"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026г.-30.06.2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	**01000**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120	84	102
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02150		
Общо за група I	**02100**	84	102
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	18 019	18 106
Земи	02211	8 983	9 012
Сгради	02212	9 036	9 094
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	152	153
Съоръжения и други	02230	4 287	4 353
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	68	67
в т. ч. предоставени аванси	02241	1	1
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250		
Общо за група II	**02200**	22 526	22 679
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02311		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330	6 306	6 306
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350	17 614	17 614
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352	790	790
Инвестиционни имоти	02353	16 824	16 824
Активи (инвестиционни имоти) с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02354		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции	02370		
Общо за група III	**02300**	23 920	23 920
IV. Отсрочени данъци	**02400**		
Общо за раздел Б	**02000**	46 530	46 701

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110	4	4
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	2	4
Продукция	03131		
Стоки	03132		4
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	**03100**	6	8
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	209	149
в т.ч. над 1 година	03211		
Вземания от предприятия от група	03220		
в т.ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т.ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240	372	356
в т.ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	**03200**	581	505
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции	03320		
Други инвестиции	03330		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	03331		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	03332		
Общо за група III	**03300**	0	0
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	2 900	2 146
Касови наличности в лева	03411	14	7
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	2 881	2 134
Блокирани парични средства	03414	5	5
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0	0
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	**03400**	2 900	2 146
Общо за раздел В	**03000**	3 487	2 659
Г. Разходи за бъдещи периоди	**04000**	13	15
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**04500**	50 030	49 375

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	**05100**	8 829	8 851
Акционерен капитал	05110	0	0
Котирани акции на финансовите пазари	05111		
Некотирани акции на финансовите пазари	05112		
Други видове записан капитал	05120	8 829	8 829
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	**05200**		
III. Резерв от последващи оценки	**05300**	4 454	4 454
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		17
IV. Резерви			
Законови резерви	05410	927	927
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440	7 990	7 990
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	**05400**	8 917	8 917
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	20 063	19 816
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	**05500**	20 063	19 816
VI. Текуща печалба (загуба)			
Текуща печалба (загуба)	05600	749	225
Авансово разпределена текуща печалба	05601		
Общо за група VI	**05700**	749	225
Общо за раздел А	**05000**	43 012	42 263
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100		
Провизии за данъци	06200	1 123	1 123
в т.ч. отсрочени данъци	06210	1 123	1 123
Други провизии и сходни задължения	06300	470	470
Общо за раздел Б	**06000**	1 593	1 593
В. Задължения			
Облигационни заеми	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
в това число:			
Конвертируеми облигационни заеми	07110	0	0
До 1 година	07111		
Над 1 година	07112		
Задължения към финансови предприятия	07200	3 908	4 087
До 1 година	07201	358	358
Над 1 година	07202	3 550	3 729
Получени аванси	07300	1	3
До 1 година	07301	1	3
Над 1 година	07302		

ПАСИВ

Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения към доставчици	07400	43	69
До 1 година	07401	42	68
Над 1 година	07402	1	1
Задължения по полици	07500	3	7
До 1 година	07501		7
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600	0	0
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700	0	0
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	1369	1229
До 1 година	07801	1369	1229
Над 1 година	07802		
в това число:			
Към персонала	07810	74	75
До 1 година	07811	74	75
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	37	44
До 1 година	07821	37	44
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	225	74
До 1 година	07831	225	74
Над 1 година	07832		
Задължения по договори за оперативен лизинг	07900	0	0
До 1 година	07901		
Над 1 година	07902		
Общо за раздел В	**07000**	5 324	5 395
До 1 година	07001	1 770	1 665
Над 1 година	07002	3 551	3 730
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	**08000**	101	124
Финансирания	08001	77	29
Приходи за бъдещи периоди	08002	24	95
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	**08500**	50 030	49 375

Дата: 04.08.2026 г.

Изпълнителен директор: .....
Димитър Шивачев

Главен счетоводител: .....
Петя Маркова

Председател на СД: ....
Полина Витанова

СОФИЙСКИ ИМОТИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕАД

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026 г .- 30.06.2026г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А.Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	360	316
Суровини и материали	10210	206	195
Външни услуги	10220	154	121
Разходи за персонала	10300	603	532
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	477	415
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	126	117
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	154	145
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	154	145
Разходи за амортизация	10411	154	145
в т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	10413		
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	136	120
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510	42	8
Провизии	10520		
Общо за група I	**10000**	1253	1113
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително	11100		
в т.ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	24	22
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
от код 11200: разходи за лихви по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	11201		
Общо за група II	**11000**	24	22
Б. Печалба от обичайна дейност	**14000**	832	319
Общо разходи (I + II)	**13000**	1277	1135
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**14100**	832	319
III. Разходи за данъци от печалбата	**14200**	83	32
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	**14300**		
Г. Печалба (В - III - IV)	**14400**	749	287
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	**14500**	2109	1454

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. евро	
		текуща	предходна
а	б	1	2
А.Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	1395	1404
Продукция	15110		
Стоки	15120	10	11
Услуги	15130	1385	1393
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	844	804
Приходи от промишлени услуги, вкл. услуги по производство на ишлеме	15133		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15300		
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400	697	43
в това число:			
Приходи от финансирания	15410	17	30
от тях: от правителството	15411	17	30
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430	670	
Общо за група I	**15000**	2092	1447
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други лихви и финансови приходи	16300	17	7
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	**16000**	17	7
Б. Загуба от обичайна дейност	**19000**	0	0
Общо приходи (I + II)	**18000**	2109	1454
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	**19100**	0	0
Г. Загуба (В + III + IV)	**19200**	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	**19500**	2109	1454

Дата:27.07.2026 г.

Изпълнителен директор: .....
Димитър Шивачев

Главен счетоводител: .....
Петя Маркова

Председател на СД: .....
Полина Витанова

СОФИЙСКИ ИМОТИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕАД

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026 г. - 30.06.2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(Хил. евро)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	1745	628	1117	1802	841	961
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		598	(598)		526	(526)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61534		4	(4)		6	(6)
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61535			0			0
Плащания при разпределения на печалби	61536			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	61537	7	18	(11)		25	(25)
Други парични потоци от основна дейност	61538	17	348	(331)	7	358	(351)
Общо за раздел А	**61530**	1769	1596	173	1809	1756	53
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541	791	20	771	767	123	644
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61543			0			0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания	61544			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61545			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	61546	5		5	4		4
Общо за раздел Б	**61540**	796	20	776	771	123	648
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	61551			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	61552			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553		179	(179)		113	(113)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61554		15	(15)		17	(17)
Плащания на задължения по лизингови договори	61555		1	(1)			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61556			0			0
Други парични потоци от финансова дейност	61557			0			0
Общо за раздел В	**61550**	0	195	(195)	0	130	(130)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**61560**	2565	1811	754	2580	2009	571
Д. Парични средства в началото на периода	**61570**	x	x	2146	x	x	1618
Е. Парични средства в края на периода	**61580**	x	x	2900	x	x	2189

Дата:27.07.2026 г

Изпълнителен директор: .....
Димитър Шивачев

Главен счетоводител: .....
Петя Маркова

Председател на СД: .....
Полина Витанова

СОФИЙСКИ ИМОТИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕАД

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026 г. - 30.06.2026 г.
(отчетен период - I-во тримесечие, I-во шестмесечие, деветмесечие 2026 г.)

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(Хил. евро)

Показатели	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Непокрита загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	**61610**	8851		4454	927			7990	19816		225	42263
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**61640**	8851	0	4454	927	0	0	7990	19816	0	225	42263
Изменение за сметка на собствениците	61650	(22)	0	0	0	0	0	0	22	0	0	0
Увеличение	61651								22			22
Намаление	61652	22										22
Финансов резултат за текущия период	61660										749	749
Разпределение на печалбата	61670								225		(225)	0
вт. ч. за дивиденти	61671											0
Покриване на загуба	61680											0
Последващи оценки на активи и пасиви	61690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61691											0
Намаление	61692											0
Други изменения в собствения капитал	61710											0
Салдо към края на отчетния период	**61720**	8829	0	4454	927	0	0	7990	20063	0	749	43012
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	**61740**	8829	0	4454	927	0	0	7990	20063	0	749	43012

Дата: 04.08.2026 г.

Изпълнителен директор: .....
Димитър Шивачев

СОФИЙСКИ ИМОТИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕАД

Председател на СД: .....
Полина Витанова

Главен счетоводител: .....
Петя Маркова

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
на „СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД, гр. София
01.01.2026 г. – 30.06.2026 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Софийски имоти" ЕАД е еднолично акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 831835134. Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, ул. „Ген. Й. В. Гурко" № 12, ет.6.

Регистрираният предмет на дейност е стопанисване и управление на движими и недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи на инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти, както и всяка друга дейност, свързана с изброените по-горе, която не е забранена от закон.

Едноличен акционер и собственик на капитала е Столична община.

Регистрираният капитал на дружеството към 30.06.2026 г. е в размер на 8 828 580.42 € (осем милиона осемстотин двадесет и осем хиляди петстотин и осемдесет евро и четиридесет и два цента), разпределен в 17 310 942 (седемнадесет милиона триста и десет хиляди деветстотин четиридесет и два) броя поименни акции с номинална стойност 0,51 евро всяка.

„Софийски имоти" ЕАД е с едностепенна система на управление. Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на акционерите - Столичен общински съвет /СОС/;
2. Съветът на директорите /СД/.

Съставът на Съвета на директорите към 30.06.2026 г. е:

- Полина [illegible] Витанова - Председател на Съвета на директорите
- Димитър [illegible] Шивачев - Член и Изпълнителен директор
- Антония [illegible] Терзиева - Заместник Председател на Съвета на директорите

Дружеството се представлява пред трети лица от Изпълнителния директор и Председателя на СД, заедно.

Средносписъчният брой на наетите лица по трудово правоотношение в „Софийски имоти" ЕАД през периода 01.01.2026 г. -30.06.2026 г. е 58 човека.

Дружеството няма клонове за осъществяване на дейността си.

„Софийски имоти" ЕАД притежава акции и дялове в други търговски дружества, както следва:

Търговско дружество	30.06.2026г.		31.12.2025 г.	
	% от капитала на търговското дружество	стойност на инвестицията в хил.евро	% от капитала на търговското дружество	стойност на инвестицията в хил.евро
I.Асоциирани предприятия				
1. "Търговска верига София" АД	48.75	**311**	48.75	**311**
2. "Парк Мария Луиза" АД	41.96	**1 118**	41.96	**1 118**
3. „ПФК-Славия-1913" АД	34.00	**1 678**	34.00	**1 678**
4. "София Сити Кампани" АД	34.00	**3 199**	34.00	**3 199**
II. Инвестиции на разположение за продажба				
1. "Общинска банка" АД	2.225	**771**	2.225	**771**
2. "Холдинг Света София " АД	0.10	**19**	0.10	**19**
ОБЩО:		**7 096**		**7 096**

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА.

Основната дейност на „Софийски имоти" ЕАД съгласно устава е: управление и стопанисване на недвижими имоти, инвестиционни проучвания и експертизи на инвестиционни проекти, участие в общински инвестиционни проекти.

Развитието на дружеството е пряк резултат от политиките, програмите и решенията на едноличния собственик на капитала – Столична община. Взетите решения от Столичния общински съвет обуславят характера и определят насоките на развитие на дейността на дружеството.

През периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. „Софийски имоти" ЕАД е осъществявало следните дейности:

- отдаване под наем на недвижими имоти, собственост на дружеството или предоставени за стопанисване и управление от Столична община;
- продажба на следните услуги в областта на спорта, развлеченията и отдиха в Комплекс „Възраждане": Закрит плувен басейн, сауна парк (парна баня, финландска и инфраред сауна), релакс зона с атриум, тангенторна вана, солна стая, бистро, 5 външни басейна, 8 пързалки, външен бар и зона за шезлонги с чадъри и тенти;
- продажба на услуги в областта на отдиха в Минерална баня гр. Банкя (термална зона, уелнес зона, солна стая и др.)
- абонаментно и почасово отдаване под наем на паркоместа в многоетажен паркинг, находящ се на ул. „Кирил Драгов" № 65, р-н „Надежда", гр. София
- изпълняване на инвестиционни проекти и програми по възлагане от Столична община.

В дейността си „Софийски имоти" ЕАД балансира между стремежа си към по-високи печалби, съответно нарастване възвръщаемостта за собственика - Столична община и изпълнението на редица политики за подобряване облика на гр. София. През последните години дружеството реализира изграждането на важни за града обекти и стартира нови дейности, необходими за столичани, свързани с повишаване на възможностите за развитие на масовия спорт, подобряване на градската среда и условията за паркиране, създаване на повече места за отдих и развлечения. Социалната ангажираност на „Софийски имоти"

ЕАД е видна и от ценовата политика на дружеството за предлаганите услуги в Комплекс „Възраждане и Минерална баня в гр. Банкя, осъществена чрез определяне на преференции за обособени групи посетители (деца, пенсионери и хора с увреждания).

Военни конфликти в Украйна и Близкия изток

Военните конфликти в Украйна и Близкия Изток са особено значими събития, които водят и ще водят до множество политически, социални и икономически последици за целия свят. Ръководството внимателно наблюдава и анализира възможните ефекти върху бизнеса на дружеството и не очаква на настоящия етап значими преки и непреки рискове, свързани с трудовите ресурси и продажбите, които да повлияят в съществен аспект негативно върху финансовата стабилност на дружеството.

Оценката на ръководството е, че не са идентифицирани обстоятелства и фактори, които да поставят под въпрос валидността на принципа - предположение за действащо предприятие на Дружеството, вследствие военните конфликти в Украйна и Близкия изток.

Върху регулярните приходи на търговското дружество оказват влияние стратегически и оперативни решения на Столичния общински съвет в качеството му на Общо събрание на „Софийски имоти" ЕАД, като част от бързо ликвидните имоти на дружеството се включват в приватизационната програма на СОАПИ. Това води до нереализиране на прогнозираните приходи от наеми и/или продажбата на съответните имоти.

Считано от 1 януари 2026 г., Република България въведе еврото като официална парична единица, като дружеството извърши необходимите действия по преминаването към новата валута. Данните в настоящия доклад са представени в евро, като с цел осигуряване на съпоставимост данните за предходния отчетен период също са превалутирани съгласно приложимите нормативни изисквания.

III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

1. Финансов резултат

Балансовата печалба на „Софийски имоти" ЕАД за периода 01.01.2026 г. -30.06.2026 г. е в размер на 749 хил. евро и е формирана вследствие реализиране на следните приходи и разходи:

в хил.евро

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.			01.01.2025г.-30.06.2025г.		
	Приходи	Разходи	Резултат	Приходи	Разходи	Резултат
1. От оперативна дейност	2 092	1 253	839	1 447	1 113	334
2. От финансова дейност	17	24	(7)	7	22	(-15)
3. Финансов резултат			832			319
4.Разходи за данъци			83			32
5. Балансова печалба			**749**			**287**

1.1. Приходи

В динамика приходите на „Софийски имоти" ЕАД са следните:

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
I.Приходи от оперативна дейност:	**2092**	**99.2**	**1447**	**99.5**	**645**	**44.6**	**-0.3**
1.Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1395	66.1	1404	96.6	-9	-0.6	-30.5
а) Продажба на стоки	10	0.5	11	0.8	-1	-9.1	-0.3
б) Продажба на услуги, в т.ч.:	1385	65.7	1393	95.8	-8	-0.6	-30.1
-приходи от наеми	*756*	*35.8*	*727*	*50.0*	*29*	*4.0*	*-14.2*
-приходи от Комплекс „Възраждане"	*371*	*17.6*	*357*	*24.6*	*14*	*3.9*	*-7.0*
-приходи от Минерална баня гр. Банкя	*170*	*8.1*	*232*	*16.0*	*-62*	*-26.7*	*-7.9*
-приходи от паркинг ул."К. Драгнов", р-н „Надежда"	*88*	*4.2*	*77*	*5.3*	*11*	*14.3*	*-1.1*
2. Други приходи	697	33.0	43	3.0	654	1520.9	30.0
-приходи от продажба на ДМА	670	31.8	0	0.0	670	-	31.8
II. Финансови приходи	**17**	**0.8**	**7**	**0.5**	**10**	**142.9**	**0.3**
Общо приходи	**2109**	**100.0**	**1454**	**100.0**	**655**	**45.0**	**0.0**

Продажбите на „Софийски имоти" ЕАД са реализирани изцяло на вътрешния пазар. Общите приходи през първото полугодие на 2026 г. нарастват с 45,0% спрямо същия период на 2025 г. Увеличение се отчита при почти всички направления на дейност, като съществен принос за този ръст имат реализираните продажби на съсобствени имоти на дружеството в изпълнение на Решение №286 по Протокол № 60/30.04.2026г. на Столичен общински съвет.

1.1.1. Приходи от стопанисване и управление на недвижими имоти.

През отчетния период приходите от отдаване на имоти под наем са нарастнали с 4.0 % в сравнение с 2025 г

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Приходи от оперативна дейност							
1.Нетни приходи от продажби:	756	52.6	727	98.0	29	4.0	-45.4
Приходи от наеми	756	52.6	727	98.0	29	4.0	-45.4
- наем сгради	*500*	*34.8*	*492*	*66.3*	*8*	*1.6*	*-31.5*
- наем земи	*205*	*14.3*	*187*	*25.2*	*18*	*9.6*	*-10.9*
- наем паркови съоръжения	*51*	*3.6*	*48*	*6.5*	*3*	*6.3*	*-2.9*

2.Други приходи	*680*	47.4	*15*	2.0	665	4433.3	45.4
-приходи от продажба на ДА	*670*	*46.7*	*0*	*0.0*	*670*	-	*46.7*
Общо:	**1436**	**100.0**	**742**	**100.0**	**694**	**93.5**	**0.0**

1.1.2.Приходи от дейността на Комплекс „Възраждане".

Приходите от дейността на комплекс „Възраждане" през първото полугодие на 2026 г. нарастват с 2,4% спрямо съпоставимия период на предходната година, което е се дължи основно на работата на външните атракциони и уелнес зоната

Показатели	**01.01.2026г.-30.06.2026г.**		**01.01.2025г.-30.06.2025г.**		**Изменение**		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Приходи от оперативна дейност							
1.Нетни приходи от продажби:	378	100.0	366	99.2	12	3.3	0.8
а) Продажба на стоки	7	1.9	8	2.2	-1	-12.5	-0.3
б) Продажба на услуги:	371	98.1	358	97.0	13	3.6	1.1
-закрит плувен басейн	*239*	*63.2*	*238*	*64.5*	*1*	*0.4*	*-1.3*
.....-външни атракциони	*50*	*13.2*	*44*	*11.9*	*6*	*13.6*	*1.3*
-уелнес зона	*76*	*20.1*	*69*	*18.7*	*7*	*10.1*	*1.4*
-солна стая	*6*	*1.6*	*7*	*1.9*	*-1*	*-14.3*	*-0.3*
2.Други приходи		0.0	*3*	0.8	-3	-100.0	-0.8
Общо:	**378**	**100.0**	**369**	**100.0**	**9**	**2.4**	**0.0**

1.1.3. Приходи от дейността на Минерална баня гр. Банкя.

Приходите от услуги, предлагани в Минералната баня гр. Банкя са силно повлияни от аварията, възникнала през 2025г., като през март 2026 г. тя е отстранена и е възстановен пълния капацитет на предлаганите услуги.

Показатели	**01.01.2026г.-30.06.2026г.**		**01.01.2025г.-30.06.2025г.**		**Изменение**		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Приходи от оперативна дейност							
1.Нетни приходи от продажби:	173	91.1	236	90.4	-63	-26.7	0.7
а) Продажба на стоки	3	1.6	3	1.1	0	0.0	0.5
б) Продажба на услуги:	170	89.5	233	89.3	-63	-27.0	0.2
-термална зона	*90*	*47.4*	*119*	*45.6*	*-29*	*-24.4*	*1.8*
-уелнес зона	*77*	*40.5*	*112*	*42.9*	*-35*	*-31.3*	*-2.4*
-солна стая	*2*	*1.1*	*1*	*0.4*	*1*	*100.0*	*0.7*
-други	*1*	*0.5*	*1*	*0.4*	*0*	*0.0*	*0.1*
2.Други приходи	*17*	8.9	*25*	9.6	-8	-32.0	-0.7
Общо:	**190**	**100.0**	**261**	**100.0**	**-71**	**-27.2**	**0.0**

1.1.4. Приходи от наем на паркоместа в многоетажен паркинг на ул. "Кирил Драгов", р-н „Надежда".

Паркингът функционира от 01.11.2023г. и приходите от дейността му през първото шестмесечие на 2026г. бележат ръст от 14,3 % спрямо предходния период, като вече е достигната пълна натовареност на обекта,.

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Приходи от оперативна дейност							
1.Нетни приходи от продажби:	88	100.0	77	100.0	11	14.3	0.0
-Наем паркоместа	88	100.0	77	100.0	11	14.3	0.0
Общо:	**88**	**100.0**	**77**	**100.0**	**11**	**14.3**	**0.0**

1.2. Разходи

Основните разходи на „Софийски имоти" ЕАД през периода 01.01.2026 г.-31.03.2026г. са следните:

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
I. Разходи за оперативна дейност:	**1253**	**98.1**	**1113**	**98.1**	**140**	**12.6**	**0.0**
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	360	28.2	316	27.8	44	13.9	0.4
а) суровини и материали	*206*	*16.1*	*195*	*17.2*	*11*	*5.6*	*-1.1*
б) външни услуги	*154*	*12.1*	*121*	*10.7*	*33*	*27.3*	*1.4*
2. Разходи за персонала:	603	47.2	532	46.9	71	13.3	0.3
а) разходи за възнаграждения	*477*	*37.4*	*415*	*36.6*	*62*	*14.9*	*0.8*
б) разходи за осигуровки	*126*	*9.9*	*117*	*10.3*	*9*	*7.7*	*-0.4*
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	154	12.1	145	12.8	9	6.2	-0.7
- разходи за амортизация	*154*	*12.1*	*145*	*12.8*	*9*	*6.2*	*-0.7*
4. Други разходи, в т.ч.:	136	10.6	120	10.6	16	13.3	0.0
- за данъци и такси	*88*	*6.9*	*89*	*7.8*	*-1*	*-1.1*	*-0.9*
- балансова стойност на продадените активи	*42*	*3.3*	*8*	*0.7*	*34*	*425.0*	*2.6*
II. Финансови разходи в т.ч.:	**24**	**1.9**	**22**	**1.9**	**2**	**9.1**	**0.0**
Общо:	**1277**	**100.0**	**1135**	**100.0**	**142**	**12.5**	**0.0**

Голяма част от разходите на дружеството са относително постоянни и се обуславят от неговата дейност. Такива са разходите, свързани с експлоатацията на материалните активи,

за амортизации, за данъци и такси на недвижимите имоти, за ремонти, охрана. Това са разходи, които са необходими с оглед по-добро стопанисване и управление на имуществото на дружеството, като някои са задължителни и се извършват по предписание на нормативни актове.

Общите разходи на дружеството са с 12,5% по-високи спрямо предходния период. Ръст се наблюдава при по-голямата част от разходните пера, като основна причина за това са инфлационните процеси и увеличението на цените на използваните ресурси и услуги.

През периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. в „Софийски имоти" ЕАД няма отчетени разходи за реклама, дарения и спонсорства.

1.2.1. Разходи за стопанисване и управление на недвижими имоти и администриране.

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Разходи за оперативна дейност:							
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	123	20.7	98	18.9	25	25.5	1.8
а) суровини и материали	*41*	*6.9*	*34*	*6.6*	*7*	*20.6*	*0.3*
б) външни услуги	*82*	*13.8*	*64*	*12.4*	*18*	*28.1*	*1.4*
2. Разходи за персонала:	321	54.0	285	55.0	36	12.6	-1.0
а) разходи за възнаграждения	*260*	*44*	*229*	*44*	*31*	*13.5*	*-0.4*
б) разходи за осигуровки	*61*	*10.3*	*56*	*10.8*	*5*	*8.9*	*-0.5*
3. Разходи за амортизация и обезценка:	40	6.7	43	8.3	-3	-7.0	-1.6
4. Други разходи, в т.ч.:	110	18.5	92	17.8	18	19.6	0.7
- балансова стойност на продадените активи	*35*	*5.9*	*0*	*0.0*	*35*	-	*5.9*
- за данъци и такси	*69*	*11.6*	*70*	*13.5*	*-1*	*-1.4*	*-1.9*
Общо:	**594**	**100.0**	**518**	**100.0**	**76**	**14.7**	**0.0**

1.2.2. Разходи за дейността на Комплекс „Възраждане".

Показатели	01.01.2026г.-30.06.2026г.		01.01.2025г.-30.06.2025г.		Изменение		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Разходи за оперативна дейност:							
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	143	35.8	122	35.5	21	17.2	0.3
а) суровини и материали	*90*	*22.5*	*87*	*25.3*	*3*	*3.4*	*-2.8*
б) външни услуги	*53*	*13.3*	*35*	*10.2*	*18*	*51.4*	*3.1*

2. Разходи за персонала:	175	43.8	146	42.4	29	19.9	1.4
а) разходи за възнаграждения	*135*	*33.8*	*110*	*32.0*	*25*	*22.7*	*1.8*
б) разходи за осигуровки	*40*	*10.0*	*36*	*10.5*	*4*	*11.1*	*-0.5*
3. Разходи за амортизация и обезценка:	69	17.3	62	18.0	7	11.3	-0.7
4. Други разходи, в т.ч.:	13	3.3	14	4.1	-1	-7.1	-0.8
- за данъци и такси	*8*	*2.0*	*8*	*2.3*	*0*	*0.0*	*-0.3*
- балансова стойност на продадените активи	*5*	*1.3*	*6*	*1.7*	*-1*	*-16.7*	*-0.4*
Общо:	**400**	**100.0**	**344**	**100.0**	**56**	**16.3**	**0.0**

1.2.3. Разходи за дейността на Минерална баня гр. Банкя.

Показатели	**01.01.2026г.-30.06.2026г.**		**01.01.2025г.-30.06.2025г.**		**Изменение**		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Разходи за оперативна дейност:							
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	79	40.7	82	43.6	-3	-3.7	-2.9
а) суровини и материали	*68*	*35.1*	*68*	*36.2*	*0*	*0.0*	*-1.1*
б) външни услуги	*11*	*5.7*	*14*	*7.4*	*-3*	*-21.4*	*-1.7*
2. Разходи за персонала:	89	45.9	83	44.1	6	7.2	1.8
а) разходи за възнаграждения	*69*	*35.6*	*63*	*33.5*	*6*	*9.5*	*2.1*
б) разходи за осигуровки	*20*	*10.3*	*20*	*10.6*	*0*	*0.0*	*-0.3*
3. Разходи за амортизация и обезценка:	22	11.3	18	9.6	4	22.2	1.7
4. Други разходи, в т.ч.:	4	2.1	5	2.7	-1	-20.0	-0.6
- за данъци и такси	*2*	*1.0*	*2*	*1.1*	*0*	*0.0*	*-0.1*
-балансова стойност на продадените активи	*2*	*1.0*	*2*	*1.1*	*0*	*0.0*	*-0.1*
Общо:	**194**	**100.0**	**188**	**100.0**	**6**	**3.2**	**0.0**

1.2.4. Разходи за дейността на многоетажен паркинг на ул. "Кирил Драгов", р-н „Надежда".

Показатели	**01.01.2026г.-30.06.2026г.**		**01.01.2025г.-30.06.2025г.**		**Изменение**		
	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро	отн. дял в%	в хил. евро.	в %	отн. дял в%
Разходи за оперативна дейност:							
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	15	7.7	16	8.5	-1	-6.3	-0.8
а) суровини и материали	*7*	*3.6*	*7*	*3.7*	*0*	*0.0*	*-0.1*
б) външни услуги	*8*	*4.1*	*9*	*4.8*	*-1*	*-11.1*	*-0.7*

2. Разходи за персонала:	18	9.3	18	9.6	0	0.0	-0.3
а) разходи за възнаграждения	*13*	*6.7*	*13*	*6.9*	*0*	*0.0*	*-0.2*
б) разходи за осигуровки	*5*	*2.6*	*5*	*2.7*	*0*	*0.0*	*-0.1*
3. Разходи за амортизация и обезценка:	23	11.9	22	11.7	1	4.5	0.2
4. Други разходи, в т.ч.:	9	4.6	9	4.8	0	0.0	-0.2
- за данъци и такси	*9*	*4.6*	*9*	*4.8*	*0*	*0.0*	*-0.2*
Общо:	**65**	**33.5**	**65**	**34.6**	**0**	**0.0**	**-1.1**

2. Изпълнение към 30.06.2026 г. на показателите, заложени в бизнес-плана на „Софийски имоти" ЕАД

Показатели		**Текущи резултати към 30.06.2026г.**	**Бизнес - план към 31.12.2026 г.**	**Изпълнение на бизнес - плана към 30.06.2026 г.**	
		в хил.евро	в хил.евро	в хил.евро	%
Разходи за оперативна дейност в т.ч.:		**1253**	**2885**	**-1632**	**43**
Постоянни разходи	Амортизации	154	302	-148	51
	Човешки ресурси	603	1163	-560	52
	Данъци и такси	88	184	-96	48
Променливи разходи	Материали	206	458	-252	45
	Външни услуги	154	499	-345	31
	Други	48	279	-231	17
Финансови разходи		**24**	**153**	**-129**	**16**
Общо разходи		**1277**	**3038**	**-1761**	**42**
Приходи от оперативна дейност в т.ч.:		**2092**	**7102**	**-5010**	**29**
	Продажба на стоки	10	25	-15	40
	Приходи от услуги	1385	3012	-1627	46
	Други приходи	697	4065	-3368	17
Финансови приходи		**17**	**10**	**7**	170
Общо приходи		**2109**	**7112**	**-5003**	**30**

Към приходите от обичайната дейност на дружеството е заложен приход в размер на 3 742 хил. евро във връзка с реализацията на конкурсна процедура за учредяване право на

строеж, в изпълнение на Решение № 682 по Протокол 26 на Столичния общински съвет от дата 19.12.2024 г. Към датата на отчета процедурата не е финализирана.

Другата част от показателите показват планово изпълнение на бизнес-плана. Изключение правят някои разходи, подлежащи на изпълнение в друг времеви диапазон на годината.

IV.СТОПАНСКИ ЦЕЛИ

Мениджърският екип ще продължи да работи за подобряване на финансово–икономическите показатели, но като се имат предвид високото ниво на относително постоянните и неизбежни разходи и решенията на СОС за продажба и/или изваждане от капитала на част от инвестиционните имоти на дружеството, както и отлагане на решения на СОС през последните години на заложени в бизнес плана на дружеството проекти за увеличение на активите на дружеството, ще е трудно да се достигне висок финансов резултат от основна дейност. Въпреки съществуващите проблеми и трудности, ръководството си е поставило за цел да увеличи нивото на приходите от оперативна дейност чрез:

1. Увеличаване на средната наемна цена, посредством провеждане на интензивна политика за организиране на конкурси за наем въз основа на актуални пазарни наемни цени;
2. Ефективна политика по събираемост на дължими наеми;
3. Сключване на договори за наем за срок до 10г. за обекти, които се нуждаят от влагане на сериозни по обем средства за реновация, преустройство и въвеждане в експлоатация, след получаване на съгласие от Столичния общински съвет;
4. Рехабилитация на амортизирани имоти, които не могат да бъдат отдадени под наем в настоящото състояние и създаване (изграждане) на изцяло нови имоти, която програма има за цел да увеличи източниците на приходи за дружеството и да освежи неговия имотен портфейл;
5. Допълнително оптимизиране на постоянните разходи на дружеството, чрез освобождаване от остарели активи с високи оперативни разходи;

Едновременно с изложените по горе цели, ръководството счита, че трябва да бъде стимулирана инвестиционната активност на дружеството. За целта се предлага и през 2026 г. да продължи :

1. С цел ликвидиране на съсобственост, с решение на Столичен общински съвет да бъдат реализирани сделки с дяловете на „Софийски имоти" ЕАД в съсобствени имоти, като след отправяне на покана за изкупуване на собствения на дружеството дял от другия съсобственик, за непродадените дялове да се организират търгове с явно наддаване за продажба на трети лица.
2. Реализиране на конкурсни процедури за учредяване право на строеж срещу обезщетение, върху собствени на дружеството терени, с цел увеличаване на отдаваемия сграден фонд, съответно приходите на дружеството, съотв. увеличаване на стойността на активите на дружеството.
3. Извършване на инвестиции в изпълнение на изискванията на законодателството за подобряване енергийните и експлоатационни качества и технологичното състояние на сградния фонд.

V. ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА РИСКА

Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансовия риск и управлението на отделните специфични рискове.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с вземания от клиенти, депозиране на средства и други. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, индивидуално и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки в евро и не е изложено на риск, произтичащ от промени на валутните курсове.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промени в лихвения процент по привлечените средства:

- по Договор за финансиране на допустим проект № 19F-021565/14.05.2019 г., вследствие на промени в референтния лихвен процент на „ОББ" АД
- по Договор за финансиране на допустим проект № 22F-001017/14.09.2022 г., вследствие на промени в референтния лихвен процент на „ОББ" АД

Ликвиден риск

Дружеството внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност, както и плащанията по погасителния план на дългосрочното си финансово задължение. Извършват се ежемесечни анализи за поддържане на достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

Ценови риск

Ценовите нива на предлаганите от дружеството стоки и услуги се определят след провеждане на търг или на конкурс при условията и по реда на Наредба за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала, като базовите цени са определени от независими сертифицирани оценители. Договорените наемни цени се актуализират съобразно индекса за годишна инфлация на Националния статистически институт, поради което ценовия риск се определя като нисък.

VI. НЕФИНАНСОВА ДЕКЛАРАЦИЯ

ПОЛИТИКА ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕКОЛОГИЧНИТЕ, СОЦИАЛНИТЕ И АНТИКОРУПЦИОННИТЕ ВЪПРОСИ

1. Политика по отношение на екологичните въпроси.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху околната среда и нейното замърсяване. Ръководството оценява важността на запазването на екологичния баланс и следи за спазването на национално признатите стандарти за опазване на околната среда.

2. Политики по отношение на социалните въпроси и въпроси, свързани със служителите.

В дружеството се съблюдават следните принципи, гарантиращи:

-равнопоставеност и зачитане на човешките права, чрез спазване на конституцията и законите на страната и в частност на всички нормативни актове, касаещи трудово-правните отношения;

Провежда се политика за равнопоставено третиране на мъжете и жените при назначаването им на отговорни ръководни позиции в структурните звена на дружеството и балансирано представителство на мъжете и жените в процеса на вземане на решения.

-здравето и безопасността на труда, чрез осигуряване на здравословни условия за труд и поддържане на висока степен на контрол на безопасността при работа;

Работниците и служителите се запознати чрез инструктажи и обучения с работните правила за безопасни и здравословни условия на труд. Преките производствени ръководители контролират спазването на работните правила. На работниците и служителите, за които е необходимо се осигурява работно облекло и лични предпазни средства. Дружеството има сключен договор със Служба по трудова медицина, с която съвместно се изготвят всички необходими документи за оценка на работната среда и се следи периодично спазването на изискванията по ЗБУТ.

-кадрово обезпечаване с квалифициран персонал;

Създадени са условия за обучения, повишаване на квалификацията и професионално израстване. Работниците и служителите участват в различни обучения при промяна на нормативни актове и установените процедури, касаещи пряко тяхната работа. Целта е опресняване на знанията и повишаване на тяхната квалификация и усъвършенстване на уменията им за повишаване на ефективността при изпълнение на служебните им задължения.

3. Политика по въпросите, свързани с борбата с корупцията и подкупите

Ръководството на „Софийски имоти" ЕАД се противопоставя на всички форми на корупция, като форма на злоупотреба с власт за лична изгода. Спазването на антикорупционна политика в дружеството гарантира недопускане на служителите да бъдат поставяни във финансова зависимост или в друга обвързаност от външни лица или организации, които могат да повлияят на изпълнението на служебните им задължения.

Задачите с постоянен характер са:

-Засилване на контролните процедури по отношение спазване на въведените вътрешни правила;

-Усъвършенстване на вътрешните правилници и подобряване организацията на работата;

-Повишаване на квалификацията и въвеждане на системи за по-добра мотивация на персонала.

VII. ОТЧЕТ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

1.Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници:

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

2.Притежаване на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество:

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

3.Участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Членовете на Съвета на директорите не участват в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал на „Софийски имоти" ЕАД през периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. включват следните разходи:

№	Ключов управленски персонал	Разходи в хил.евро
I	Възнаграждения по договори за управление:	72
1	Димитър [illegible] Шивачев	30
2	Полина [illegible] Витанова	21
3	Антония [illegible] Терзиева	21
II	Разходи за социални осигуровки	7
	Общо краткосрочни възнаграждения	**79**

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ДРУЖЕСТВОТО И СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица са: едноличният собственик на капитала - Столична община, асоциираните дружества и ключовия управленски персонал, посочени в раздел I.

През отчетния период са извършени следните сделки със свързани лица, като не са прилагани специални условия:

Взаимоотношения със свързани лица	Стойност на сделката	Неуредени разчети-балансова стойност
1. Продажба на услуги, в т.ч.:	**50**	**208**
- вземания по договори за наем със Столична община и обезщетение за ползване	50	208
- *обезценка*		95
- нето		113
2.Вземания от Столична община:		-
- Начислен данък дивидент за извършени дарения в полза на едноличния собственик		34
- *обезценка*		31
- нето		3
3.Задължения към Столична община:		6

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвяне на финансовия отчет за периода 01.01.2026 г. – 30.06.2026 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството на „Софийски имоти" ЕАД, също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Дата: 27.07.2026 г.

.....
ДИМИТЪР ШИВАЧЕВ
Изпълнителен директор
„Софийски имоти" ЕАД

СОФИЙСКИ ИМОТИ СТОЛИЧНА ОБЩИНА ЕАД

.....
ПОЛИНА ВИТАНОВА
Председател на СД
„Софийски имоти" ЕАД

.....
ПЕТЯ МАРКОВА
Гл.счетоводител