

# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30 юни 2025 година

	Пояснение	30.06.2025 BGN'000	31.12.2024 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	56	515
Пари и парични еквиваленти	12	99	265
<b>Общо текущи активи</b>		<b>13 973</b>	<b>14 598</b>
<b>Общо активи</b>		<b>76 784</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	(568)	2 035
<b>Собствен капитал, принадлежащ на акционерите на групата</b>		<b>17 961</b>	<b>18 529</b>
<b>Общо капитал</b>		<b>17 961</b>	<b>18 529</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по банкови заеми	14	19 687	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>41 698</b>	<b>38 505</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни банкови заеми	15	2 952	14 154
Краткосрочни задължения по облигационен заем	15	323	420
Задължения към доставчици и клиенти	15	13 820	5 769
Данъчни задължения	15	21	24
Други краткосрочни задължения	15	9	8
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>17 125</b>	<b>20 375</b>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<b>76 784</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 Арсов

Дата: 08.08.2025 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите

Борис Николов



**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за периода, приключващ на 30 юни 2025 г.

	Пояснение	30.06.2025 BGN'000	30.06.2024 BGN'000
Приходи от продажби	6	556	577
Други приходи	6	50	90
<b>Приходи от дейността</b>		<b>606</b>	<b>667</b>
Разходи за външни услуги	7	(184)	(119)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	7	(113)	(240)
Разходи за възнаграждения	7	(16)	(21)
Разходи за осигуровки	7	(2)	(3)
Други разходи	7	(15)	(28)
<b>Разходи за дейността</b>		<b>(330)</b>	<b>(411)</b>
<b>Резултат от дейността</b>		<b>276</b>	<b>256</b>
Финансови приходи/разходи	8	(844)	(1 077)
<b>Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане</b>		<b>(568)</b>	<b>(821)</b>
Приходи/разходи за данъци		-	-
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>		<b>(568)</b>	<b>(821)</b>
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>(568)</b>	<b>(821)</b>

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 08.08.2025 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ**  
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за периода, приключващ на 30 юни 2025 г.

Пояснение	30.06.2025 BGN'000	30.06.2024 BGN'000
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти по продажби	684	708
Парични плащания на доставчици	(241)	(173)
Парични плащания към персонала	(18)	(24)
Платени/възстановени други данъци	(92)	610
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(67)	(309)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>266</b>	<b>812</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти	(85)	(5 569)
Постъпления, свързани с нетекущи активи	3 388	568
Други парични потоци от инвестиционна дейност	492	7 337
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>3 795</b>	<b>2 336</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	10 170	-
Платени заеми	(13 432)	(1 845)
Платени лихви	(921)	(1 118)
Други плащания	(44)	(30)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(4 227)</b>	<b>(2 993)</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства</b>	<b>(166)</b>	<b>155</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>265</b>	<b>478</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>99</b>	<b>633</b>

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 08.08.2025 г.

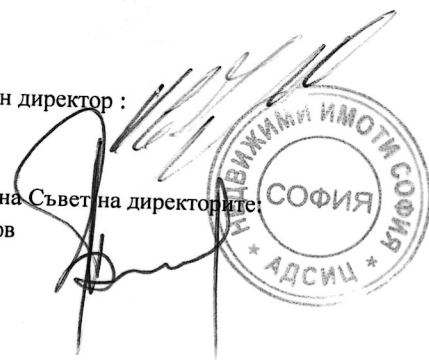


Изпълнителен директор :

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



# НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

## КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 30 юни 2025 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистри- ран капитал	Резерви Законови резерви	Финансов резултат от минали години		Печалба загуба за периода	Общо капитал
				Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
Салдо към 1 януари 2024 г.	13	650	844	13 346	-	1 654	16 494
Разпределяне 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
Разпределяне на резултата		-	-	2 035	-	(2 035)	-
Общ всеобхватен доход за периода		-	-	-	-	(568)	(568)
Салдо към 30 юни 2025 г.	13	650	844	17 035	-	(568)	17 961

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

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 08.08.2025 г.



Изпълнителен директор:  
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:  
Борис Николов

