

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 март 2025 година

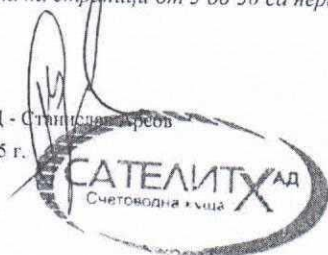
|  | Пояснение | 31.03.2025<br>BGN'000 | 31.12.2024<br>BGN'000 |
|--|-----------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Активи</b>  |           |                       |                       |
| <b>Нетекущи активи</b>   |           |                       |                       |
| Инвестиционни имоти  | 9         | 61 833                | 61 833                |
| Предоставени аванси  | 9         | 903                   | 903                   |
| Репутация  | 5.2       | 75                    | 75                    |
| <b>Общо нетекущи активи</b>                                    |           | <b>62 811</b>         | <b>62 811</b>         |
| <b>Текущи активи</b>   |           |                       |                       |
| Активи за продажба   | 10        | 13 818                | 13 818                |
| Търговски и други вземания                                     | 11        | 66                    | 515                   |
| Пари и парични еквиваленти                                     | 12        | 172                   | 265                   |
| <b>Общо текущи активи</b>                                      |           | <b>14 056</b>         | <b>14 598</b>         |
| <b>Общо активи</b>   |           | <b>76 867</b>         | <b>77 409</b>         |
| <b>Капитал</b>   |           |                       |                       |
| Регистриран капитал  | 13.1      | 650                   | 650                   |
| Резерви  | 13.2      | 844                   | 844                   |
| Натрупана печалба/загуба от минали години                      | 13        | 17 035                | 15 000                |
| Текуща печалба/загуба  | 13        | (323)                 | 2 035                 |
| <b>Собствен капитал, принадлежащ на акционерите на групата</b> |           | <b>18 206</b>         | <b>18 529</b>         |
| <b>Общо капитал</b>  |           | <b>18 206</b>         | <b>18 529</b>         |
| <b>Пасиви</b>  |           |                       |                       |
| <b>Нетекущи пасиви</b>   |           |                       |                       |
| Задължения по банкови заеми                                    | 14        | 20 384                | 11 774                |
| Задължения по облигационен заем                                | 14        | 22 000                | 22 000                |
| Други дългосрочни задължения                                   | 14        | -                     | 4 720                 |
| Отсрочени данъчни пасиви                                       |           | 11                    | 11                    |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>                                    |           | <b>42 395</b>         | <b>38 505</b>         |
| <b>Текущи пасиви</b>   |           |                       |                       |
| Краткосрочни банкови заеми                                     | 15        | 2 896                 | 14 154                |
| Краткосрочни задължения по облигационен заем                   | 15        | 126                   | 420                   |
| Задължения към доставчици и клиенти                            | 15        | 13 209                | 5 769                 |
| Данъчни задължения   | 15        | 27                    | 24                    |
| Други краткосрочни задължения                                  | 15        | 8                     | 8                     |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                                      |           | <b>16 266</b>         | <b>20 375</b>         |
| <b>Общо капитал и пасиви</b>                                   |           | <b>76 867</b>         | <b>77 409</b>         |

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Димитров

Дата: 23.05.2025 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

*(Handwritten signatures of Ivan Yarkov and Boris Nikolov)*



# **НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ** **КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за периода, приключващ на 31 март 2025 г.

|   | Пояснение | 31.03.2025<br>BGN'000 | 31.03.2024<br>BGN'000 |
|---|-----------|-----------------------|-----------------------|
| Приходи от продажби                                     | 6         | 276                   | 288                   |
| Други приходи   | 6         | 50                    | 68                    |
| <b>Приходи от дейността</b>                             |           | <b>326</b>            | <b>356</b>            |
| Разходи за външни услуги                                | 7         | (151)                 | (83)                  |
| Преки оперативни разходи, свързани с имоти              | 7         | (35)                  | (28)                  |
| Разходи за възнаграждения                               | 7         | (9)                   | (10)                  |
| Разходи за осигуровки                                   | 7         | (1)                   | (2)                   |
| Други разходи   | 7         | (12)                  | (16)                  |
| <b>Разходи за дейността</b>                             |           | <b>(208)</b>          | <b>(139)</b>          |
| <b>Резултат от дейността</b>                            |           | <b>118</b>            | <b>217</b>            |
| Финансови приходи/разходи                               | 8         | (441)                 | (536)                 |
| <b>Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане</b> |           | <b>(323)</b>          | <b>(319)</b>          |
| Приходи/разходи за данъци                               |           | -                     | -                     |
| <b>Нетна печалба/загуба за периода</b>                  |           | <b>(323)</b>          | <b>(319)</b>          |
| Друг всеобхватен доход за периода                       |           | -                     | -                     |
| <b>Общ всеобхватен доход за периода</b>                 |           | <b>(323)</b>          | <b>(319)</b>          |

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 23.05.2025 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвета на директорите

Борис Николов





# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 март 2025 г.

| Пояснение  | 31.03.2025<br>BGN'000 | 31.03.2024<br>BGN'000 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                            |                       |                       |
| Постъпления от клиенти по продажби                   | 324                   | 358                   |
| Парични плащания на доставчици                       | (169)                 | (92)                  |
| Парични плащания към персонала                       | (10)                  | (12)                  |
| Платени/възстановени други данъци                    | (51)                  | 22                    |
| Други постъпления/плащания по оперативна дейност     | 19                    | (116)                 |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>     | <b>113</b>            | <b>160</b>            |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                         |                       |                       |
| Покупка на имоти                                     | (85)                  | (3 497)               |
| Постъпления, свързани с нетекущи активи              | 2 770                 | -                     |
| Други парични потоци от инвестиционна дейност        | 492                   | 5 719                 |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>  | <b>3 177</b>          | <b>2 222</b>          |
| <b>Финансова дейност</b>                             |                       |                       |
| Получени заеми                                       | 10 115                | -                     |
| Платени заеми  | (12 737)              | (1 411)               |
| Платени лихви  | (725)                 | (866)                 |
| Други плащания                                       | (36)                  | (21)                  |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>      | <b>(3 383)</b>        | <b>(2 298)</b>        |
| <b>Нето увеличение/намаление на парични средства</b> | <b>(93)</b>           | <b>84</b>             |
| <b>Парични средства в началото на периода</b>        | <b>265</b>            | <b>478</b>            |
| <b>Парични средства в края на периода</b>            | <b>172</b>            | <b>562</b>            |

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 23.05.2025 г.



Изпълнителен директор :

Иван Ярков

Председател на Съвета на директорите:

Борис Николов



# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 март 2025 г.

| Всички суми са в хиляди лева     | Пояснение | Регистри-<br>ран<br>капитал | Резерви<br>Законови<br>резерви | Финансов резултат<br>от минали години |                     | Печалба<br>загуба<br>за<br>периода | Общо<br>капитал |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------|------------------------------------|-----------------|
|                                  |           |                             |                                | Неразпр.<br>печалба                   | Непокрита<br>загуба |                                    |                 |
| Салдо към 1 януари 2024 г.       | 13        | 650                         | 844                            | 13 346                                | -                   | 1 654                              | 16 494          |
| Разпределение на резултата       |           | -                           | -                              | 1 654                                 | -                   | (1 654)                            | -               |
| Общ всеобхватен доход за периода |           | -                           | -                              | -                                     | -                   | 2 035                              | 2 035           |
| Салдо към 31 декември 2024 г.    |           | 650                         | 844                            | 15 000                                | -                   | 2 035                              | 18 529          |
| Разпределение на резултата       |           | -                           | -                              | 2 035                                 | -                   | (2 035)                            | -               |
| Общ всеобхватен доход за периода |           | -                           | -                              | -                                     | -                   | (323)                              | (323)           |
| Салдо към 31 март 2025 г.        | 13        | 650                         | 844                            | 17 035                                | -                   | (323)                              | 18 206          |

Приложенията на страници от 5 до 30 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 23.05.2025 г.



Изпълнителен директор :

Иван Ярков

Председател на Съвета на директорите:

Борис Николов

