

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 30 септември 2025 година

	Пояснение	30.09.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	9	61 833	61 833
Предоставени аванси	9	903	903
Репутация	5.2	75	75
Общо нетекущи активи		62 811	62 811
Текущи активи			
Активи за продажба	10	13 818	13 818
Търговски и други вземания	11	36	515
Пари и парични еквиваленти	12	549	265
Общо текущи активи		14 403	14 598
Общо активи		77 214	77 409
Капитал			
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	(1 141)	2 035
Собствен капитал, принадлежащ на акционерите на групата		17 388	18 529
Общо капитал		17 388	18 529
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	14	18 992	11 774
Задължения по облигационен заем	14	22 000	22 000
Други дългосрочни задължения	14	-	4 720
Отсрочени данъчни пасиви		11	11
Общо нетекущи пасиви		41 003	38 505
Текущи пасиви			
Краткосрочни банкови заеми	15	2 782	14 154
Краткосрочни задължения по облигационен заем	15	112	420
Задължения към доставчици и клиенти	15	15 331	5 769
Данъчни задължения	15	405	24
Други краткосрочни задължения	15	193	8
Общо текущи пасиви		18 823	20 375
Общо капитал и пасиви		77 214	77 409

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 18.11.2025 г.

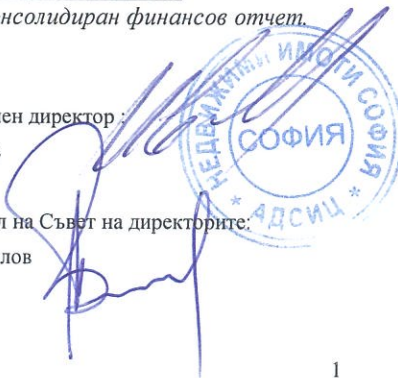


Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, приключващ на 30 септември 2025 г.

	Пояснение	30.09.2025 BGN'000	30.09.2024 BGN'000
Приходи от продажби	6	839	1 579
Други приходи	6	50	90
Приходи от дейността		889	1 669
Разходи за външни услуги	7	(371)	(274)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	7	(207)	(262)
Разходи за възнаграждения	7	(24)	(32)
Разходи за осигуровки	7	(3)	(4)
Балансова стойност на продадени активи	7	-	(764)
Други разходи	7	(206)	(31)
Разходи за дейността		(811)	(1 367)
Резултат от дейността		78	302
Финансови приходи/разходи	8	(1 219)	(1 584)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		(1 141)	(1 282)
Приходи/разходи за данъци		-	-
Нетна печалба/загуба за периода		(1 141)	(1 282)
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		(1 141)	(1 282)

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 18.11.2025 г.



Изпълнителен директор :

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 30 септември 2025 г.

Пояснение	30.09.2025 BGN'000	30.09.2024 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	1 013	1 058
Парични плащания на доставчици	(314)	(273)
Парични плащания към персонала	(27)	(36)
Платени/възстановени други данъци	(225)	554
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(244)	(310)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	203	993
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(912)	(6 158)
Постъпления от продажба на имоти	-	719
Постъпления, свързани с нетекущи активи	6 181	532
Други парични потоци от инвестиционна дейност	492	8 740
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	5 761	3 833
Финансова дейност		
Получени заеми	10 000	-
Платени заеми	(14 128)	(2 952)
Платени лихви	(1 507)	(1 878)
Други плащания	(45)	(31)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(5 680)	(4 861)
Нето увеличение/намаление на парични средства	284	(35)
Парични средства в началото на периода	265	478
Парични средства в края на периода	549	443

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 18.11.2025 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 септември 2025 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистри- ран капитал	Резерви	Финансов резултат		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Законови резерви	от минали години			
				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		-	-	-	-	(1 141)	(1 141)
Салдо към 30 септември 2025 г.	13	650	844	17 035	-	(1 141)	17 388

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

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 18.11.2025 г.



Изпълнителен директор :

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

