



“ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД

София – 1111, ул. “Сирак Скитник” № 9,
Пазар „Ситняково”, тел./факс: 02/8705054
www.pazariiztok.com; e-mail: office@pazariiztok.com



Б И З Н Е С С Т Р А Т Е Г И Я

за

развитие на “ПАЗАРИ ИЗТОК” ЕАД
за 2025 г.

Изпълнителен Директор:
/ДАНИЕЛА СТОЙНЕВА/

гр. София
Март 2025 г.

Съдържание

Съдържание	1
I. Увод.....	2
II. Анализ на средата	2
1. Специфика на пазара и сегментиране	2
2. Обем на пазара и пазарен дял	2
3. Развитие на пазара.....	3
III. Представяне на дружеството	3
1. Правен статут.....	3
2. Дейност	4
3. Човешки ресурси	4
IV. Финансово състояние на дружеството в периода 2022 г. – 2024 г.	4
4. Приходи	4
5. Разходи	7
6. Финансови показатели	8
V. SWOT анализ на дружеството.....	10
VII. Инвестиционни проекти и мерки за развитие	11
1. Открит надземен етажен паркинг и зона за спорт	11
2. Придобиване на недвижим имот в ж.к. „Малинова долина“ и развитие на еко пазар	12
IX. Заключение	14

I. Увод

Настоящата бизнес стратегия **представя визията** за развитие на „Пазари Изток“ ЕАД в едногодишен срок за календарната 2025 г.

В презентацията ясно е описана спецификата на пазара и пазарните сегменти. Представена е текущата дейност на „Пазари Изток“ ЕАД, **анализирано е финансовото състояние** на дружеството за предходния тригодишен период, като са изведени основните тенденции и изменения във финансовите му показатели, направен е SWOT анализ със силните и слаби страни на дружеството, както и възможностите и рисковете пред него. На база очертаните тенденции във финансовото представяне е **разработена настоящата инвестиционна стратегия** за бъдещото развитие на дружеството.

Бизнес стратегията на „Пазари Изток“ ЕАД за 2025 г. представя изготвената **инвестиционна програма** за разглеждания период, като са спазени критериите за повишаване на ефективността на управление на дружеството и увеличаване на инвестициите в съответствие с нормативната уредба. Подробно са изложени **инвестиционните проекти**, които се предлага да се предприемат и са анализирани ефектите, които тяхната реализация би постигнала в икономически, социален и имиджов план.

II. Анализ на средата

1. Специфика на пазара и сегментиране

Пазарите в столицата са фактор за икономическото развитие на Столична община. Доброто функциониране на общинските пазари среща силна конкуренция в лицето на големите супермаркети и хранителни вериги, както и големите периферни търговски центрове. Предимствата на откритите пазари са качеството и свежестта на предлаганите хранителни продукти, особено на плодовете и зеленчуците. Тези свежи продукти създават основната идентичност на пазарите. Присъствието на търговци и производители на хранителни продукти поражда по-голяма честота на посещение от тази на промишлените стоки. „Пазари Изток“ ЕАД е известно с организирането на фермерски пазари, разположени на пазар „Римска стена“ и пазар „Ситняково“. Също така са място за отдых, срещи, и провеждане на социални и културни мероприятия. Клиентите все повече се ориентират към био продукти. Предпочитат стоки с доказан произход и в бутиково производство. На територията на пазара се среща сегментиране, съставено от потребители с различни нужди, потребности, желания, възможности и поведение. Целевата група, която остава постоянна на пазарите, са възрастните хора, които ги посещават най-вече през седмицата. На някои пазари, обратно, се наблюдава връщане на по-млади клиенти. Наемателите познават добре клиентите си, те лесно общуват помежду си, защото разчитат на доверие от страна на потребителите.

2. Обем на пазара и пазарен дял

Пазарният дял характеризира позицията на дружеството на пазара по отношение на конкурентите. Количественият показател на пазарния дял се определя от процентното съотношение на показателите за продажби до общата продажба на стоки от една и съща категория. С Наредбата за пазарите на Столична община от 29.07.2009 г. общинските пазари върху територията на града са организирани в пет еднолични търговски дружества на СО: Пазари „Изток“ ЕАД, Пазари „Юг“ ЕАД, Пазари „Запад“ ЕАД, Пазари „Север“ ЕАД и Пазари „Възраждане“ ЕАД. Общият брой на управляваните от тези дружества пазари е 47 на територията на Столичната община.

„Пазари Север“ ЕАД управлява 24 пазара;

„Пазари Изток“ ЕАД управлява 10 пазара;

„Пазари Запад“ ЕАД управлява 5 пазара;

„Пазари Юг“ ЕАД управлява 3 пазара;

„Пазари Възраждане“ ЕАД управлява 3 пазара.

При частните търговски дружества конкуренцията е много по-голяма. Към днешна дата на територията на София се намират 124 бр. хипермаркети, супермаркети и вериги магазини за хранителни стоки и промишлени продукти като Метро, Билла, Кауфланд, Фантастико, Хит, Лидл, Пикадили, Елемаг,

Фродо, Дар, СВА, 345 и др. Една част от жителите на столицата вече предпочитат да купуват плодове и зеленчуци онлайн или от търговски вериги. Предимството на откритите пазари с множество позиционирани павилиони на дружеството са свежите и пресни стоки с по-високо качество, а често и на по-добри цени.

3. Развитие на пазара

Откритите пазари като цяло все повече се формират като места за покупка на хранителни стоки и разнообразна сурова и готова храна, като място за социални срещи и събития. Това обуславя възможността да се развива като съвременна дестинация с иновативен дух, съчетаваща храна, изкуство, социални преживявания и организиране на тематични фестивали за храна и напитки.

III. Представяне на дружеството

1. Правен статут

„Пазари Изток“ ЕАД е търговско дружество с едноличен собственик – СТОЛИЧНА ОБЩИНА, която упражнява правата си чрез Столичен общински съвет.

Дружеството е създадено през 2005 г., когато „Пазари Слатина“ ЕАД и „Студентски Пазар“ ЕАД биват преобразувани, чрез вливането им в „Пазари Витоша“ ЕАД, като наименованието на „Пазари Витоша“ ЕАД е променено на „Пазари Изток“ ЕАД.

„Пазари Изток“ ЕАД е регистрирано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 130138766 и със седалище и адрес на управление: гр. София, община Столична, район Слатина, ул. „Сирак Скитник“ № 9, Пазар Ситняково.

Дружеството е с едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите, състоящ се от трима членове и се представлява и управлява от Изпълнителен директор.

Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

1) Органи на управление

Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание;
2. Съвет на директорите – трима члена на съвета на директорите.

2) Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е стопанисване, поддържане и отдаване под наем на собствени и предоставени му за стопанисване и управление търговски обекти /павилиони, помещения, магазини, складове, халета и мазета/, маси за сергийна търговия /с плодове и зеленчуци и промишлени стоки/ и терени за извършване на търговска дейност, всички разположени на територията на Столична община,

както

следва:

№	НАИМЕНОВАНИЕ	РАЙОН	СТАТУТ
1	ПАЗАР „СИТНЯКОВО“	СЛАТИНА	СОБСТВЕН
2	ПАЗАР „СЛАТИНА“	СЛАТИНА	СОБСТВЕН
3	ПАЗАР „РИМСКА СТЕНА“	ЛОЗЕНЕЦ	СОБСТВЕН
4	ТЪРГ. КОМПЛЕКС „ПОДХОД към ТУ“	СТУДЕНТСКИ	СОБСТВЕН
5	ПАЗАР „ПРЕД БЛОК 58“	СТУДЕНТСКИ	СОБСТВЕН
6	ПАЗАР „СРЕБЪРНА“	ЛОЗЕНЕЦ	СОБСТВЕН
7	ПАЗАР „ЗВЕЗДИЦА“	ВИТОША	СОБСТВЕН
8	АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА	СЛАТИНА	СОБСТВЕН
9	2 бр. ПОМЕЩЕНИЯ зад ИСК към УНСС	СТУДЕНТСКИ	СОБСТВЕН
10	1 бр. КЛУБНО ПОМЕЩЕНИЕ – СТУДЕНТСКИ ГРАД	СТУДЕНТСКИ	СОБСТВЕН
11	ТЕРЕНИ В СТУДЕНТСКИ ГРАД	СТУДЕНТСКИ	СОБСТВЕН
12	ПАЗАР „СИМЕОНОВО“	ВИТОША	Стопанисване и Управление
13	ПАЗАР „БЪКСТОН“	ВИТОША	Стопанисване и Управление

14	ПАЗАР „ВИХРЕН“	ВИТОША	Стопанисване и Управление
15	ПАЗАР „ПАРИЖ“ /за Худож. Произв. и Антики/	СРЕДЕЦ	Стопанисване и Управление
16	ТЕРЕН м-у бл. 89 и бл. 90 МУСАГЕНИЦА	СТУДЕНТСКИ	Стопанисване и Управление
17	ТЕРЕНИ за подходи и бистра	СТУДЕНТСКИ	Стопанисване и Управление

2. Дейност

"Пазари Изток" ЕАД е общинско дружество с предмет на дейност: стопанисване, поддържане и отдаване под наем на открити и закрити търговски площи и съоръжения, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона. Основните направления в дейността на дружеството са:

✓ 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 организирани 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.

3. Човешки ресурси

В края на 2024 г. в структурните звена на дружеството на индивидуални трудови договори работят **33 бр.** служители. Средната брутна работна заплата в „Пазари Изток“ ЕАД към същия период е **1 422,79 лв.**

IV. Финансово състояние на дружеството в периода 2022 г. – 2024 г.

4. Приходи

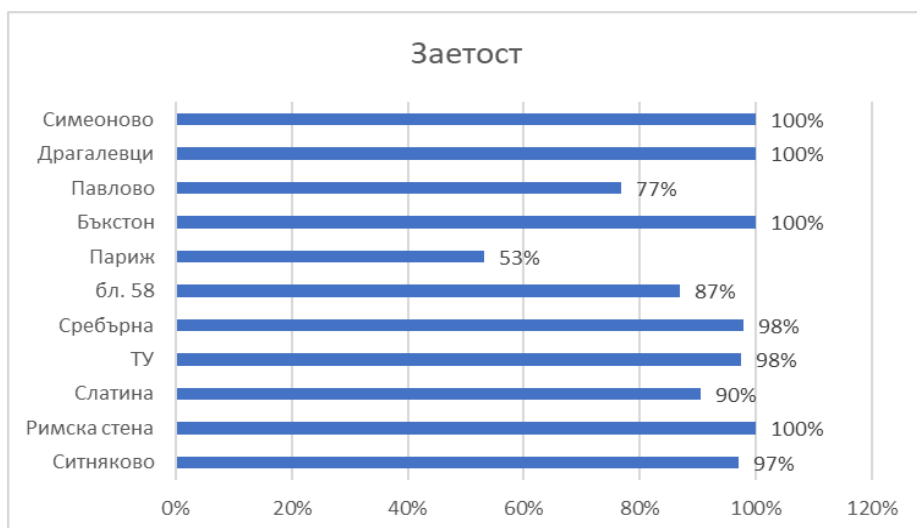
„Пазари Изток“ ЕАД генерира приходи от основна дейност, а именно: стопанисване, поддържане и отдаване под наем на открити и закрити търговски площи и съоръжения. Към 31.12.2024 г. отчетените нетни приходи от отдаване под наем на маси, терени, павилиони, други помещения, паркинг и ежедневни продажби възлизат на общо 1,676 хил. лв., от които отдадените **павилиони осигуряват 80%**, терените ~ 18%, масите ~ 2%.



На графиката по-долу е представено процентното разпределение на приходите от наеми по пазарни площадки за 2024 г.:



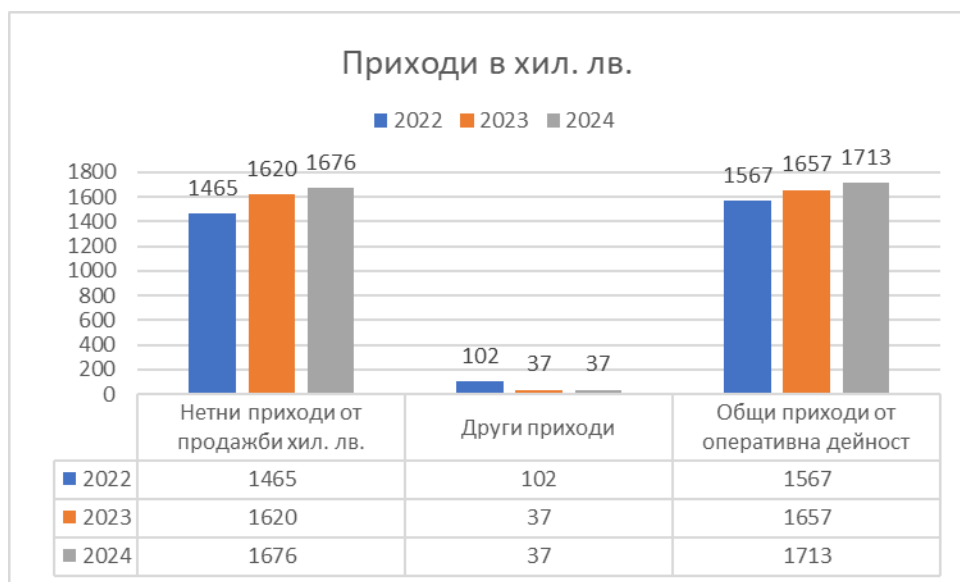
Видно от обобщените данни, основен генератор на приходи е Пазар „Ситняково“ с 33% дял (или 483 хил. лв. годишни приходи от наеми), а заедно със следващите два ключови пазара – „Слатина“ и „Римска стена“, трите пазара осигуряват 70% от приходите от наеми на дружеството за 2024 г. Пазарните площадки работят с коефициент на заетост от 90%, като най-много са заетите павилиони и терени, масите са по-малко желани от наемателите по обективни причини. Затова на таблицата е видно, че пазарите с преобладаващи повече маси за сергийна търговия имат по-малък процент на заетост.

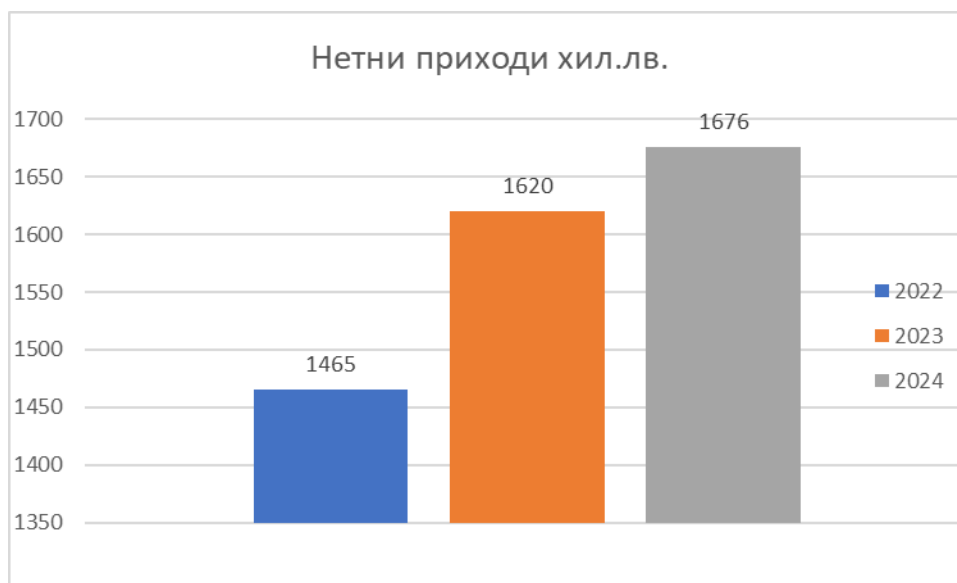


От финансовите данни през разглеждания тригодишен период се наблюдава добра тенденция за **увеличаване нетните приходи от продажби**, като другите приходи запазват стойността си. Нетните приходи от продажби са на стойност 1 676 хил. лв. за 2024 г. спрямо 1 620 хил. лв. за 2023 г., или отчитат увеличение от 5%.

Високата стойност на **други приходи** през 2022 г. спрямо 2023 г. (102 хил. лв., спрямо 37 хил. лв. за 2023 г.) се дължи на приходите, реализирани от сделка за учредяване на право на строеж върху недвижим имот, собственост на дружеството срещу обезщетение.

Позитивният тренд за увеличаване на нетните приходи от продажби през 2024 г. продължава, в резултат на което **общите приходи се увеличават с 3%**.





5. Разходи

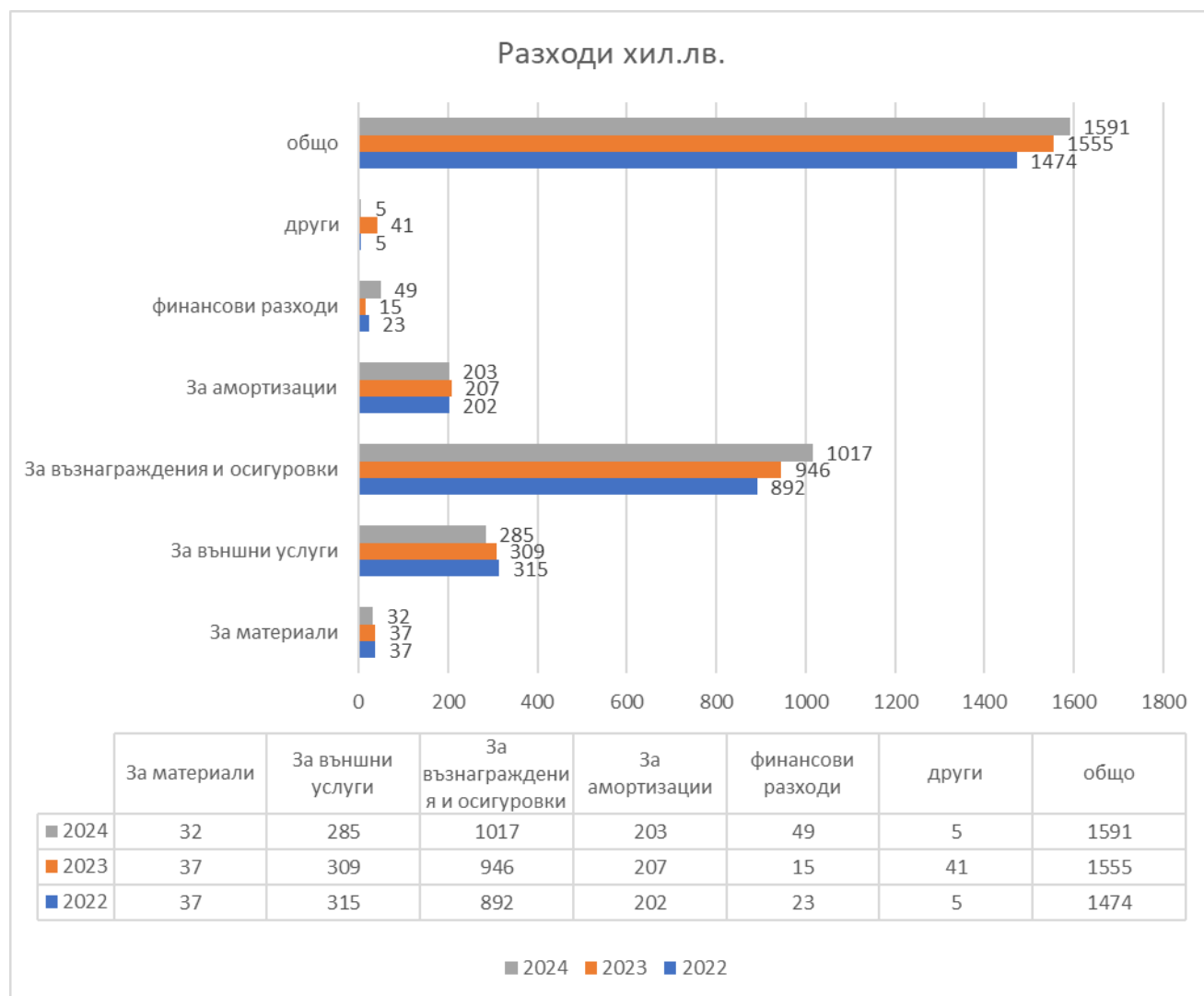
„Пазари Изток“ ЕАД води стриктна разходна политика.

Разходите за материали, външни услуги и финансови разходи са намалени от 346 хил. лв. на 317 хил. лв. или с -8 %. Те са оптимизирани до минимум, но въпреки това се наблюдава увеличение на общите разходи спрямо предходната година, най-вече поради **увеличението на минималната работна заплата**.

От 1 януари 2024 г. минималната работна заплата в България беше увеличена на 933 лева. Това представлява ръст от 19,6% (или 153 лева) спрямо предишния размер от 780 лева, това наложи и увеличението на заплатите в дружеството с общ процент от **6 %**.

Увеличение се наблюдава и при финансовите разходи свързани с таксите и лихвите по кредит за изпълнение на инвестиционен проект на дружеството от **15 хил. лв.** през 2023 г. се увеличават на 49 хил. лв. през 2024 г.

Общите разходи през 2024 г. спрямо 2023 г. са се увеличили с 2%, или 1591 хил. лв. спрямо 1555 хил. лв.



6. Финансови показатели

През отчетната 2024 година финансовият резултат на дружеството, след данъци, е печалба в размер на 114 хил. лв.

	2022	2023	2024
Общо приходи	1567	1657	1713
Общо разходи	1451	1555	1591
Счетоводна печалба	93	102	122
Нетна печалба	86	95	114

На графиката по-долу са представени отчетните стойности през последните три години в генерираните от дружеството приходи и разходи, респективно счетоводна и нетна печалба в хил. лв:



От таблицата става видно, че ръст отчитат и счетоводната, и нетна печалба.

Собственият капитал към 31.12.2024 г. възлиза на 7 711 хил. лв. и се е увеличил спрямо предходните години с 3%. Коефициентът на финансова автономност е ~ 1.44. В обобщение на изложеното, **дружеството е финансово автономно.**



Може да се обобщи, че през разглеждания тригодишен период „Пазари Изток“ ЕАД демонстрира положителна финансова динамика, характеризираща се с устойчив ръст на нетните приходи от продажби и ефективен контрол върху разходите. Въпреки увеличението на минималната работна заплата и нарастването на финансовите разходи, дружеството успява да оптимизира оперативните си разходи, което допринася за запазване на стабилна печалба. През 2024 г. общите приходи бележат ръст от 3%, докато общите разходи се увеличават с 2%, което показва балансирано финансово управление. В резултат на тези процеси, дружеството завършва годината с положителен финансов резултат и печалба след данъци в размер на 114 хил. лв., което е доказателство за стабилност и устойчива бизнес стратегия.

V. SWOT анализ на дружеството



S – силни страни

- ✓ Добра финансова политика – независимо от повишаващата се инфлация, финансовото състояние на дружеството е стабилно
- ✓ Добър финансов контрол – изборът на доставчици и услуги се осъществява на принципа най-ниска цена, като се търси съотношение цена/качество
- ✓ Добра и устойчива политика за събиране на вземанията
- ✓ Дългогодишни наематели – бърза, лесна и динамична комуникация с наемателите
- ✓ Опитен и квалифициран персонал
- ✓ Отлична организационна структура
- ✓ Осигуряване на възможности и съкращаване на пътя на българските земеделски и фермерски производители до крайния потребител

W – слаби страни

- ✓ Амортизирана материална база – технически остарели електро и ВИК инсталации на някои от пазарните площадки
- ✓ Липса на достатъчно собствени финансови средства за реализиране на инвестиционните проекти

O – възможности

- ✓ Откриване на нови пазарни площадки
- ✓ Зелени политики – използване на енергоспестяващи системи, изграждане на зарядни станции за автомобили и др.
- ✓ Благоустрояване на пазарните площадки – изграждане на паркинги, детски площадки, зелени алеи
- ✓ Подобряване на социалната и културна среда на пазарните площадки – организиране на тематични културни събития
- ✓ Ежеседмично предоставяне на пазарни площадки на българските земеделски и фермерски производители

T – заплахи

- ✓ Риск от инфлация - Инфлационният риск е свързан с вероятността от значително покачване на покупните цени на стоки и услуги, което води до намаляване на доходите, свиване на потребителското търсене и ограничаване растежа на икономиката на страната.
- ✓ Вериги магазини - дружеството е изложено на риск от откриване на магазини на големи търговски вериги и молове в близост до пазарните площадки (които предлагат обекти под наем за извършване на търговска дейност) и се явяват пряка конкуренция.
- ✓ Нестабилната цена на електроенергията води до увеличение на разходите на наемателите, което в дългосрочен план би довело до прекратяване на договори с наематели поради невъзможността да покриват разходите и последващи фалити.

VII. Инвестиционни проекти и мерки за развитие

1. Открит надземен етажен паркинг и зона за спорт

1) Вид инвестиция

Изграждане на многоетажен надземен паркинг на пазар Ситняково намиращ се на мястото на съществуващия открит такъв. Паркингът е планиран като сигурен и безопасен, с лесен достъп за влизане и излизане, безпрепятствено достигане и лесна поддръжка. Ще бъдат изградени и 16 броя зарядни станции за електрически автомобили. На най-горното ниво на сградата се предвижда да се изгради съоръжение за спорт, включващо покрито спортно игрище, спортен център с две зали и съблекални, както и кафе-сладкарница за нуждите на посетителите.



2) Бюджетна рамка на проекта

Общата стойност за реализиране на инвестиционното намерение, включваща:

- проектиране, в т.ч. изработване и изменение на ПУП;
- изпълнение на строителство;
- непредвидени разходи (в размер до 10%);
- упражняване на строителен надзор по чл. 166 от Закона за устройство на територията (който предвид възможната категория на строежа е задължителен);
- дължими такси, в т.ч., но не само за одобрение на инвестиционен проект от компетентни държавни и общински органи и експлоатационни дружества, издаване на разрешение за строеж, е 6 600 000 лв. без ДДС.

3) Финансиране

За изпълнение на проектните дейности „Пазари Изток“ ЕАД може да осигури собствени средства в размер на 2 000 000 лв., без ДДС (или 30 %), останалата част от общия размер – 4 600 000 лв. без ДДС (или 70 %) е финансирана посредством дългосрочен инвестиционен кредит, предоставен от Фонд за устойчиви градове.

Собствени средства	2 000 000 лв.
Външно финансиране	4 600 000 лв.
Обща сума на инвестицията	6 600 000 лв.

Основните показатели на предвидения кредит са, както следва:

- срок на погасяване – 180 месеца;

- осреднен лихвен процент – 0, 61 % годишно;
- месечна вноска - ≈ 30 000 лв.;
- обезпечение – учредяване на първа по ред ипотека върху земята и бъдещото строителство.

4) Етап на изпълнение

Към настоящия момент същинското строителство на грубия строеж е приключило и предстои подписване на Акт образец 14 (за приемане на конструкцията), съгласно чл. 7, ал. 3, т. 14 от Наредба 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Очаква се строително-ремонтните дейности да приключат до средата на 2025 г.

5) Въздействие и социален ефект

Бъдещата сграда притежава всички предпоставки да се превърне в модерна локация с характерен и запомнящ се архитектурен образ. Надземният паркинг може да се впише в цялостната визия на района и да се превърне в един от неговите символи.

Можем да посочим следните предимства от изграждане на съоръжението:

- Броят на уличните паркоместа се намалява, освободеното улично пространство ще се използва за велосипедни съоръжения, пешеходни и зелени площи.
- Ще бъдат осигурени около 150 нови места и ще се даде възможност за премахване на наземното нерегламентирано паркиране в междублоковото пространство, което да се ремонтира, облагороди и ползва по предназначение.
- Най-голяма полза от това преобразяване на градската среда ще имат живущите в района.

2. Придобиване на недвижим имот в ж.к. „Малинова долина“ и развитие на еко пазар

1) Обща информация

В съответствие с дългосрочната стратегия на дружеството за ефективно управление на активите и разширяване на стопанската дейност, „Пазари Изток“ ЕАД е внесло официално писмо в Столичния общински съвет с предложение за промени в капитала. В резултат на постигнато съгласие с район „Студентски“, се предвижда увеличаване на капитала чрез апортна вноска на нов недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1609.5026, с площ 484 кв.м., разположен в ж.к. „Малинова долина“, кв. 52, УПИ V.

На този терен „Пазари Изток“ ЕАД планира изграждането на модерен еко пазар с павилиони, който ще бъде проектиран в съответствие със съвременните екологични изисквания и принципите за устойчиво развитие. Новият пазар ще предостави възможност за разширяване на търговските площи, ще подкрепи местните производители и ще подобри достъпа на жителите на района до свежи и екологично чисти продукти.

Планираният проект ще допринесе за повишаване на приходите на дружеството, ще подобри търговската инфраструктура в района и ще утвърди „Пазари Изток“ ЕАД като ключов участник в устойчивото развитие на търговските площи в столицата.

2) Бизнес план

1. Резюме

Проектът предвижда изграждането на модерен еко пазар с преместваеми павилиони в ж.к. „Малинова долина“, район „Студентски“, върху терен с площ 484 кв.м., предоставен на „Пазари Изток“ ЕАД чрез апортна вноска от Столична община. Пазарът ще бъде съобразен с принципите на устойчиво развитие, енергийна ефективност и екологични изисквания.

Основната цел на проекта е създаването на компактно и модерно търговско пространство, което да

предостави възможност за развитие на малкия и среден бизнес, както и за предлагане на биопродукти и местно производство.

2. Цели на проекта

- Развитие на устойчиви търговски площи чрез екологично изграждане и управление.
- Подкрепа на местните производители и насърчаване на био и органични продукти.
- Създаване на нови работни места в района.
- Оптимизиране на активите на „Пазари Изток“ ЕАД и повишаване на приходите.
- Подобряване на инфраструктурата в ж.к. „Малинова долина“ и осигуряване на достъп до качествени стоки.

3. Пазарен анализ

Локация: ж.к. „Малинова долина“ е бързоразвиващ се район с нови жилищни комплекси и засилено търсене на търговски площи.

Целева група: Жители на квартала, студенти, семейства с деца, малък бизнес.

Конкурентна среда: Липса на съществуващи пазари в района, което предоставя възможност за уникално позициониране.

Потребителски тенденции: Повишено търсене на екологично чисти храни и устойчиви търговски обекти.

4. Инвестиционен план

Основни дейности:

1. Проектиране на функционално разпределение на преместваемите обекти и търговски площи.
2. Доставка и монтаж на преместваеми обекти с модерна визия.
3. Въвеждане на енергийно ефективни решения (LED осветление, водоспестяващи системи).
4. Създаване на озеленена зона и пешеходни пространства.

Очакван бюджет:

1. Проектиране: 50 000 лв.
2. Преместваеми обекти (павилиони): 300 000 лв.
3. Озеленяване и благоустройство: 5 000 лв.
4. Административни разходи и разрешителни: 20 000 лв.

Общо: 375 000 лв.

Източници на финансиране:

- Собствени средства на „Пазари Изток“ ЕАД.
- Общинска подкрепа и европейски програми, както се осъществява проектът за многоетажен паркинг на пазар Ситняково.

5. Финансова прогноза

Очаквани приходи:

- Приблизителни приходи от наеми на павилиони: 70 000 лв./год.

Възвръщаемост на инвестицията:

- Очакван период на възвръщаемост: около 5 години.

6. Очаквани резултати

- Изграждане на устойчив пазар в бързоразвиващ се район.
- Повишаване на приходите и стабилност на „Пазари Изток“ ЕАД.
- Подкрепа за малките производители и био търговията.
- Екологичен и социален ефект, подобряващ градската среда.

3) Заключение

Проектът за еко пазар в ж.к. „Малинова долина“ е стратегическа инвестиция с дългосрочни икономически и социални ползи. Той ще осигури устойчиви търговски площи, ще повиши приходите на дружеството и ще подобри търговската инфраструктура в района. Реализацията на проекта обаче е възможна само при условие, че Столичен общински съвет даде разрешение за апортирането на въпросния терен в капитала на „Пазари Изток“ ЕАД, което ще позволи стартиране на необходимите инвестиционни дейности.

IX. Заключение

Настоящият бизнес план демонстрира стабилното финансово състояние на „Пазари Изток“ ЕАД и залага на устойчив растеж чрез стратегически инвестиции. Проектите за изграждане на надземен паркинг и създаване на еко пазар ще допринесат за модернизацията на търговските площи, подобряване на клиентското преживяване и подкрепа на местните производители. Дружеството запазва стабилен ръст на приходите, ефективен контрол върху разходите и висока заетост на търговските обекти, което е доказателство за успешния му управленски модел. С планираните стъпки „Пазари Изток“ ЕАД създава по-добри условия за своите наематели и клиенти и се развива в посока на по-модерна и устойчива търговска среда.