

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30 септември 2025 година

	Пояснение	30.9.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	60 106	60 106
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	1 800	1 800
Предоставени аванси	8	903	903
Общо нетекущи активи		62 809	62 809
Текущи активи			
Активи за продажба	10	13 818	13 818
Търговски и други вземания	11	32	481
Пари и парични еквиваленти	12	507	207
Общо текущи активи		14 357	14 506
Общо активи		77 166	77 315
Капитал			
Регистриран капитал	13.1	650	650
Резерви	13.2	844	844
Натрупана печалба/загуба от минали години	13	16 954	14 930
Текуща печалба/загуба	13	(1 097)	2 024
Общо капитал		17 351	18 448
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
Общо нетекущи пасиви		40 992	38 494
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	5 767
Данъчни задължения	15	405	24
Други краткосрочни задължения	15	193	8
Общо текущи пасиви		18 823	20 373
Общо капитал и пасиви		77 166	77 315

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит Х" АД - Станислав Досев

Дата: 09.10.2025 г.



Изпълнителен директор:
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:
Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АДСИЦ
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периода, приключващ на 30 септември 2025 г.

	Пояснение	30.9.2025 BGN'000	30.9.2024 BGN'000
Приходи от продажби	5	839	1 579
Други приходи	5	50	90
Приходи от дейността		889	1 669
Разходи за външни услуги	6	(326)	(256)
Възнаграждения на обслужващото дружество	6	(9)	(15)
Преки оперативни разходи, свързани с имоти	6	(199)	(258)
Разходи за възнаграждения	6	(24)	(32)
Разходи за осигуровки	6	(3)	(4)
Балансова стойност на продадени активи	6	-	(764)
Други разходи	6	(206)	(31)
Разходи за дейността		(767)	(1 360)
Резултат от дейността		122	309
Финансови приходи/разходи	7	(1 219)	(1 584)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		(1 097)	(1 275)
Нетна печалба/загуба за периода		(1 097)	(1 275)
Общ всеобхватен доход за периода		(1 097)	(1 275)

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит Х" АД - Станислав Арсенов

Дата: 09.10.2025 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 30 септември 2025 г.

Пояснение	30.9.2025 BGN'000	30.9.2024 BGN'000
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти по продажби	1 013	1 058
Парични плащания на доставчици	(302)	(234)
Парични плащания към персонала	(27)	(36)
Платени/възстановени други данъци	(232)	554
Други постъпления/плащания по оперативна дейност	(233)	(304)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	219	1 038
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти	(912)	(6 158)
Постъпления от продажба на имоти	-	719
Получени аванси за продажба на имоти	6 181	532
Покупка на инвестиции	-	(100)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	492	8 740
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	5 761	3 733
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)
Нетно увеличение/намаление на парични средства	300	(90)
Парични средства в началото на периода	207	475
Парични средства в края на периода	507	385

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:
"Сателит X" АД - Станислав Арсов

Дата: 09.10.2025 г.



Изпълнителен директор
Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите
Борис Николов



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СОФИЯ АД СИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода, приключващ на 30 септември 2025 г.

Всички суми са в хиляди лева	Поя- сне ние	Регистри- ран капитал	Резерви		Финансов резултат от минали години		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Законови резерви	Други резерви				
					Неразпр.	Непокрита		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Салдо към 1 януари 2024 год	13	650	844		13 346		1 584	16 424
Покриване на загуба					1 584		(1 584)	
Общ всеобхватен доход за периода							2 024	2 024
Салдо към 31 декември 2024 г.		650	844		14 930		2 024	18 448
Покриване на загуба					2 024		(2 024)	
Общ всеобхватен доход за периода							(1 097)	(1 097)
Салдо към 30 септември 2025 г.	13	650	844		16 954		(1 097)	17 351

Приложенията на страници от 5 до 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов *Счетоводна*

Дата: 09.10.2025 г.



Изпълнителен директор:

Иван Ярков

Председател на Съвет на директорите:

Борис Николов

