

"Пазари Изток" ЕАД

Съставител (предприятие)

София, ул. Сирак Скитник 9
Град, (село) ул.

Приложение № 1 към СС1

БУЛСТАТ

130138766

Вид дейност Даване под наем на собствени
недвижими имоти

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "Пазари Изток" ЕАД
към 31.12.2018 г.

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Раздел- Записан, но невнесен капитал			
Раздел- Нетекущи (дълготрайни) активи			
Нематериални активи			
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		-	1
Търговска репутация		(295)	(444)
Общо за група Нематериални активи :		(295)	(443)
Дълготрайни материални активи	3		
Земни и сгради, в т.ч.		2 087	2 140
- земи		1 404	1 404
- сгради		683	736
Съоръжения и други		1 269	1 243
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		453	411
Общо за група Дълготрайни материални активи:	3	3 809	3 794
Дългосрочни финансови активи	4		
Дългосрочни инвестиции - инвестиционни имоти		849	849
Общо за група Дългосрочни финансови активи:	4.1	849	849
Отсрочени данъци:	13	21	21
Общо за раздел Нетекущи (дълготрайни) активи:		4 384	4 221
Раздел-Текущи (краткотрайни) активи	5		
Материални запаси	5.1		
Продукция и стоки, в т.ч.		2	1
- стоки		2	1
Общо за група Материални запаси:		2	1
Вземания	5.2		
Вземания от клиенти и доставчици		162	50
Други вземания		325	323
Общо за група Вземания:		487	373
Парични средства, в т.ч.	5.3		
- в брой		1	3
- в безсрочни сметки (депозити)		1 607	1 547
Общо за група Парични средства:		1 608	1 550
Общо за раздел Текущи (краткотрайни) активи:		2 097	1 924
Раздел- Разходи за бъдещи периоди		6	12
Сума на актива		6 487	6 157

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Бележка	Сума (в хил. лева)	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Раздел - Собствен капитал			
Записан капитал	6	1 983	1 983
Резерв от последващи оценки	6	107	107
Резерви	6		
Законови резерви		485	485
Други резерви		914	914
Общо за група Резерви:		1 399	1 399
Надрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.			
- неразпределена печалба		2 242	2 033
Общо за група Печалба (загуба) от минали години:	6	2 242	2 033
Текуща печалба (загуба)	6	387	289
Общо за раздел Собствен капитал:		6 118	5 811
Раздел- Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения		71	69
Общо за раздел Провизии и сходни задължения:		71	69
Раздел- Задължения	7		
Задължения към доставчици, в т.ч.	7	54	35
- до 1 година		54	35
Други задължения, в т.ч.	7	203	203
- до 1 година		70	85
- над 1 година		133	118
- Данъчни задължения, в т.ч.	7	27	21
-- до 1 година		27	21
- Други /необхванати в горните три пера/ задължения, в т.ч.		176	182
-- до 1 година		43	64
-- над 1 година		133	118
Общо за раздел Задължения, в т.ч.:		257	238
- до 1 година		124	120
- над 1 година		133	118
Раздел-Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.			
- приходи за бъдещи периоди		41	39
Сума на пасива		6 487	6 157

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.03.2019 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 15.03.2019 г.

Приложенията от страница 1 до страница 14 е неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойнева



Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор дипл. № 0693/2010 г.
Атанаска Филипова-Сланчева от 19.03.2019 г.

693

Атанаска Филипова-Сланчева

Регистриран одитор

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2018 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.		279	289
- суровини и материали	10.1	43	44
- външни услуги	10.2	236	245
Разходи за персонала, в т.ч.	10.3	703	720
- разходи за възнаграждения		537	557
- провизии по СС 19- доходи на персонала		5	3
- разходи за осигуровки, в т.ч.		161	160
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	10.4	231	220
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.		231	220
- разходи за амортизация		231	220
Други разходи	10.5	18	21
Общо разходи за оперативна дейност		1 231	1 250
Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	11	2	1
Общо финансови разходи	11	2	1
Печалба от обичайна дейност		427	316
Общо разходи		1 233	1 251
Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		427	316
Разходи за данъци от печалбата	12	40	29
Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	12	-	(2)
Печалба		387	289
Всичко (Общо разходи)		1 660	1 567

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	1 410	1 360
- услуги		1 410	1 360
Други приходи	8	249	206
Общо приходи от оперативна дейност	8	1 659	1 566
Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	9	1	1
Общо финансови приходи	9	1	1
Общо приходи		1 660	1 567
Всичко		1 660	1 567

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.03.2019 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 15.03.2019 г.

Приложенията от страница 1 до страница 14 е неразделна част от финансовия отчет

Даниела Стойнева



Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор дипл. № 0693/2010 г.
Атанаска Филипова-Сланчева от 19.03.2019 г.



"Пазари Изток" ЕАД
Съставител (предприятие)

София, ул. Сирак Скитник 9
Град, (село) ул.

Приложение № 4 към СС1
БУЛСТАТ 130138766
Вид дейност Даване под наем на
собствени
недвижими имоти

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "Пазари Изток" ЕАД
за 2018 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	1 983		107	485			914	2 033		289	5 811
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1 983		107	485			914	2 033		289	5 811
3. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.								289		(289)	
- увеличение								289		(289)	
4. Финансов резултат за текущия период										387	387
5. Други изменения в собствения капитал								(80)			(80)
6. Салдо към края на отчетния период	1 983		107	485			914	2 242		387	6 118
7. Собствен капитал към края на отчетния период	1 983		107	485			914	2 242		387	6 118

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.03.2019 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 15.03.2019 г.

Приложенията от страница 1 до страница 14 с неразделна част от финансовия отчет

Ръководител

Даниела Стойнева



Съставител

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор дипл. № 0693/2010 г.

Атанаска Филипова-Сланчева от 19.03.2019 г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 на "Пазари Изток" ЕАД
 за 2018 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	2 152	738	1 414	2 054	707	1 347
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		707	(707)		718	(718)
Платени и възстановени данъци върху печалбата	2	25	(23)	3	31	(28)
Други парични потоци от основна дейност		331	(331)		178	(178)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	2 154	1 801	353	2 057	1 634	423
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		294	(294)		395	(395)
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		294	(294)		395	(395)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	1	2	(1)	1	1	
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1	2	(1)	1	1	
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2 155	2 097	58	2 058	2 030	28
Д. Парични средства в началото на периода			1 550			1 837
Е. Парични средства в края на периода			1 608			1 550

Дата на изготвяне на финансовия отчет: 11.03.2019 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от ръководството на: 15.03.2019 г.

Приложенията от страница 1 до страница 14 е неразделна част от финансовия отчет

Ръководител:

Даниела Стойнева



Съставител:

Гергана Атанасова

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор дипл. № 0693/2010 г.

Атанаска Филипова-Сланчева от 19.03.2019 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Столична Община – Едноличен собственик на капитала на

„Пазари Изток“ ЕАД

Гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Пазари Изток“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2018 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета 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 2018 г. и 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 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 Етичния 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.

Други въпроси

Финансовият отчет на „Пазари Изток“ ЕАД за годината, завършваща на 31 декември 2017 г. е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет на 19 март 2018 г.

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, 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 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 и на чл.100 [н], ал.7 от Закона за публично предлагане на ценни книжа.

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.
- 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 финансов 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.

Регистриран одитор

Атанаска Филипова - Сланчева

Гр.София

бул.Акад. Иван Евст. Гешов №104, ет.3, офис 5



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Atanaska Filipova - Slancheva.

Дата: 19 март 2019 г.