

„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА “ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

гр. София

през 2018 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти. Този финансов отчет е одитиран от Д.Е.С. Атанаска Филипова.

Във връзка с приключване на финансовата 2018 г. предоставяме на вниманието ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2018 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2018 г. и приключва с печалба от дейността в размер на 387 хил.лв., амортизационни отчисления 231 хил.лв. и корпоративен данък върху печалбата 40 хил.лв.

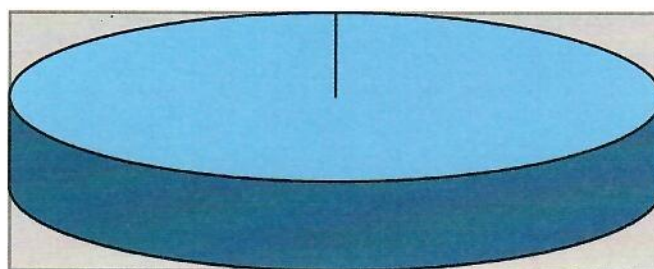
1. Информация за дружеството:

“Пазари Изток” ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано в търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията, с ЕИК 130138766.

Капиталът на дружеството е в размер на 1 983 413,00 лева, разпределен в 1983413 бр. поименни акции, собственост на Столична община.

Основното акционерно участие към 31.12.2018 година е както следва:

	Брой	%
1. Столична Община	1 983 413	100
О Б Щ О	1 983 413	100



■ Юридич.лица

През отчетната 2018 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

2. Преглед на дейността:

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с отдаване под наем на търговски площи и съоръжения.

„ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

Средносписъчният състав на персонала през 2018 година е 36 бр. спрямо 40 бр. за 2017 г.

3. Резултати от дейността:

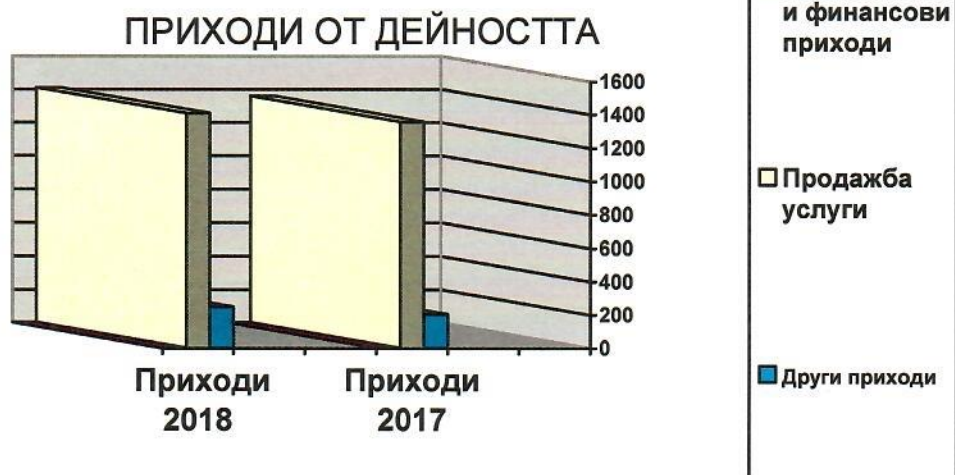
Финансовият резултат на Дружеството за 2018 г. след данъци е печалба в размер на 387 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Показатели	2018 г. в хил.лв.	2017 г. в хил.лв.
Общо приходи	1 660	1 567
Общо разходи	1 233	1 251
Брутна печалба	427	316
Счетоводна печалба	387	289



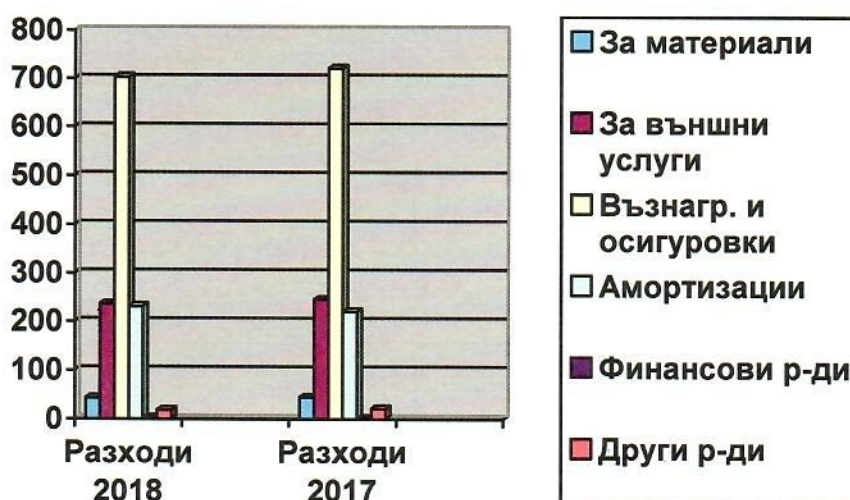
Приходите от дейността са, както следва:

Приходи	2018 г. в хил.лв.	2017 г. в хил.лв.
От услуги	1 410	1 360
Други приходи	249	206
Други лихви и финансови приходи	1	1
Общо:	1 660	1 567



Разходите за дейността, са както следва:

Разходи	2018 г. в хил.лв.	2017 г. в хил.лв.
За материали	43	44
За външни услуги	236	245
За възнаграждения и осигуровки	703	720
За амортизации	231	220
Финансови разходи	2	1
Други разходи	18	21
Общо:	1 233	1 251

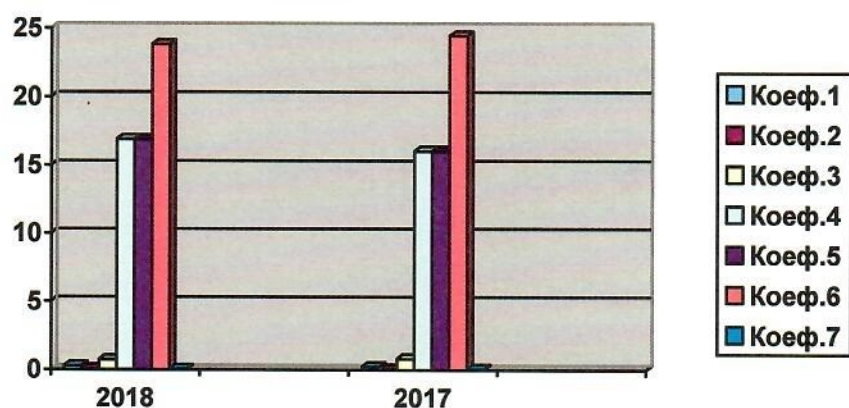


„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

Финансови показатели от дейността на Дружеството :

	2018 г.	2017 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите	0,26	0,20
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,06	0,05
3. Ефективност на приходите от дейността	0,74	0,80
4. Коефициент на обща ликвидност	16,91	16,03
5. Коефициент на бърза ликвидност	16,90	16,03
6. Коефициент на финансова автономност	23,81	24,42
7. Коефициент на задлъжнялост	0,04	0,04



4. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Първите месеци на 2019 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2018 г. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

5. Стопански цели за 2019 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2019 г.:

- изграждането на нова пазарна площадка;
- учредяване на право на строеж върху имоти, собственост на дружеството срещу обещетение;
- придобиването на нови недвижими имоти, чието предназначение е подходящо за дейността на дружеството;
- обновяване на съществуващите пазарни площадки.

„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

6. Научноизследователска и развойна дейност:

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

7. Управление:

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2018 г., „Пазари Изток“ ЕАД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2018 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Радослав Йончев Влахов – изпълнителен член;
2. Пенка Павлова Арменкова – председател;
3. Димитър Георгиев Кунов – член.

Изпълнителен директор на дружеството е: Радослав Влахов.

Към датата на съставяне на отчета с Решение № 65 от 31.01.2019 г. на Столичен общински съвет е избран нов изпълнителен член на Съвета на директорите – Даниела Пламенова Стойнева, която е и представляващ дружеството.

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25% от капитала на други търговски дружества, не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

През 2018 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

Информация за размера на възнагражденията, на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от дружеството са включени в разходите:

- сумата, която са получили през 2018 г. като възнаграждения членовете на Съвета на директорите е в размер общо на 116 хил. лева;

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

Към 31 декември 2018 г. „Пазари Изток“ ЕАД няма дъщерни и асоциирани дружества.

11. Информация във връзка със задължението на „Пазари Изток“ ЕАД по § 1д от ДР на Закона за публичното предлагане на ценни книжа

11.1. Информация за сключени съществени сделки.

През отчетния период няма сключени такива сделки.

11.2. Информация относно сделките, сключени между лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През отчетния период няма сключени такива сделки.

11.3. Информация за събития и показатели с необичаен за лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През отчетния период не са настъпили такива събития.

11.4. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През отчетния период няма сключени такива сделки.

11.5. Информация за дялови участия на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Дружеството няма дялови участия и инвестиции в чужбина. През отчетния период „Пазари Изток“ ЕАД е инвестирало 92 хил. лв., собствени средства, в

„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

придобиването на недвижими имоти. Същото не извършвало инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

8. Информация относно сключените от лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период дружеството не е сключвало такива договори.

9. Информация относно сключените от лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период дружеството не е сключвало такива договори.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период не е извършена емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството не е публикувало прогнозни финансови резултати.

12. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството разполага с технически и човешки ресурс да реализира инвестиционните си намерения със собствени средства.

13. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи на управление на дружеството.

14. Информация за основните характеристики на прилаганите от лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

В дружеството съществуват правила и процедури, чиято цел е да гарантират ефикасното осъществяване дейността на дружеството и спазване на нормативните разпоредби; да позволят проследимост и идентифициране на отговорностите на служителите на дружеството в отделните дейности; да определят комуникациите и линиите на докладване между служителите; да се осигури на законосъобразност на действията и решенията. Ефективното финансово управление и контрол се осъществява, като се спазват принципите на:

- законосъобразност;
- добро финансово управление;
- прозрачност;
- своевременност;
- икономичност;
- конфиденциалност.

15. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

С Решение № 772 по протокол № 64, т.19 от заседание на СОС, проведено на 08.11.2018г. се намалява на капитала на дружеството чрез изваждане на стойността на недвижими имоти, предмет на непарични вноски. През отчетния период Към отчетния период тече 3 – месечният срок по чл. 150, ал. 2 от Търговския закон.

16. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма задължения и вземания над 10% от стойността на собствения капитал.

12. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

„ПАЗАРИ ИЗТОК“ ЕАД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2018 г.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2018 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Приканвам Ви да одобрите финансовият отчет на ПАЗАРИ ИЗТОК ЕАД, така както ви е представен, като ви благодаря за оказаното ми доверие.

ДАНИЕЛА СТОЙНЕВА
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР



гр. София,
11.03.2019 г.