

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АД СИЦ

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31.12.2025 '000 ЛВ	31.12.2024 '000 ЛВ
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	46 640	47 061
Раходи за придобиване на инвестиционни имоти	6	759	759
Търговски и други вземания	7	-	4 720
Нетекущи активи		47 399	52 540
Текущи активи			
Материални запаси	8	2 370	2 370
Търговски и други вземания	9	9 538	5 603
Пари и парични средства	10	76	137
Текущи активи		11 984	8 110
Общо активи		59 383	60 650
Собствен капитал			
Основен капитал	11	6 163	6 163
Резерв от емисия на акции	12	11 092	11 092
Неразпределена печалба/натрупана загуба		9 061	8 652
Общо собствен капитал		26 316	25 907
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	13	30 518	32 643
Нетекущи пасиви		30 518	32 643
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови пасиви	13	2 109	1 867
Търговски и други задължения	14	440	233
Текущи пасиви		2 549	2 100
Общо пасиви		33 067	34 743
Общо собствен капитал и пасиви		59 383	60 650

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 26.01.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АД СИЦ

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	31.12.2025 '000 ЛВ	31.12.2024 '000 ЛВ
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти, нето	15	351	1 875
Печалба/загуба от продажби, наем	16	2 478	125
Разходи за материали	17	(29)	-
Разходи за външни услуги	18	(629)	(455)
Разходи за персонала	19	(55)	(55)
Други разходи	20	(344)	(245)
Загуба/печалба от обичайна дейност		1 772	1 245
<hr/>			
Финансови разходи	21	(1 363)	(1 101)
Загуба/печалба за годината		409	144
<hr/>			
Общо всеобхватен доход за годината		409	144
<hr/>			
Доход/(загуба) на акция			
Основен доход на акция	22	0.07	0.02

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 26.01.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за паричните потоци

	31.12.2025	31.12.2024
Пояснение	'000 ЛВ	'000 ЛВ
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2311	2686
Плащания към доставчици	(372)	(1 034)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(51)	(50)
Платени/възстановени данъци	1 380	13
Други постъпления/плащания	(365)	(329)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 903	1 286
Инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	-	(13 963)
Продажба на дълготрайни активи	283	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	283	(13 963)
Финансова дейност		
Получени заеми	-	34 205
Плащания по получени заеми	(1 827)	(20 548)
Плащания на лихви	(1 389)	(952)
Други плащания за финансова дейност	(31)	(57)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 247)	12 648
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	(61)	(29)
Парични средства в началото на периода	137	166
Парични средства в края на периода	10	137

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:
"Сателит X" АД - Станислав Арсов
Дата: 26.01.2026 г.

Изпълнителен директор:
Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Резерв	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 01.01.2024 г.	6 163	11 092	8 542	25 797
Печалба/загуба за годината до 31.12.2024 г.	-	-	110	110
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	110	-
Салдо към 31.12.2024 г.	6 163	11 092	8 652	25 907
Салдо към 01.01.2025 г.	6 163	11 092	8 652	25 907
Печалба/загуба за годината до 31.12.2025 г.	-	-	409	409
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	409	409
Салдо към 31.12.2025 г.	6 163	11 092	9 061	26 316

Поясненията на страница от 5 до 34 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 26.01.2026 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов