

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 31 март 2026 година

	Пояснение	31.3.2026 EUR'000	31.12.2025 EUR'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	32 979	39 148
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	920	920
Предоставени аванси	8	462	462
Общо нетекущи активи		34 361	40 530
Текущи активи			
Активи за продажба	10	6 169	-
Търговски и други вземания	11	21	13
Пари и парични еквиваленти	12	145	88
Общо текущи активи		6 335	101
Общо активи		40 696	40 631
Капитал			
Регистриран капитал	13.1	332	332
Резерви	13.2	431	431
Натрупана печалба/загуба от минали години	13	9 247	8 668
Текуща печалба/загуба	13	(96)	579
Общо капитал		9 914	10 010
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	14	9 000	9 355
Задължения по облигационен заем	14	10 123	11 248
Общо нетекущи пасиви		19 123	20 603
Текущи пасиви			
Краткосрочни банкови заеми	15	1 422	1 431
Краткосрочни задължения по облигационен заем	15	1 181	145
Задължения към доставчици и клиенти	15	9 026	8 395
Данъчни задължения	15	26	42
Други краткосрочни задължения	15	4	5
Общо текущи пасиви		11 659	10 018
Общо капитал и пасиви		40 696	40 631

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - София

Дата: 08.04.2026 г.

Изпълнителен директор

Иван Янков

Председател на Съвет на директорите

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 март 2026 г.

	Пояснение	31.3.2026 EUR'000	31.3.2025 EUR'000
Приходи от продажби	5	145	141
Други приходи	5	1	26
Приходи от дейността		146	167
Разходи за външни услуги	6	(38)	(75)
Възнаграждения на обслужващото дружество	6	(2)	(2)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	6	(13)	(16)
Разходи за възнаграждения	6	(4)	(5)
Разходи за осигуровки	6	-	(1)
Други разходи	6	(3)	(6)
Разходи за дейността		(60)	(105)
Резултат от дейността		86	62
Финансови приходи/разходи	7	(182)	(225)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		(96)	(163)
Нетна печалба/загуба за периода		(96)	(163)
Общ всеобхватен доход за периода		(96)	(163)

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит X" АД - Станислав Арсов
Дата: 08.04.2026 г.

Изпълнителен директор :
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:
Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, приключващ на 31 март 2026 г.

Пояснение	31.3.2026 EUR'000	31.3.2025 EUR'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	172	166
Парични плащания на доставчици	(54)	(84)
Парични плащания към персонала	(5)	(6)
Платени/възстановени други данъци	(697)	(26)
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	1	10
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(583)	60
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(123)	(43)
Получени аванси за продажба на имоти	6 110	1 416
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(4 713)	252
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 274	1 625
Финансова дейност		
Получени заеми	-	5 171
Платени заеми	(356)	(6 513)
Платени лихви	(264)	(371)
Други плащания	(14)	(18)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(634)	(1 731)
Нетно увеличение/намаление на парични средства	57	(46)
Парични средства в началото на периода	88	106
Парични средства в края на периода	145	60

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 08.04.2026 г.

Изпълнителен директор :
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:
Борис Николов

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 март 2026 г.

Всички суми са в хиляди лева	Пояснение	Регистриран капитал	Резерви		Финансов резултат от минали години		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Законови резерви	Други резерви				
					Неразпр. печалба	Непокрита загуба		
1	2	3	4	5	6	7	8	
Салдо към 1 януари 2025 год	13	332	431		7 633		1 035	9 431
Пренасяне на печалба / Покриване на загуба					1 035		(1 035)	
Общ всеобхватен доход за периода							579	579
Салдо към 31 декември 2025 г.		332	431		8 668		579	10 010
Пренасяне на печалба / Покриване на загуба					579		(579)	
Общ всеобхватен доход за периода							(96)	(96)
Салдо към 31 март 2026 г.	13	332	431		9 247		(96)	9 914

Приложенията на страници от 5 до 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 08.04.2026 г.

Изпълнителен директор:
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:
Борис Николов