

"Пазари Итток" ЕАД

Съставител (неподписан)

Собла

Год. (скал) т.

Приложение № 1 към СС1

БУДСТАТ

130138766

Вид дейност Даване год. на собствен капитал

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "Пазари Итток" ЕАД
към 31.12.2020 г.

АКТИВ				ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Бележ-ка	Сума (в млн. лев)		Раздели, групи, статии	Бележ-ка	Сума (в млн. лев)	
а	б	текуща година	последила година	а	б	текуща година	последила година
а	б	1	2	а	б	1	2
Раздел А - Нетекущи (дълготрайни) активи				Раздел А - Собствен капитал			
<i>Нематериални активи</i>				<i>Записан капитал</i>	7	1983	1983
концесии, патенти, лицензи, търговски знаци, програмни продукти и други подобни права и активи	3	1		<i>Резерв от последващи оценки</i>	7	107	107
Търговска репутация	3		(147)	<i>Резерви</i>	7		
Общо за група Нематериални активи :		1	(147)	Законови резерви		485	485
<i>Дълготрайни материални активи</i>				Други резерви		914	914
Земни и сгради, в т.ч.	3	2125	2180	Общо за група Резерви:		1399	1399
- земи		1498	1499	<i>Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.</i>	7		
- сгради		627	681	- неразмислена печалба		2964	2624
Съоръжения и други	3	1001	1151	Общо за група Печалба (загуба) от минали години:		2964	2624
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	3	670	423	<i>Текуща печалба (загуба)</i>	7	680	340
Общо за група Дълготрайни материални активи:		3796	3754	Общо за Раздел А - Собствен капитал:		7133	6453
<i>Дългосрочни финансови активи</i>				Раздел Б - Провизии и сходни задължения	8		
Дългосрочни инвестиции - инвестиционни имоти	4	849	849	Провизии за пенсии и други подобни задължения		86	79
Общо за група Дългосрочни финансови активи:		849	849	Общо за Раздел Б - Провизии и сходни задължения:		86	79
<i>Отсрочени данъци:</i>	15	23	22	Раздел В - Задължения	9		
Общо за Раздел А - Нетекущи(дълготрайни)активи:		4669	4478	Задължения към доставчици, в т.ч.	9	42	39
Раздел Б - Текущи (краткотрайни) активи	5			- до 1 година		42	39
<i>Материални запаси</i>	5.1			Други задължения, в т.ч.	9	253	210
Продукция и стоки, в т.ч.		2	2	- до 1 година		114	75
- стоки		2	2	- над 1 година		139	135
Общо за група Материални запаси:		2	2	- Данъчни задължения, в т.ч.	9	51	21
<i>Вземания</i>	5.2			-- до 1 година		51	21
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		41	43	- други несодвизващи в торните три пера/ задължения, в т.ч.		202	189
Други вземания, в т.ч.		313	343	-- до 1 година		63	54
Общо за група Вземания:		354	386	-- над 1 година		139	135
<i>Парични средства, в т.ч.</i>	5.3			Общо за Раздел В - Задължения, в т.ч.:		295	249
- в брой		2	1	- до 1 година		156	114
- в безсрочни сметки (депозити)		2517	1946	- над 1 година		139	135
Общо за група Парични средства:		2519	1947	Раздел Г - Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	10	37	39
Общо за Раздел Б - Текущи (краткотрайни) активи:		2875	2335	- приходи за бъдещи периоди		37	39
Раздел В - Разходи за бъдещи периоди	6	7	7				
Сума на актива (А+Б+В)		7551	6820	Сума на пасива (А+Б+В+Г)		7551	6820

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 15.04.2021

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 21.04.2021 г.

Приложенията от страница 1 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойнева

Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор

Атанаска Филипова-Слагчева от 21.05.2021 г.

Одиторско дружество, рег. № 0122 - "ОДИТ КОНСУЛТ 2004" ООД

Управител - Атанаска Филипова-Слагчева



"Пазари Изток" ЕАД
Съставител (предприятие)

София

Град, (село) ул.

Приложение № 2 към СС1
БУЛСТАТ 130138766
Вид дейност
Даване под наем на собствени
недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2020 година

Наименование на разходите	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		289	296
- суровини и материали	13.1	35	43
- външни услуги	13.2	254	253
2. Разходи за персонала, в т.ч.	13.3	743	735
- разходи за възнаграждения		581	562
- провизии по СС 19- доходи на персонала		17	6
- разходи за осигуровки, в т.ч.		145	167
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	13.4	220	248
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		220	248
- разходи за амортизация		220	248
4. Други разходи, в т.ч.	13.5	21	10
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)		1273	1289
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	14	2	2
Общо финансови разходи (6)		2	2
Печалба от обичайна дейност		750	373
Общо разходи (1+2+3+4+5+6)		1275	1291
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		750	373
Разходи за данъци от печалбата	15	71	34
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	15	(1)	(1)
Печалба		680	340
Всичко (Общо разходи)		2025	1664

Наименование на приходите	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	11	1278	1449
- услуги		1278	1449
2. Други приходи, в т.ч.	11	746	214
Общо приходи от оперативна дейност (1+2)		2024	1663
3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	12	1	1
Общо финансови приходи (3)		1	1
Общо приходи (1+2+3)		2025	1664
Всичко		2025	1664

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 15.04.2021

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 21.04.2021 г.

Приложенията от страница 1 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойнова

Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор

Атанаска Филипова-Сланчева от 21.05.2021 г.

Одиторско дружество, рег. № 0122 - "ОДИТ КОНСУЛТ 2004" ООД

Управител - Атанаска Филипова-Сланчева



"Пазари Изток" ЕАД
Съставител (предприятие)
София
Град, (село) ул.

Приложение № 1 към СС 7
БУЛСТАТ 130138766
Вид дейност Даване под наем на собствени недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2020 година
(по прекрия метод)

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	2405	393	2012	2722	1118	1604
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		751	(751)		721	(721)
Платени и възстановени данъци върху печалбата		36	(36)		49	(49)
Други парични потоци от основна дейност		336	(336)		282	(282)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	2405	1516	889	2722	2170	552
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		315	(315)		212	(212)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		315	(315)		212	(212)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1	3	(2)	1	2	(1)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1	3	(2)	1	2	(1)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2406	1834	572	2723	2384	339
Д. Парични средства в началото на периода			1947			1608
Е. Парични средства в края на периода			2519			1947

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 15.04.2021

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 21.04.2021 г.

Приложенията от страница 1 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойчева

Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор

Атанаска Филипова-Сланчева от 21.05.2021 г.

Одиторско дружество, рег. № 0122 - "ОДИТ КОНСУЛТ 2004" ООД

Управител - Атанаска Филипова-Сланчева



"Пазари Изток" ЕАД
Съставител (предприятие)

София
Град, (село) ул.

Приложение № 4 към СС1
БУЛСТАТ 130138766

Вид дейност

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2020 година

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		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	2624		340	6453
2. Салдо след промени в счетоводната политика и-грешки	1983		107	485			914	2624		340	6453
3. Финансов резултат за текущия период										680	680
4. Разпределения на печалбата, в т.ч.								340		(340)	
5. Салдо към края на отчетния период	1983		107	485			914	2964		680	7133
6. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	2964		680	7133

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 15.04.2021

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 21.04.2021 г.

Приложенията от страница 1 до страница 16 са неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойнева

Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор

Атанаска Филипова-Сланчева от 21.05.2021 г.

Одиторско дружество, рег. № 0122 - "ОДИТ КОНСУЛТ 2004" ООД

Управител - Атанаска Филипова-Сланчева





ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО
ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР
на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
гр. София

ПАЗАРИ ИЗТОК ЕАД - СОФИЯ

ВХ. №

1013/25.05.2021

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2020 г., отчет за приходите и разходите, отчет за паричния поток, отчет за собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и приложение, което съдържа оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г., за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Както е оповестено в приложение 2.8.2 от Годишния финансов отчет към 31.12.2020 г. Дружеството отчита сгради с балансова стойност 849 хил. лв. като инвестиционни имоти, без да включва в тяхната стойност, прилежащата земя в размер на 74 хил. лв. Съгласно счетоводната си политика Дружеството отчита инвестиционните имоти по справедлива стойност. Основната дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени обекти и терени за извършване на търговска дейност. Дружеството отдава под наем сгради и съоръжения, заедно с прилежащите земи с балансова стойност 2 964 хил. лв., които са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Дружеството не прилага еднаква счетоводна политика за представянето и оценяването на активите си, съгласно разпоредбите на НСС. По наше мнение тези активи, които се използват за генериране на приходи от Дружеството в размер на 2 964 хил. лв. следва да се класифицират като инвестиционни имоти и да се прилага счетоводната политика за последващо оценяване на инвестиционните имоти.

През 2020 г. Дружеството е извършило оценка на справедливата стойност на активите, класифицирани като инвестиционните имоти, заедно с прилежащите земи, спазвайки изискванията на СС 40 Отчитане на инвестиционните имоти, но не е отразило резултатите от оценката в счетоводните си регистри. Ако ръководството беше класифицирало активите си, които отдава под наем, съгласно изискванията на стандарта и беше взело под внимание извършената оценка, то финансовият резултат би се увеличил със сумата от 480 хил. лв.

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние



ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на точка 2.7. Действащо предприятие към Приложенията към годишния финансов отчет, която оповестява възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от Covid-19. В Дружеството е направен анализ на рисковите фактори и потенциалния ефект от тях. На база постигнатите резултати е достигнато до извода, че не се очаква потенциалното развитие на пандемията през следващите дванадесет месеца от датата на финансовия отчет да окаже влияние върху дейността на Дружеството и приложимостта на принципа на действащо предприятие. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалните негативни ефекти от пандемията и дали те ще повлияят негативно върху оперативните показатели от дейността на Дружеството

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

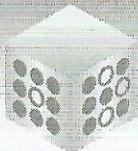
Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, тези активи, които се използват за генериране на приходи от Дружеството в размер на 2 964 хил. лв. следва да се класифицират като инвестиционни имоти и да се прилага последователно счетоводната политика за последващо оценяване на инвестиционните имоти. Ние достигнахме до заключението, че другата информация съдържа съществено неправилно докладване поради влиянието на ефектите от неправилно класифициране на активите отдавани под наем върху финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за този обект включени в другата информация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и



ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние



ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Одиторско Дружество рег. № 0122

„ОДИТ КОНСУЛТ 2004“ ООД

Гр. София 1612,

бул. „Акад. Иван Ев. Гешов“ № 104, ет. 3, офис 5

Управител: Ат. Филипова - Сланчева

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Атанаска Филипова - Сланчева

21 Май 2021 г.

