

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30.09.2025 '000 ЛВ	31.12.2024 '000 ЛВ
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	46 919	47 061
Разходи за придобиване на инвестиционни имоти	6	759	759
Търговски и други вземания	7	-	4 720
Нетекущи активи		47 678	52 540
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	7 961	5 603
Материални запаси	8	2 370	2 370
Пари и парични средства	10	195	137
Текущи активи		10 526	8 110
Общо активи		58 204	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		7 713	8 652
Общо собствен капитал		24 968	25 907
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	13	31 230	32 643
Нетекущи пасиви		31 230	32 643
Текущи пасиви			
Краткосрочни финансови пасиви	13	1 837	1 867
Търговски и други задължения	14	169	233
Текущи пасиви		2 006	2 100
Общо пасиви		33 236	34 743
Общо собствен капитал и пасиви		58 204	60 650

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 16.10.2025 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.09.2025 '000 ЛВ	30.09.2024 '000 ЛВ
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти, нето	15	351	-
Печалба от продажби, наем	16	277	104
Други приходи	17	1	-
Разходи за външни услуги	18	(411)	(310)
Разходи за персонала	19	(38)	(39)
Други разходи	20	(100)	(94)
Загуба/печалба от обичайна дейност		80	(339)
Финансови разходи	21	(1 019)	(665)
Загуба/печалба за годината		(939)	(1 004)
Общо всеобхватен доход за годината		(939)	(1 004)
Доход/(загуба) на акция			
Основен доход на акция	22	(0.15)	(0.16)

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 16.10.2025 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	
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	110	-
Салдо към 31.12.2024 г.	6 163	11 092	8 652	25 797
Салдо към 01.01.2025 г.	6 163	11 092	8 652	25 907
Печалба/загуба за годината до 30.09.2025 г.	-	-	(939)	(939)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(939)	(939)
Салдо към 30.09.2025 г.	6 163	11 092	7 713	24 968

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 16.10.2025 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

"РОЙ ПРОПЪРТИ ФЪНД" АДСИЦ

Отчет за паричните потоци

	30.09.2025	30.09.2024
Пояснение	'000 ЛВ	'000 ЛВ
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1332	2573
Плащания към доставчици	(278)	(11 172)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(39)	(37)
Платени/възстановени данъци	1 410	1
Други постъпления/плащания	(347)	(245)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 078	(8 880)
Инвестиционна дейност		
Продажба на дълготрайни активи	442	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	442	-
Финансова дейност		
Получени заеми		30 000
Плащания по получени заеми	(1 155)	(14 867)
Плащания на лихви	(1 294)	(760)
Други плащания за финансова дейност	(13)	(41)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 462)	14 332
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства	58	5 452
Парични средства в началото на периода	137	166
Парични средства в края на периода	10	5 618

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

Изготвил:

"Сателит Х" АД - Станислав Арсов

Дата: 16.10.2025 г.

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов