

"ПАЗАРИ ИЗТОК" ЕАД
I - во тримесечие на 2026 година

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.	4	4
Търговска репутация	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група I	4	4
II. Дълготрайни материални активи		
Земи и сгради	28	30
Земи		
Сгради	28	30
Машини, производствено оборудване и апаратура		
Съоръжения и други	256	274
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	3 642	3 634
в т.ч. предоставени аванси		
Общо за група II	3 926	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	1 546	1 552
Други заеми		
Изкупени собствени акции номинална стойност		
Общо за група III	1 546	1 552
IV. Отсрочени данъци	13	13
Общо за раздел Б	5 489	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	35	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	166	311
в т.ч. над 1 година	134	134
Общо за група II	201	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	1 052	890
Касови наличности в лева	1	3
Касови наличности във валута (левава равностойност)		
Разплащателни сметки	1 051	887
Блокирани парични средства		
Парични еквиваленти		
Касови наличности и сметки в чужбина	-	-
Общо за група IV	1 052	890
Общо за раздел В	1 253	1 240
Г. Разходи за бъдещи периоди	25	7
Сума на актива (А+Б+В+Г)	6 767	6 754

ПАСИВ		
Раздели, групи, статии	Сума хил.евро	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
I. Записан капитал	995	997
Акционерен капитал	995	997
Котиран акция на финансовите пазари		
Некотиран акция 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)	9	9
Общо за раздел A	3 960	3 951
Б. Провизии и сходни задължения		
Провизии за пенсии и други подобни задължения	55	58
Провизии за данъци		
в т.ч. отсрочени данъци		
Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б	55	58
В. Задължения		
Задължения към финансови предприятия	2 143	2 184
до 1 година	163	163
над 1 година	1 980	2 021
Получени аванси	-	-
до 1 година		
над 1 година		
Задължения към доставчици	423	415
до 1 година	423	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	171	131
до 1 година	82	49
над 1 година	89	82
в това число:		
Към персонала	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Осигурителни задължения	-	-
до 1 година	-	-
над 1 година		
Данъчни задължения	14	-
до 1 година	14	-
над 1 година		
Общо за раздел В	2 737	2 730
до 1 година	668	627
над 1 година	2 069	2 103
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	15	15
Финансирания		
Приходи за бъдещи периоди	15	15
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	6 767	6 754

Дата: 28.04.2026 г.

X

Изпълнителен директор

X

Главен счетоводител

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Сума хил.евро	
	текуща година	предходна година
а	1	2
A. Разходи		
I. Разходи за оперативна дейност		
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	43	43
Суровини и материали	5	3
Външни услуги	38	40
Разходи за персонала	154	143
в това число:		
Разходи за възнаграждения	124	115
Разходи за осигуровки	30	28
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	15	13
Разходи за амортизация и обезценка	27	24
Разходи за амортизация и обезценка на ДМА и ДНМА	27	24
в това число:		
Разходи за амортизация	27	24
Разходи за обезценка		
Разходи за обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
Други разходи	-	1
в това число:		
Балансова стойност на продадените активи		
Провизии		
Общо за група I	224	211
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	5	5
в това число:		
Разходи, свързани с предприятия от група		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо за група II	5	5
Б. Печалба от обичайна дейност		
Общо разходи (I+II)	229	216
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	9	12
III. Разходи за данъци от печалбата		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
Г. Печалба (В - III - IV)	9	12
Всичко (Общо разходи + III +IV + Г)	238	228

Наименование на приходите	Сума хил.евро	
	текуща година	предходна година
а	1	2
А. Приходи		
I. Приходи от оперативна дейност		
Нетни приходи от продажби	235	225
Продукция		
Стоки		
Услуги	235	225
в това число:		
Приходи от търговско-посредническа дейност		
Приходи от наеми	235	225
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	3	3
в това число:		
Приходи от финансираня	-	2
от тях: от правителството	-	2
Приходи от продажби на суровини и материали		
Приходи от продажби на дълготрайни активи		
Общо за група I	238	228
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)	238	228
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Г. Загуба (В + III+ IV)	-	-
Всичко (Общо приходи + Г)	238	228

Дата: 28.04.2026 г.

X

Изпълнителен директор

X

Главен счетоводител

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										9	9
7. Разпределения на печалбата, в т.ч.								9		(9)	0
- за дивиденди										1	1
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	9	3960
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	9	3960

Дата: 28.04.2026 г.

X
Ипълнителен директор

X
Главен счетоводител

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	374	121	253	358	106	252
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		157	- 157		148	- 148
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						
Други парични потоци от основната дейност	161	40	121			
Общо за раздел А	535	318	217	358	254	104
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		10	- 10		2	- 2
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		10	- 10		2	- 2
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		40	- 40		41	- 41
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		5	- 5		5	- 5
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		45	- 45		46	- 46
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	535	373	162	358	302	56
Д. Парични средства в началото на периода			890			2 232
Е. Парични средства в края на периода			1 052			2 288

Дата: 26.05.2026 г.

X
Изпълнителен директор

X
Главен счетоводител

ОТЧЕТ

за дейността на „Пазари Изток“ ЕАД за първото тримесечие на 2026 г. /01.01.2026 г. ÷ 31.03.2026 г./

1. *Финансово и икономическо състояние:*

Към края на първото тримесечие на 2026 г. финансовото и икономическото състояние на „Пазари Изток“ ЕАД е стабилно. Дружеството отчита приходи в размер на 238 хил.евро, разходи в размер на 229 хил.евро и счетоводна печалба в размер на 9 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, заложи 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 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, е проведен 1 /един/ конкурс за отдаване под наем на търговски обекти /павилиони и магазини/, 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;
- 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 16.12.2025 г. бе внесена изготвената оценка на непаричната вноска за утвърждаване от Столичен общински съвет.

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

През първото 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 136.47 евро.

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