

ПАЗАРИ ЗАПАД ЕАД

(наименование на дружеството)

I-во ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ.2025

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	01000		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120		
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02150		
Общо за група I	02100	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	1 502	1 522
Земи	02211	1 394	1 394
Сгради	02212	108	128
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	160	197
Съоръжения и други	02230	180	210
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	21	21
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250		
Общо за група II	02200	1 863	1 950
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02311		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330		
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352		
Инвестиционни имоти	02353		
Активи (инвестиционни имоти) с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02354		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции	02370		
Общо за група III	02300	0	0
IV. Отсрочени данъци	02400	6	6
Общо за раздел Б	02000	1 869	1 956

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угодяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130		
Продукция	03131		
Стоки	03132		
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100	0	0
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	29	32
в т.ч. над 1 година	03211		
Вземания от предприятия от група	03220		
в т.ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т.ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240	6	
в т.ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	03200	35	32
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции	03320		
Други инвестиции	03330		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	03331		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	03332		
Общо за група III	03300	0	0
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	2 697	2 408
Касови наличности в лева	03411	22	31
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	2 675	2 377
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0	0
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	03400	2 697	2 408
Общо за раздел В	03000	2 732	2 440
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000		3
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	4 601	4 399

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	05100	2 438	2 438
Акционерен капитал	05110	0	0
Котираны акции на финансовите пазари	05111		
Некотираны акции на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120	2 438	2 438
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	05200		
III. Резерв от последващи оценки	05300		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
IV. Резерви			
Законови резерви	05410	274	274
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440		
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	05400	274	274
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	1 452	1 350
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	05500	1 452	1 350
VI. Текуща печалба (загуба)	05600	194	102
Общо за раздел А	05000	4 358	4 164
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100	29	29
Провизии за данъци	06200		
в т.ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	06000	29	29
В. Задължения			
Облигационни заеми	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
в това число:			
Конвертируеми облигационни заеми	07110	0	0
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	0	0
До 1 година	07201		
Над 1 година	07202		
Получени аванси	07300	0	0
До 1 година	07301		
Над 1 година	07302		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	9	9
До 1 година	07401	9	9
Над 1 година	07402		
Задължения по полици	07500	0	0
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600	0	0
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700	0	0
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	201	192
До 1 година	07801	201	192
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	28	28
До 1 година	07811	28	28
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	4	4
До 1 година	07821	4	4
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	24	20
До 1 година	07831	24	20
Над 1 година	07832		
Задължения по договори за оперативен лизинг	07900	0	0
До 1 година	07901		
Над 1 година	07902		
Общо за раздел В	07000	210	201
До 1 година	07001	210	201
Над 1 година	07002	0	0
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	08000	4	5
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002	4	5
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	4601	4399

Изпълнителен директор/Управител:
Галина Бежанска

(име и

Главен счетоводител:

Ралица Владимирова

(име и фамилия)

ПАЗАРИ ЗАПАД ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ.2025

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	343	316
Суровини и материали	10210	175	139
Външни услуги	10220	168	177
Разходи за персонала	10300	561	475
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	484	400
в т. ч. компенсиреми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	77	75
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	91	100
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	91	100
Разходи за амортизация	10411	91	100
в т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятия, прилагащи МСС)	10413		
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	41	37
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	1036	928
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	2	2
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
от код 11200: разходи за лихви по оперативен лизинг (само за предприятия, прилагащи МСС)	11201		
Общо за група II	11000	2	2
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	194	110
Общо разходи (I + II)	13000	1038	930
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	194	110
III. Разходи за данъци от печалбата	14200		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (В - III - IV)	14400	194	110
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	14500	1232	1040

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	1054	924
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	1054	924
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132		
Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на ишлема	15133		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15300		
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400	177	115
в това число:			
Приходи от финансираня	15410	20	
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група I	15000	1231	1039
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосроч)	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други лихви и финансови приходи	16300	1	1
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	16000	1	1
Б. Загуба от обичайна дейност	19000	0	0
Общо приходи (I + II)	18000	1232	1040
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100	0	0
Г. Загуба (В + III + IV)	19200	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	1232	1040

Изпълнителен директор/Управител:

Галина Бежанска

(име



V

Главен счетоводител:

Ралица Владимирова
(име и фамилия)

ПАЗАРИ ЗАПАД ЕАД
(наименование на дружеството)
I-во ДЕВЕТМЕСЕЧИЕ 2025
(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	61610	2438			274				1452			4164
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	2438	0	0	274	0	0	0	1452	0	0	4164
Изменение за сметка на собствениците	61650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61651											0
Намаление	61652											0
Финансов резултат за текущия период	61660										194	194
Разпределение на печалбата	61670											0
вт. ч. за дивиденди	61671											0
Покриване на загуба	61680											0
Последващи оценки на активи и пасиви	61690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61691											0
Намаление	61692											0
Други изменения в собствения капитал	61710											0
Салдо към края на отчетния период	61720	2438	0	0	274	0	0	0	1452	0	194	4358
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	61740	2438	0	0	274	0	0	0	1452	0	194	4358

Изпълнителен директор/Управител
.....
Галина Бежанска
(име и с

Главен счетоводител:
Ралица Владимирова
(име и ф

ПАЗАРИ ЗАПАД ЕАД

(наименование на дружеството)

I-во шестмесечие .2025

(отчетен период - I-во трим., I-во шестмесечие, деветмесечие)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(Хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	1476	577	899	1259	563	696
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		589	(589)		493	(493)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61534	1		1	1		1
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61535			0			0
Плащания при разпределения на печалби	61536			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	61537			0			0
Други парични потоци от основна дейност	61538		17	(17)		15	(15)
Общо за раздел А	61530	1477	1183	294	1260	1071	189
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		3	(3)			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61543			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	61544			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61545			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	61546			0			0
Общо за раздел Б	61540	0	3	(3)	0	0	0
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	61551			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	61552			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61554		2	(2)		2	(2)
Плащания на задължения по лизингови договори	61555			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61556			0			0
Други парични потоци от финансова дейност	61557			0			0
Общо за раздел В	61550	0	2	(2)	0	2	(2)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61560	1477	1188	289	1260	1073	187
Д. Парични средства в началото на периода	61570	x	x	2408	x	x	2158
Е. Парични средства в края на периода	61580	x	x	2697	x	x	2345

Изпълнителен директор/Управител:

Галина Бежанска

(име и фамилия)

Главен счетоводител:

Ралица Владимирова
(име и фамилия)



“ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД

София 1408 бул. “Петко Каравелов” 5 тел :02/4949888
e-mail: pazarizapad@gmail.com; <http://pazari-zapad.com>

ОТЧЕТ

за дейността на “ПАЗАРИ ЗАПАД” ЕАД

за III–то тримесечие на 2025 г.

И през третото тримесечие дружеството продължи да функционира нормално. Наемите от контрагентите се събират редовно и не се допускат несъбираеми вземания. Сформираната за третото тримесечие на 2025 г. печалба е в размер на **103 237 лв.** В сравнение със същия период на миналата години приходите от наеми са се увеличили от **347 120 лв. на 438 672 лв.** Увеличението с около 26% се дължи основно на постъпленията от отдадените под наем терени на пазар „Красна поляна“ и на повишените цени за паркиране на паркинга на Национален стадион „Васил Левски“.

За третото тримесечие на текущата година не са инвестирани средства в дълготрайни материални активи.

- **Пазар „Красна поляна“**

През месец юни наемателите на терените на пазар „Красна поляна“ поставиха върху тях собствени преместваеми обекти с обща площ 180 кв.м. От месец август в дружеството започнаха да постъпват приходи от отдадените терени, възлизащи на 8 100 лв. без ДДС.

Заетостта на пазарната площадка при павилионите е 100%. Приходите в сравнение с тримесечието на предходната година са 48 847 лв. за 2024г. и 75 073 лв. за 2025г. Увеличението е с около 54%.

- **На пазар „Лозенец“** заетостта на терените е 100%, а на масите за сергийна търговия – 75%. Приходите, в сравнение с тримесечието на предходната година нарастват с около 5% – от 28 384лв. за 2024г., на 29 807 лв. за 2025г.

- **Павилионите на ул. „Щросмайер“** са заети на 100%.

Приходите от наеми за третото тримесечие на 2025 г. са 20 625 лв. без ДДС, което е с 113% повече в сравнение с тримесечието на предходната година, които са 9691 лв. без ДДС. Причината е, че през този период на 2024 г. част обектите временно прекратиха търговска дейност, заради ремонта на ул. „Щросмайер“.

- **На Пазар КИЦ „Славейков“** продължи организирането на арт фестивали. За деветте месеца на настоящата година реализираните приходи са 29 016 лв. Общата продължителност на заявените за 2025 г. събития е повече от 60 дни. Бяха организирани арт базари, великденски парк, музикални събития, антикварни панаири и др.

- **„Пазарът за спортни стоки“** на национален стадион „Васил Левски“ отбелязва увеличение на приходите от платено паркиране и такси от търговци в сравнение със същото тримесечие на предходната година от 102915 лв. на 149 102 лв. или с около 45%.

През месец юли Съветът на директорите на „Пазари Запад“ ЕАД, като взе предвид, че цените за почасово паркиране на паркинга на Национален стадион „Васил Левски“ не са променяни от 2018г., а цените на абонаментното паркиране, са по-ниски от тези на другите паркинги в района, взе решение за увеличение на цените. Средното

увеличение на цените за паркиране е с над 40%. Увеличението не засяга цените на търговските площи при извършване на търговска дейност на Пазара за спортни стоки на Национален стадион „Васил Левски“ и те остават без промяна.

- **Пазарите в р-н „Люлин“** запазват нивото на приходите в сравнение със същото тримесечие на 2024г. от 106 240 лв. на 107 446 лв. – 2025 г.

- **Конкурси в изпълнение на Наредбата за пазарите.**

През месец юли дружеството проведе три конкурса по Наредбата за управление на пазарите на територията на Столична община за отдаване под наем на маси за сергийна търговия, павилиони и терени, находящи се на пазарите в ж.к “Красна поляна”, ж.к “Люлин” и пазар „Лозенец“ и два конкурса по Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговските дружества с общинско участие в капитала, за отдаване под наем на два паркинга и един павилион. Конкурсната документация е съгласувана с Дирекция “Икономика и търговска дейност” към СО.

Резултатите от конкурсите са както следва:

- **Конкурс № 04** – за отдаване под наем на маси за сергийна търговия.

До крайния срок 07.07.2025 г. за 8 /осем/ маси са закупени 6 /шест/ бр. книжа за участие в конкурса за отдаване на под наем на маси находящи се на пазар „Лозенец“, Подписан е един договор.

- **Конкурс № 05** – за отдаване под наем на павилиони, тоалетни
- и складови помещения.

До крайния срок 07.07.2025 г. за 35 броя павилиони за търговия и услуги, 3 бр. складови помещения и 1 бр. тоалетна са закупени 20 /двадесет/ броя книжа за участие в конкурса за отдаване под наем на павилиони, находящи се на пазар “Красна поляна“, пазар, пазар “Люлин” I

м.р, пазар “Люлин” III м.р. и пазар “Люлин” IV м.р. Подписани са деветнадесет договора за наем.

- **Конкурс № 06** – за отдаване под наем на терени.

До крайния срок 07.07.2025 г. за 16 /шестнадесет/ терена са закупени 20 /двадесет/ бр. книжа за участие в конкурса за отдаване на под наем на терени находящи се на пазарите в ж.к. „Красна поляна“, „Люлин“ I мр. и „Люлин“ VI мр.

Подписани са 16 договора.

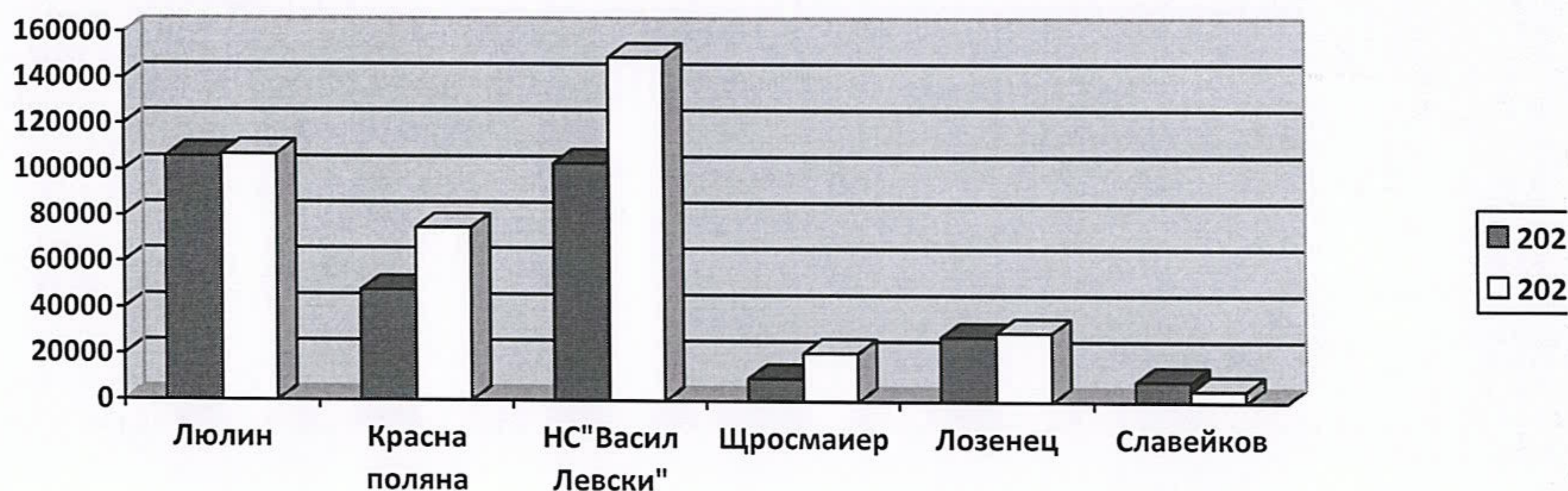
- **Конкурс № 01-НТД** – за отдаване под наем на два паркинга, находящ се в ж.к. „Красна поляна“, съответно на бул. „Вардар“ и между бул. Възкресение“ и ул. „Кубан“

До крайния срок 07.07.2025 г. за 2 /два/ обекта-паркинги са закупени 27 /двадесет и седем/ бр. книжа за участие в конкурса. Подписани са 2 наемни договора.

- **Конкурс № 02-НТД** – за отдаване под наем на два павилиона, находящ се на ул. „Щросмайер“

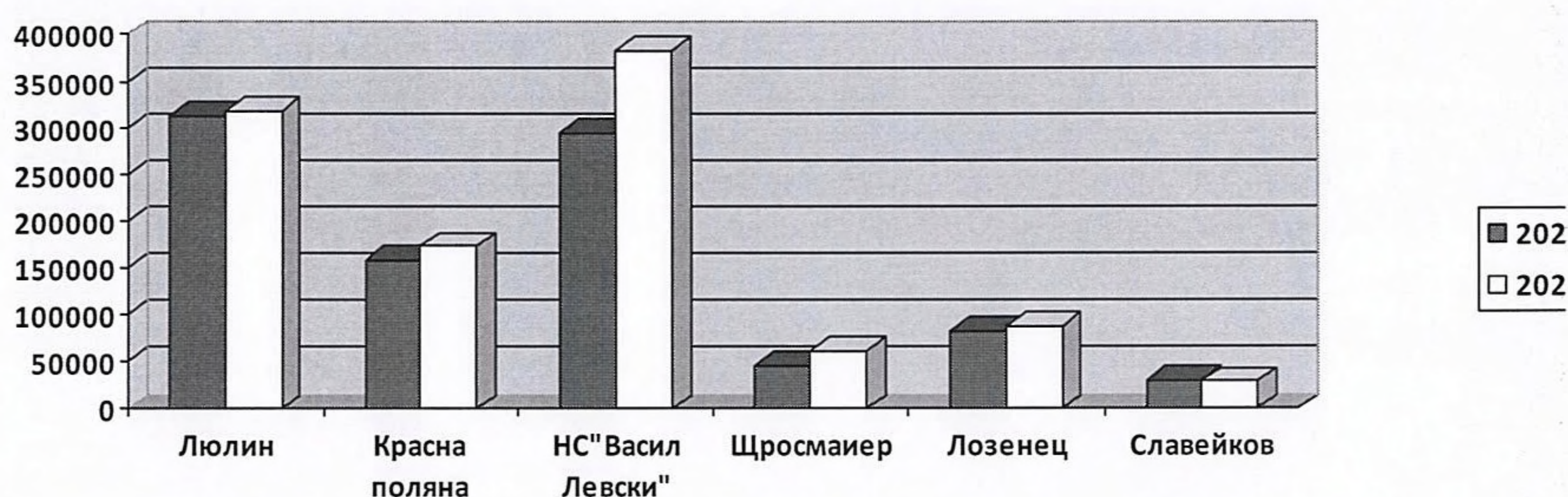
До крайния срок 07.07.2025 г. за 2 /два/ павилиона находящи се на ул. „Щросмайер“, пред блок 370 са закупени 3 /три/ броя книжа. Подписани са 2 наемни договора.

Движение на приходите от наеми по пазарни площадки в сравнение с тримесечието на предходната година.



За деветмесечието на 2025 г. приходите от оперативна дейност в сравнение със същия период на предната година са се увеличили от 1 038 551 лв., на 1 210 577 лв. или с около 17%. Реализираната печалба е 109 939 лв., за 2024, а за 2025 е 193 768 лв.

Движение на приходите от наеми по пазарни площадки в сравнение с деветте месеца на предходната година.



В резултат на пълната подкрепа от Столична община, дружеството не се сблъсква със сериозни проблеми при осъществяването на намеренията си.

През това тримесечие са изразходвани 750 лв. с ДДС за реклама в ежегодното рекламno приложение "София рестарт" на вестник „24 часа“.

Не са изразходвани средства за спонсорство и дарения.

ГАЛИНА БЕЖАНСКА

/Изпълнителен директор/

