

„Пълдин Пропъртис Инвест“ АДСИЦ
Междунен финансов отчет към
30 юни 2026 г.

„ПЪЛДИН ПРОПЪРТИС ИНВЕСТ“ АДСИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ
30 юни 2026 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснени е	30 юни 2026 хил. евро.	31 декември 2025 хил. евро.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	6	21 081	21 081
Инвестиционни имоти в процес на придобиване – платени аванси	6	20 001	20 477
Нетекущи активи		41 082	41 558
Текущи активи			
Търговски и други вземания	8	1 578	2 666
Пари и парични еквиваленти	9	77	154
Текущи активи		1 655	2 820
Общо активи		42 737	44 378

Съставил: _____
/Аракс инвест ООД
Мариам Гарабедян/

Изпълнителен директор: _____
/Бисер Лозев/

Председател на СД: _____
/Светослав Янев/

Дата: 30.07.2026 г.

Отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснени е	30 юни 2026 хил. евро.	31 декември 2025 хил. евро.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10.1	9 868	9 868
Премии от емисии	10.2	10 169	10 169
Неразпределена печалба / Натрупана загуба		2 545	2 047
Текуща печалба		88	498
Общо собствен капитал		22 670	22 582
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Получени заеми от финансови институции	12	2 868	3 086
Общо пасиви		2 868	3 086
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	13	1 400	2 807
Задължения към персонала и осигурителни институции		3	3
Данъчни задължения		23	1
Получени заеми от финансови институции	12	15 773	15 669
Предплатени приходи	14	0	230
Текущи пасиви		17 199	18 710
Общо пасиви		20 067	21 796
Общо собствен капитал и пасиви		42 737	44 378

Съставил: _____
/Аракс инвест ООД
Мариам Гарабедян/

Изпълнителен директор: _____
/Бисер Лозев/

Председател на СД: _____
/Светослав Янев/

Дата: 30.07.2026 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	30.06.2026 хил. евро.	30.06.2025 хил. евро.
Приходи от продажби	15	230	76
Други приходи		250	6
Разходи за външни услуги	16	(71)	(25)
Разходи за персонала	11.1	(18)	(8)
Оперативна печалба		391	49
Финансови разходи	17	(303)	(32)
Печалба преди данъци		88	17
Данъци		-	-
Печалба за годината		88	17
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		88	17

Съставил: _____
/Аракс инвест ООД
Мариам Гарабедян/

Изпълнителен директор: _____
/Бисер Лозев/

Председател на СД: _____
/Светослав Янев/

Дата: 30.07.2026 г.

Отчет за промените в собствения капитал за годината,
приключваща на 30 юни 2026 г.

Всички суми са представени в хил. евро.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	9868	10169	2047	22084
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	498	498
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	498	498
Салдо към 31 декември 2025 г.	9868	10169	2545	22582
Салдо към 1 януари 2026 г.	9868	10169	2545	22582
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	88	88
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	88	88
Салдо към 30 юни 2026 г.	9868	10169	2633	22 670

Съставил: _____
/Аракс инвест ООД
Мариам Гарабедян/

Изпълнителен директор: _____
/Бисер Лозев/

Председател на СД: _____
/Светослав Янев/

Дата: 30.07.2026 г.

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Пояснение	30.06.2025 хил. евро.	31.12.2025 хил. евро.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(2418)	(5)
Постъпление от клиенти	942	222
Плащания към персонал и осигурителни институции	(18)	(34)
Платени/възстановени данъци	1837	(44)
Платени банкови такси	(7)	(55)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	336	84
Инвестиционна дейност		
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти		(15234)
Постъпления по продажба на финансови активи		550
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	(14684)
Финансова дейност		
Получени заеми	1953	15232
Плащания по заеми	(2 069)	(438)
Платени лихви по заеми	(297)	(121)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(413)	14673
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(77)	73
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	154	81
Пари и парични еквиваленти в края на годината	9 77	154

Съставил: _____
/Аракс инвест ООД
Мариам Гарабедян/

Изпълнителен директор: _____
/Бисер Лозев/

Председател на СД: _____
/Светослав Янев/

Дата: 30.07.2026 г.