

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
Продукти от развойна дейност		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и др.	9	11
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	9	11
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	61	69
Земи		
Сгради	61	69
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	494	530
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	7 074	4 183
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	7 629	4 782
III. Дългосрочни финансови активи		
Акции и дялове в предприятия от група		
Предоставени заеми на предприятия от група		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия		
Дългосрочни инвестиции	3 050	3 087
Други заеми		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Общо за група III	3 050	3 087
IV. Отсрочени данъци	26	26
Общо за раздел Б	10 714	7 906

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
Суровини и материали		
Незавършено производство		
Продукция и стоки		
Продукция		
Стоки		
Предоставени аванси		
Общо за група I	-	-
II. Вземания		
Вземания от клиенти и доставчици	71	35
в т.ч. над 1 година		
Вземания от предприятия от група		
в т.ч. над 1 година		
Вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия		
в т.ч. над 1 година		
Други вземания	785	792
в т.ч. над 1 година	263	261
Общо за група II	856	827
III. Инвестиции		
Акции и дялове в предприятия от група		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Други инвестиции		
Общо за група III	-	-
IV. Парични средства		
Касови наличности и сметки в страната	3 673	4 366
Касови наличности в лева	3	4
Касови наличности във валута (левова равностойност)		
Разплащателни сметки	3 670	4 362
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	3 673	4 366
Общо за раздел В	4 529	5 193
Г. Разходи за бъдещи периоди	25	8
Сума на актива (А+Б+В+Г)	15 268	13 107

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	1 952	1 952
Акционерен капитал	1 952	1 952
Котиран акции на финансовите пазари		
Некотиран акции на финансовите пазари		
Други видове записан капитал		
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки	107	107
в т.ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти		
IV. Резерви		
Законови резерви	485	485
Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Резерв съгласно учредителен акт		
Други резерви	914	914
Общо за група IV	1 399	1 399
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Неразпределена печалба	4 253	4 139
Непокрита загуба		
Общо за група V	4 253	4 139
VI. Текуща печалба (загуба)	35	114
Общо за раздел A	7 746	7 711
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	96	112
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	96	112
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	4 351	4 590
до 1 година	319	357
над 1 година	4 032	4 233
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	2 783	394
до 1 година	2 783	394
над 1 година		

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
Задължения към предприятия от група	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Други задължения	262	267
до 1 година	102	102
над 1 година	160	165
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	-	1
до 1 година	-	1
над 1 година		
Общо за раздел В	7 396	5 251
до 1 година	3 204	853
над 1 година	4 192	4 398
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	30	33
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	30	33
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	15 268	13 107

Дата: 16.10.2025 г.

27.10.2025 г.

27.10.2025 г.

X Даниела Георгиева

Изпълнителен директор

Signed by: Daniela

Georgieva

X Гергана Атанасова

Главен счетоводител

Signed by: Gergana

Atanasova

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	263	246
Суровини и материали	26	23
Външни услуги	237	223
Разходи за персонала	876	735
в това число:		
Разходи за възнаграждения	690	572
Разходи за осигуровки	186	163
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	87	73
Разходи за амортизация и обезценка	146	155
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	146	155
в това число:		
Разходи за амортизация	146	155
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	1	1
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	1 286	1 137
II. Финансови разходи		
Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи за лихви и други финансови разходи	28	27
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	28	27
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	1 314	1 164
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	35	105
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	35	105
Всичко (Общо разходи + III +IV + Г)	1 349	1 269

Наименование на приходите	Сума хил.лв.	
	текуща година	предходна година
a	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	1 337	1 244
Продукция		
Стоки		
Услуги	1 337	1 244
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	1 337	1 244
Приходи от промишлени услуги, включително на ишлеме		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
Други приходи	12	25
в това число:		
Приходи от финансираня	4	2
от тях: от правителството	4	2
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	1 349	1 269
II. Финансови приходи		
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия		
в т.ч. приходи от участия в предприятия от група		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни)		
в т.ч. приходи от предприятия от група		
Други лихви и финансови приходи		
в това число		
Приходи от предприятия в групата		
Положителни разлики от операции с финансови активи		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо за група II	-	-
Б. Загуба от обичайна дейност		
Общо приходи (I+II)	1 349	1 269
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	1 349	1 269

Дата: 16.10.2025 г.

27.10.2025 г.

27.10.2025 г.

X Даниела Георгиева
Изпълнителен директор
Signed by: Daniela Georgieva

X Гергана Атанасова
Главен счетоводител
Signed by: Gergana Atanasova

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(хил.лева)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени особствени 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	1952	0	107	485	0	0	914	4139	0	114	7711
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	1952	0	107	485	0	0	914	4139	0	114	7711
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение									0	0	0
- намаление											0
6.Финансов резултат за текущия период										35	35
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								114		(114)	0
- за дивиденди											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение											0
- намаление											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	1952	0	107	485	0	0	914	4253	0	35	7746
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период	1952	0	107	485	0	0	914	4253	0	35	7746

Дата: 16.10.2025 г.

27.10.2025 г.

27.10.2025 г.

X Даниела Георгиева
Изпълнителен директор

Signed by: Daniela Georgieva

X Гергана Атанасова
Главен счетоводител

Signed by: Gergana Atanasova

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(хил. левове)

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	2 032	679	1 353	1 900	675	1 225
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		889	- 889		750	- 750
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Плащания при разпределения на печалби						
Платени и възстановени данъци върху печалбата	1	12	- 11	4	6	- 2
Други парични потоци от основната дейност	365	119	246	185	191	- 6
Общо за раздел А	2 398	1 699	699	2 089	1 622	467
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1 125	- 1 125		40	- 40
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Общо за раздел Б		1 125	- 1 125		40	- 40
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обратно изкупуване на ценни книжа						
Парични потоци от доп. вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		239	- 239			
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		28	- 28		27	- 27
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курсови разл.						
Други парични потоци от финансовата дейност						
Общо за раздел В		267	- 267		27	- 27
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	2 398	3 091	- 693	2 089	1 689	400
Д. Парични средства в началото на периода			4 366			6 201
Е. Парични средства в края на периода			3 673			6 601

Дата: 16.10.2025 г.

 Recoverable Signature

27.10.2025 г.

X Даниела Георгиева
Изпълнителен директор
Signed by: Daniela Georgieva

X Гергана Атанасова
Главен счетоводител
Signed by: Gergana Atanasova

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за третото тримесечие на 2025 г. /01.07.2025 г. ÷ 30.09.2025 г./

1. *Финансово и икономическо състояние:*

Към края на третото тримесечие на 2025 г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 1349 хил.лв., разходи в размер на 1314 хил.лв. и счетоводна печалба в размер на 35 хил.лв. За периода не са извършвани разходи за реклама, спонсорство и дарения.

2. *Оценка на изпълнението на бизнес-плана и на заложените в него мероприятия, съществуващи проблеми и мерки за тяхното решаване:*

2.1. Основните цели на дружеството, заложи в бизнес – плана за 2025 г., са:

- пълна заетост на пазарните площадки и увеличаване на приходите от отдаване под наем;
- поддържането на съвременен облик с много зеленина, модерна визия, отговаряща на всички нормативни изисквания на пазарите, с оглед привличането на нови наематели и повече посетители;
- възприемане на пазарните пространства не само като място, на което се осъществява търговска дейност, но и като място за отдих, срещи, провеждане на социални и културни мероприятия;
- 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.

С оглед реализирането на горепосочените цели през отчетния период:

- непрекъснато беше публикувана, в специализирани интернет страници и вестници, информация за свободни обекти за отдаване под наем;
- осъществяван бе контакт с потенциални наематели, в т.ч. фермери, земеделски производители, както и с дългогодишни наематели;
- на основание Наредбата за пазарите на територията на Столична община, са проведени 3 /три/ конкурса за отдаване под наем на търговски обекти /павилиони и магазини/, 3 /три/ конкурса за отдаване под наем на маси за сергийна търговия и 3 /три/ конкурса за отдаване под наем на терени за извършване на търговска дейност;
- ежеседмично се организираха фермерски пазари на пазар „Ситняково“ и пазар „Римска стена“;
- беше извършено основно почистване на пазарните площадки, поддръжка на зелените площи, както и ремонти;
- периодично се осъществява контакт с наемателите и се извършва контрол по отношение на правилното стопанисване на отдадените под наем обекти.

3. Дейности, свързани с изпълнението на решения на Столичния общински съвет, взети в качеството му на упражняващ правата на едноличния собственик на капитала на „Пазари Изток“ ЕАД:

3.1. По отношение етапа на изпълнение на **Решение № 662** по протокол № 60 от заседание на СОС, проведено на 21.07.2022 г. :

В направление „Архитектура и градоустройство“ – Столична община (НАГ) е подадено заявление, придружено с необходимите документи, за издаване на разрешение за поставяне по реда на чл.30, ал.9 от Наредбата за преместваемите обекти, за рекламните, информационните и монументално-декоративните елементи и за рекламната дейност на територията на Столична община на зарядни станции за електрически автомобил върху недвижим имот, представляващ терен - част от ПИ с идентификатор 68134.1600.6031, собственост на „Пазари Изток“ ЕАД. С писмо с изх. № САГ22-АХ00-610(1)/ 07.11.2022 г. от НАГ са изискани допълнителни документи към заявлението, като същите бяха изготвени и представени пред съответните компетентни органи.

3.2. По отношение етапа на изпълнение на **Решение № 704** по протокол № 61 от заседание на СОС, проведено на 16.09.2022 г.:

По т.III: През отчетния период в процес на изготвяне бяха задание и мотивирано предложение за ПУП - ИПРЗ за УПИ ХІІІ-126 (ПИ с идентификатор 68134.903.3291 по кадастрална карта, одобрена със Заповед № РД-18-729/21.11.2017 г. на Изпълнителния директор на АГКК), кв.23, м. НПЗ „Хладилника - Витоша“ - част север, Район „Лозенец“.

По т. V: до реализирането на подробния устройствен план в поземления имот е изграден временен открит паркинг.

3. 3. По отношение на изпълнение на **Решение № 789** по протокол № 81 от заседание на СОС, проведено на 27.07.2023 г.:

Към настоящия момент предстои сключване на окончателен договор със спечелилия конкурса участник. Суперфициарът предостави за съгласуване инвестиционния проект и същият е внесен за съгласуване и одобряване в направление „Архитектура и градоустройство“.

3. 5. По отношение на изпълнение на **Решение № 693** по протокол № 26 от заседание на СОС, проведено на 19.12.2024 г.:

Решението е сведено до знанието на компетентните служители в дружеството и до Съвета на директорите за предприемане на необходимите действия. Към настоящия момент дружеството не попада в задължените субекти, които следва да изготвят доклад за изразяването на увереност относно отчитането във връзка с устойчивостта по смисъла на Директива 2022/2464 на Европейския парламент и съвета.

3. 6. По отношение на изпълнение на **Решение № 151** по протокол № 31 от заседание на СОС, проведено на 27.02.2025 г.:

„Пазари Изток“ ЕАД има сключен договор за доставка на електроенергия от 26.08.2024 г., влизащ в сила считано от дата 01.10.2024 г. и е със срок на действие не повече от 24 (двадесет и четири) месеца, считано от датата на регистрация на първия регистриран график. В Раздел XIII, чл. 24, ал. 2, т. 2 е уговорено, че *„Договорът може да бъде предсрочно прекратен:*

*2. По искане на всяка една от страните с **тримесечно** предизвестие“.*

3. 7. По отношение на изпълнение на **Решение № 371** по протокол № 38 от заседание на СОС, проведено на 15.05.2025 г.:

По т. 7 - През отчетния период решението за намаляване на капитала е обявено в Търговския регистър към Агенцията по вписванията съгласно изискванията на чл. 150, ал. 1 от Търговския закон. След изтичане на тримесечния срок по чл. 150, ал. 2 от Търговския закон ще бъдат предприети необходимите правни и фактически действия за вписване на промяната в капитала и актуализирания устав в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.

По т. 9 – През отчетния период бе поискано назначаване на вещи лица. Предстои изготвяне на оценка от назначените от Агенцията по вписванията вещи лица.

4. Дейности, свързани с процесуалната защита на дружеството и образуваните изпълнителни дела:

През третото тримесечие на 2025 г. своевременно се извършваха предвидените законови процесуални действия за осигуряване на правната защита на интересите на

дружеството. Съвместно с отделните частни съдебни изпълнители се извърши оценка на висящите изпълнителни дела и се поиска предприемане от тях на възможните законови процесуални действия срещу длъжниците. От длъжниците са събрани 843,00 лева.

5. *Дейности, свързани с вътрешните процеси в дружеството:*

През отчетния период Съветът на директорите на „Пазари Изток“ ЕАД проведе 4 /четири/ заседания.

Борислав Миланов – председател на Съвета на директорите

Даниела Георгиева – изпълнителен член на Съвета на директорите

Димитър Кунов – член на Съвета на директорите