

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 март 2026 година

	Пояснение	31.03.2026 EUR'000	31.12.2025 EUR'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	9	33 862	40 031
Предоставени аванси	9	480	480
Репутация	5.2	38	38
Общо нетекущи активи		34 380	40 549
Текущи активи			
Активи за продажба	10	6 169	-
Търговски и други вземания	11	23	13
Пари и парични еквиваленти	12	165	111
Общо текущи активи		6 357	124
Общо активи		40 737	40 673
Капитал			
Регистриран капитал	13.1	332	332
Резерви	13.2	432	432
Натрупана печалба/загуба от минали години	13	9 282	8 710
Текуща печалба/загуба	13	(98)	572
Собствен капитал, принадлежащ на акционерите на групата		9 948	10 046
Общо капитал		9 948	10 046
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по банков заеми	14	9 000	9 355
Задължения по облигационен заем	14	10 123	11 248
Отсрочени данъчни пасиви		6	6
Общо нетекущи пасиви		19 129	20 609
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	27	42
Други краткосрочни задължения	15	4	5
Общо текущи пасиви		11 660	10 018
Общо капитал и пасиви		40 737	40 673

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станимир Арсов

Дата: 19.05.2026 г.



Изпълнителен директор

Иван Ярков

Председател на Съвета на директорите

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода, приключващ на 31 март 2026 г.

	Пояснение	31.03.2026 EUR'000	31.03.2025 EUR'000
Приходи от продажби	6	145	141
Други приходи	6	1	26
Приходи от дейността		146	167
Разходи за външни услуги	7	(41)	(77)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	7	(14)	(18)
Разходи за възнаграждения	7	(4)	(5)
Разходи за осигуровки	7	-	(1)
Други разходи	7	(3)	(6)
Разходи за дейността		(62)	(107)
Резултат от дейността		84	60
Финансови приходи/разходи	8	(182)	(225)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		(98)	(165)
Приходи/разходи за данъци		-	-
Нетна печалба/загуба за периода		(98)	(165)
Друг всеобхватен доход за периода		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		(98)	(165)

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 19.05.2026 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 2026 г.

Пояснение	31.03.2026 EUR'000	31.03.2025 EUR'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	172	166
Парични плащания на доставчици	(56)	(87)
Парични плащания към персонала	(5)	(5)
Платени/възстановени други данъци	(697)	(26)
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	-	10
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(586)	58
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(123)	(44)
Постъпления, свързани с нетекущи активи	6 110	1 416
Други парични потоци от инвестиционна дейност	(4 713)	252
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 274	1 624
Финансова дейност		
Получени заеми	-	5 172
Платени заеми	(356)	(6 512)
Платени лихви	(264)	(371)
Други плащания	(14)	(18)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(634)	(1 729)
Нето увеличение/намаление на парични средства	54	(47)
Парични средства в началото на периода	111	135
Парични средства в края на периода	165	88

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 19.05.2026 г.

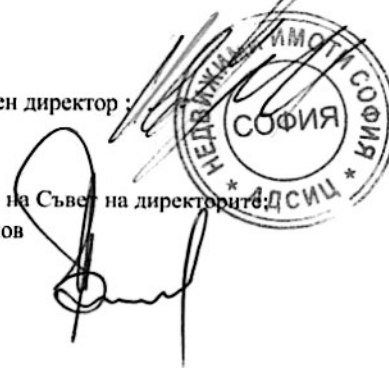


Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 31 март 2026 г.

Всички суми са в хиляди евро	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 2025 г.	13	332	432	7 670	-	1 040	9 474
Разпределяне на резултата		-	-	1 040	-	(1 040)	-
Общ всеобхватен доход за периода		-	-	-	-	572	572
Салдо към 31 декември 2025 г.		332	432	8 710	-	572	10 046
Разпределяне на резултата		-	-	572	-	(572)	-
Общ всеобхватен доход за периода		-	-	-	-	(98)	(98)
Салдо към 31 март 2026 г.	13	332	432	9 282	-	(98)	9 948

Приложенията на страници от 5 до 29 са неразделна част от настоящия консолидиран финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит X" АД - Сметководител

Дата: 19.05.2026 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

