

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на "Пазари Изток" ЕАД

към 31.12.2023 г.

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Раздел- Записан, но невнесен капитал	1		
Раздел- Нетекущи (дълготрайни) активи	2		
Нематериални активи	2.1		
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		10	
Общо за група Нематериални активи :		10	
Дълготрайни материални активи	2.2		
Земни и сгради, в т.ч.		80	2 250
- земи			1 498
- сгради		80	752
Съоръжения и други		454	768
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		1 902	804
Общо за група Дълготрайни материални активи:		2 436	3 822
Дългосрочни финансови активи	2.3		
Дългосрочни инвестиции - инвестиционни имоти		3 362	849
Общо за група Дългосрочни финансови активи:		3 362	849
Отсрочени данъци:	2.4	25	25
Общо за раздел Нетекущи(дълготрайни)активи:		5 833	4 696
Раздел-Текущи (краткотрайни) активи	3		
Вземания	3.1		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		65	67
- над 1 година			
Други вземания, в т.ч.		559	374
- над 1 година		280	266
Общо за група Вземания:		624	441
Парични средства, в т.ч.	3.2		
- в брой		2	1
- в безсрочни сметки (депозити)		6 199	2 809
Общо за група Парични средства:		6 201	2 810
Общо за раздел Текущи (краткотрайни) активи:		6 825	3 251
Раздел- Разходи за бъдещи периоди	4	9	9
Сума на актива		12 667	7 956

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Раздел - Собствен капитал	5		
Записан капитал	5.1	1983	1983
Резерв от последващи оценки	5.2	107	107
Резерви	5.3		
Законови резерви		485	485
Други резерви		914	914
Общо за група Резерви:		1399	1399
Намрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч	5.4		
- неразмислена печалба		4044	3958
Общо за група Печалба (загуба) от минали години:		4044	3958
Текуща печалба (загуба)	5.5	95	86
Общо за раздел Собствен капитал:		7628	7533
Раздел- Провизии и сходни задължения	6		
Провизии за пенсии и други подобни задължения		110	107
Общо за раздел Провизии и сходни задължения:		110	107
Раздел- Задължения	7		
Задължения към финансови предприятия, в т.ч.		4590	
- над 1 година		4590	
Задължения към доставчици, в т.ч.		58	81
- до 1 година		58	81
Други задължения, в т.ч.		249	203
- до 1 година		101	51
- над 1 година		148	152
- Данъчни задължения, в т.ч.		1	18
-- до 1 година		1	18
Общо за раздел Задължения, в т.ч.:		4897	284
- до 1 година		159	132
- над 1 година		4738	152
Раздел-Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.	8		
- приходи за бъдещи периоди		32	32
Сума на пасива		12667	7956

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.04.2024

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 16.04.2024 г.

Ръководител:

Даниела Стойчева

Съставител:

Гертана Атанасова

Заверил, съгласно доклад:

Регистриран одитор:

Росица Томова

0319 Регистр. Томова
Регистр. одитор
26.04.2024
Стр.1

"Пазари Изток" ЕАД

Съставител (предприятие)

София

Град, (село) ул.

Приложение № 2 към СС1

БУЛСТАТ 130138766

Вид дейност

Даване под наем на

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2023 година

Наименование на разходите	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Разходи			
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.		346	352
- суровини и материали	10.1	37	37
- външни услуги	10.2	309	315
Разходи за персонала, в т.ч.	10.3	946	892
- разходи за възнаграждения		716	707
- провизии по СС 19- доходи на персонала		21	8
- разходи за осигуровки, в т.ч.		209	177
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	10.4	207	202
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		207	202
- разходи за амортизация		207	202
Други разходи, в т.ч.	10.5	41	5
Общо разходи за оперативна дейност		1540	1451
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	11	15	23
Общо финансови разходи		15	23
Печалба от обичайна дейност		102	93
Общо разходи		1555	1474
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		102	93
Разходи за данъци от печалбата	12	7	7
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	12		
Печалба		95	86
Всичко (Общо разходи)		1657	1567

Наименование на приходите	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
Нетни приходи от продажби, в т.ч.	8	1620	1465
- услуги		1620	1465
Други приходи, в т.ч.	8	37	102
- приходи от финансираня		3	37
Общо приходи от оперативна дейност		1657	1567
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.			
Общо финансови приходи			
Загуба от обичайна дейност			
Общо приходи		1657	1567
Загуба			
Всичко		1657	1567

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.04.2024

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 16.04.2024 г.

Ръководител: -

Даниела Стойнева

Съставител:

Гергана Атанасова

Регистриран одитор: Росица Томова

Заверил, съгласно доклад:

0319 Росица
Томова
Регистриран одитор

26.04.2024г

"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 2023 година
(по прякия 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	2644	920	1724	2539	1048	1491
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		937	(937)		875	(875)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	27	11	16	4	33	(29)
Други парични потоци от основна дейност		336	(336)		260	(260)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	2671	2204	467	2543	2216	327
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	4600	1661	2939		162	(162)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	4600	1661	2939		162	(162)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		15	(15)		23	(23)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)		15	(15)		23	(23)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	7271	3880	3391	2543	2401	142
Д. Парични средства в началото на периода			2810			2810
Е. Парични средства в края на периода			6201			2810

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.04.2024

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 16.04.2024 г.

Ръководител:

Даниела Стойнева

Съставител:

Гергана Атанасова

Заверил, съгласно доклад:

Регистриран одитор:

Росица Томова

0319 Росица Томова
Регистр. одитор
26.04.2024г

"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 2023 година

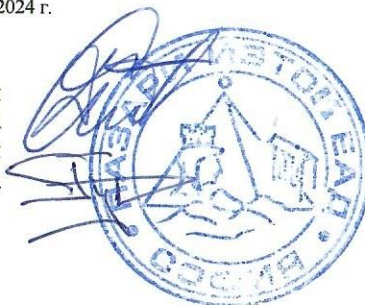
(хил. лева)

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	Непокритата загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	1983		107	485			914	3958		86	7533
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1983		107	485			914	3958		86	7533
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											
4. Финансов резултат за текущия период										95	95
5. Разпределения на печалбата, в т.ч.								86		(86)	
6. Салдо към края на отчетния период	1983		107	485			914	4044		95	7628
7. Собствен капитал към края на отчетния период	1983		107	485			914	4044		95	7628

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.04.2024

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 16.04.2024 г.

Ръководител
Даниела Стойнева
Съставител
Гергана Атанасова



Регистриран одитор:

Заверил съгласно доклад от:

Росица Томова



26.04.2024 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на

ПАЗАРИ ИЗТОК ЕАД

Гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Пазари Изток ЕАД /Дружеството/, съдържащ Баланс към 31.12.2023 г. и Отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти/НСС/.

База за изразяване на мнение

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 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 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 мнение.

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.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, 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 съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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 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 длъжници 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 длъжници 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 длъжници 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.
- достигаме 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 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.

26.04.2024 г.

Регистриран одитор:

Росица Томова

гр. София - 1233

бул.Кн.М.Луиза № 112,вх.А

rositomova@abv.bg

GSM 0888456572

