Разходи за осигуровки	163	145
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	73	127
Разходи за амортизация и обезценка	155	156
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	155	156
в това число:		
Разходи за амортизация	155	156
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	1	40
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	1 137	1 145
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	27	11
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	27	11
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	1 164	1 156
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	105	85
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	105	85
Всичко (Общо разходи + III +IV + Г)	1 269	1 241

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	1 244	1 214
Продукция		
Стоки		
Услуги	1 244	1 214
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	1 244	1 214
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	25	27
в това число:		
Приходи от финансираня	2	2
от тях: от правителството	2	2
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	1 269	1 241
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)	1 269	1 241
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	1 269	1 241

Дата: 29.10.2024 г.

X

Изпълнителен директор

X

Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 30.09.2024 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	1 900	675	1 225	2 008	740	1 268
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		750	- 750		705	- 705
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	4	6	- 2	26	8	18
Други парични потоци от основната дейност	185	191	- 6		253	- 253
Общо за раздел А	2 089	1 622	467	2 034	1 706	328
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		40	- 40		85	- 85
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		40	- 40		85	- 85
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		27	- 27		11	- 11
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		27	- 27		11	- 11
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2 089	1 689	400	2 034	1 802	232
Д. Парични средства в началото на периода			6 201			2 810
Е. Парични средства в края на периода			6 601			3 042

Дата: 29.10.2024 г.

X

Изпълнителен директор

X

Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
към 30.09.2024 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	0	107	485	0	0	914	4044	0	95	7628
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1983	0	107	485	0	0	914	4044	0	95	7628
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.	(31)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(31)
- увеличение									0	0	0
- намаление	(31)										(31)
6. Финансов резултат за текущия период										105	105
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								95		(95)	0
- за дивиденди											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение											0
- намаление											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	1952	0	107	485	0	0	914	4139	0	105	7702
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1952	0	107	485	0	0	914	4139	0	105	7702

Дата: 29.10.2024 г.

X
Ипълнителен директор

X
Главен счетоводител

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за третото тримесечие на 2024 г. /01.07.2024 г. ÷ 30.09.2024 г./

1. **Финансово и икономическо състояние:**

Към края на третото тримесечие на 2024 г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 1 269 хил.лв., разходи в размер на 1 164 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 105 хил.лв. За периода са направени разходи за реклама в размер на 500 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 2024 г., 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 и поддържане на база данни за всички обекти, терени и маси за сергийна търговия по пазарни площадки, схеми за разположението им, както и информация по сключените договори за наем и др.;
- създаване на условия за изграждане на нова и стопанисване на съществуващата материална база на пазарните площадки. Възлагане проектирането и изграждането на нови и стопанисването на съществуващи обекти с търговско или обслужващо предназначение;
- извършване на благоустройствени и ремонтни работи на търговските съоръжения и на общите площи на организираните пазари;
- осъществяване на ежедневен контрол върху дейността на лицата, които извършват търговска и обслужваща дейност на територията на пазарите. Осъществяване на периодичен контрол за правилното стопанисване на отдадените под наем обекти, терени и маси за сергийна търговия и прилежащите към тях терени;
- определяне на реда, охраната на пазара и неговото почистване и координиране на цялостната дейност на територията на пазара и др.

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, са проведени 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;
- на основание Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, бе проведен 1 (един) конкурс за отдаване под наем на помещение;
- 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;
- периодично се осъществява контакт с наемателите и се извършва контрол по отношение на правилното стопанисване на отдадените под наем обекти.

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. III: През отчетния период в процес на изготвяне бяха задание и мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ за УПИ XIII-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“.

По т. V: до реализирането на подробния устройствен план в поземления имот е изграден временен открит паркинг.

3.4. Решение № 789 по протокол № 81 от заседание на СОС, проведено на 27.07.2023г. за учредяване право на строеж върху собствен недвижим имот, представляващ ПИ 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-661 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:

През отчетния период бе представен за съгласуване изработения инвестиционен проект във фаза „технически проект“.

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

През третото тримесечие на 2024 г. 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 4 186,04 лева. През отчетния период няма образувани нови дела.

5. Дейности, свързани с вътрешните процеси в дружеството:

През отчетния период Съветът на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД проведе 4 /четири/ заседания.

Борислав Миланов – председател на Съвета на директорите

Даниела Стойнева – изпълнителен член на Съвета на директорите

Димитър Кунов – член на Съвета на директорите