"ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
I – во шестмесечие на 2026 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.евро	
	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.	11	4
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	**11**	**4**
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	27	30
Земи		
Сгради	27	30
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	238	274
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3 640	3 634
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	**3 905**	**3 938**
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	1 539	1 552
Други заеми		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Общо за група III	**1 539**	**1 552**
IV. Отсрочени данъци	**13**	**13**
Общо за раздел Б	**5 468**	**5 507**

АКТИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.евро	
	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	34	39
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	160	311
в т.ч. над 1 година	135	134
Общо за група II	**194**	**350**
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	695	890
Касови наличности в лева	1	3
Касови наличности във валута (левова равностойност)		
Разплащателни сметки	694	887
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	**695**	**890**
Общо за раздел В	**889**	**1 240**
Г. Разходи за бъдещи периоди	**24**	**7**
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**6 381**	**6 754**

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.евро	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	**995**	**997**
Акционерен капитал	995	997
Котирани акции на финансовите пазари		
Некотирани акции на финансовите пазари		
Други видове записан капитал		
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки	**55**	**55**
в т.ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти		
IV. Резерви		
Законови резерви	248	248
Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
Резерв съгласно учредителен акт		
Други резерви	467	467
Общо за група IV	**715**	**715**
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години		
Неразпределена печалба	2 186	2 175
Непокрита загуба		
Общо за група V	**2 186**	**2 175**
VI. Текуща печалба (загуба)	**18**	**9**
Общо за раздел А	**3 969**	**3 951**
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	50	58
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	**50**	**58**
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	2 102	2 184
до 1 година	81	163
над 1 година	2 021	2 021
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	85	415
до 1 година	85	415
над 1 година		

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.евро	
	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	159	131
до 1 година	72	49
над 1 година	87	82
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	15	-
до 1 година	15	-
над 1 година		
Общо за раздел В	**2 346**	**2 730**
до 1 година	238	627
над 1 година	2 108	2 103
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	**16**	**15**
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	16	15
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	**6 381**	**6 754**

Дата: 22.07.2026 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

"ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
I – во шестмесечие на 2026 г.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Сума хил.евро	
	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	89	86
Суровини и материали	10	8
Външни услуги	79	78
Разходи за персонала	315	299
в това число:		
Разходи за възнаграждения	247	234
Разходи за осигуровки	68	65
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	30	28
Разходи за амортизация и обезценка	53	49
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	53	49
в това число:		
Разходи за амортизация	53	49
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	-	-
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	**457**	**434**
II. Финансови разходи		
Разходи за обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати кото текущи (краткосрочни) активи		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
Разходи за лихви и други финансови разходи	10	10
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	**10**	**10**
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	**467**	**444**
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**18**	**13**
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	**18**	**13**
Всичко (Общо разходи + III +IV + Г)	**485**	**457**

Наименование на приходите	Сума хил.евро	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	476	452
Продукция		
Стоки		
Услуги	476	452
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	476	452
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	9	5
в това число:		
Приходи от финансирания	-	2
от тях: от правителството	-	2
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	**485**	**457**
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 (дългосроч		
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)	**485**	**457**
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	**485**	**457**

Дата: 22.07.2026 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

"ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
I – во шестмесечие на 2026 г.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(сума хил.евро)

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	997	0	55	248	0	0	467	2175	0	9	**3951**
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	997	0	55	248	0	0	467	2175	0	9	**3951**
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										18	**18**
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								9		(9)	0
- за дивиденти											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	(2)							2			0
11. Салдо към края на отчетния период	**995**	0	**55**	**248**	0	0	**467**	**2186**	0	**18**	**3969**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период	**995**	0	**55**	**248**	0	0	**467**	**2186**	0	**18**	**3969**

Дата: 22.07.2026 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

"ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
I – во шестмесечие на 2026 г.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(сума хил.евро)

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	747	583	164	702	234	468
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		322	- 322		305	- 305
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни						
Парични потоци от полож.и отрицателни валутни курс. разлики						
Плащания при разпределения на печалби						
Платени и възтановени данъци върху печалбата	9	2	7	1	3	- 2
Други парични потоци от основната дейност	161	98	63	186	56	130
Общо за раздел А	**917**	**1 005**	**- 88**	**889**	**598**	**291**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		16	- 16		33	- 33
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти 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		**16**	**- 16**		**33**	**- 33**
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		81	- 81		82	- 82
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни		10	- 10		9	- 9
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		**91**	**- 91**		**91**	**- 91**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**917**	**1 112**	**- 195**	**889**	**722**	**167**
Д. Парични средства в началото на периода			**890**			**2 232**
Е. Парични средства в края на периода			**695**			**2 399**

Дата: 22.07.2026 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток" ЕАД за второто тримесечие на 2026 г. /01.04.2026 г. ÷ 30.06.2026 г./

1. *Финансово и икономическо състояние:*

Към края на второто тримесечие на 2026 г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток" ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 485 хил.евро, разходи в размер на 467 хил.евро и счетоводна печалба в размер на 18 хил.евро. 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, заложени в бизнес – плана за 2026 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 организираните 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, е проведен 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на търговски обекти /павилиони, магазини и складове/, 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на маси за сергийна търговия и 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на терени за извършване на търговска дейност;
- на основание Наредбата за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала са проведени 2 /два/ конкурса;
- 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 XIII-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.:

През отчетния период се извършиха необходимите правни и фактически действия за вписване на промяната на капитала и актуализирания устав в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията. Също така бе изготвена оценка на непаричната вноска по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон. На дата 14.05.2026 г. е взето решение за увеличение капитала на „Пазари Изток" ЕАД, с оглед на което решението е изпълнено.

3. 8. По отношение на изпълнение на **Решение № 352** по протокол № 61 от заседание на СОС, проведено на 14.05.2026 г.:

През отчетния период е подадено заявление за вписване на обстоятелства относно акционерно дружество с № 20260617135040 в изпълнение на т. 6 от решението. На дата

24.06.2026 г. е получен отказ от Агенцията по вписванията. Предприети са необходимите действия за отстраняване на нередовностите (подадено е искане за данъчна оценка, поискано е отново от СОС заверен препис на Протокол № 61 от проведено заседание на 14.05.2026 г.). След като се снабдим с всички необходими документи, ще се подаде ново заявление за вписване на обстоятелствата в Търговския регистър. По т. 7 са осъществени необходимите действия по отразяване на разликата, възникнала при превалутирането на капитала от левове в евро, като неразпределената печалба/непокрита загуба от минали години, съгласно чл. 31, ал. 3 от Закона за въвеждане на еврото в Република България.

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

През второто тримесечие на 2026 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 278,94 лева.
През отчетния период бе събрана цялата дължима сума по гражданско дело 20251720108331 по описа на РС – Перник.

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