

"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

(наименование на дружеството)

01.01.2026г.-31.03.2026 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	93	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 предприятия, прилагащи МСС)	02150		
Общо за група I	02100	93	102
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	18 080	18 106
Земи	02211	9 012	9 012
Сгради	02212	9 068	9 094
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	151	153
Съоръжения и други	02230	4 317	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 предприятия, прилагащи МСС)	02250		
Общо за група II	02200	22 616	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 предприятия, 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	46 629	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 угодяване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	5	4
Продукция	03131		
Стоки	03132		4
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	03100	9	8
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	181	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	383	356
в т.ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	03200	564	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	2 121	2 146
Касови наличности в лева	03411	8	7
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	2 108	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	2 121	2 146
Общо за раздел В	03000	2 694	2 659
Г. Разходи за бъдещи периоди	04000	12	15
Сума на актива (А+Б+В+Г)	04500	49 335	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	8 829
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	19 839
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	05500	20 063	19 839
VI. Текуща печалба (загуба)			
Текуща печалба (загуба)	05600	122	224
Авансово разпределена текуща печалба	05601		
Общо за група VI	05700	122	224
Общо за раздел А	05000	42 385	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	3 997	4 087
До 1 година	07201	358	358
Над 1 година	07202	3 639	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	37	69
До 1 година	07401	37	69
Над 1 година	07402		
Задължения по полици	07500	0	0
До 1 година	07501		
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	1209	1236
До 1 година	07801	1209	1236
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	41	44
До 1 година	07821	41	44
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	54	74
До 1 година	07831	54	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	5 244	5 395
До 1 година	07001	1 605	1 666
Над 1 година	07002	3 639	3 729
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	08000	113	124
Финансирания	08001	78	29
Приходи за бъдещи периоди	08002	35	95
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	08500	49 335	49 375

Дата: 16.06.2026 г.

Изпълнителен директор:

Димитър Шивачев

Главен счетоводител:

Петя Маркова

Председател на СД:

Торина Витанова



"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД

(наименование на дружеството)

01.01.2026 г. - 31.03.2026г.

(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	147	152
Суровини и материали	10210	90	103
Външни услуги	10220	57	49
Разходи за персонала	10300	307	251
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	243	195
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	64	56
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	77	72
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	77	72
Разходи за амортизация	10411	77	72
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	5	7
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510	3	4
Провизии	10520		
Общо за група I	10000	536	482
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	8	8
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	8	8
Б. Печалба от обичайна дейност	14000	136	235
Общо разходи (I + II)	13000	544	490
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	14100	136	235
III. Разходи за данъци от печалбата	14200	14	24
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	14300		
Г. Печалба (В - III - IV)	14400	122	211
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	14500	680	725

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	645	693
Продукция	15110		
Стоки	15120	5	5
Услуги	15130	640	688
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132	408	390
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	21	29
в това число:			
Приходи от финансираня	15410	17	20
от тях: от правителството	15411	17	20
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група I	15000	666	722
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	14	3
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	14	3
Б. Загуба от обичайна дейност	19000	0	0
Общо приходи (I + II)	18000	680	725
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	19100	0	0
Г. Загуба (В + III + IV)	19200	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	19500	680	725

Дата 16.06.2026 г.

Изпълнителен директор:

Димитър Шивачев

Главен счетоводител:

Петя Маркова

Председател на СД:

Полина Витанова



"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026 г. - 31.03.2026 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		
		постъпленя	плащания	нетен поток	постъпленя	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	787	300	487	826	283	543
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		304	(304)		251	(251)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61534		2	(2)		2	(2)
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			0			0
Други парични потоци от основна дейност	61538	2	110	(108)	3	130	(127)
Общо за раздел А	61530	789	716	73	829	666	163
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		4	(4)	767	17	750
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди 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	2		2	1		1
Общо за раздел Б	61540	2	4	(2)	768	17	751
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		90	(90)		56	(56)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	61554		6	(6)		7	(7)
Плащания на задължения по лизингови договори	61555			0			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	96	(96)	0	63	(63)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	61560	791	816	(25)	1597	746	851
Д. Парични средства в началото на периода	61570	x	x	2146	x	x	1618
Е. Парични средства в края на периода	61580	x	x	2121	x	x	2469

Дата: 16.06.2026 г.

Изпълнителен директор:
Димитър Шивачев

Главен счетоводител:
Петя Маркова

Председател на СД:
Полина Витанова



"СОФИЙСКИ ИМОТИ" ЕАД
(наименование на дружеството)
01.01.2026 г. - 31.03.2026 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	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Салдо в началото на отчетния период	61610	8829		4454	927			7990	19839		224	42263
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	8829	0	4454	927	0	0	7990	19839	0	224	42263
Изменение за сметка на собствениците	61650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61651											0
Намаление	61652											0
Финансов резултат за текущия период	61660										122	122
Разпределение на печалбата	61670								224		(224)	0
вт. ч. за дивиденди	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	122	42385
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	122	42385

Дата: 16.06.2026г.

Изпълнителен директор:
Димитър Шивачев



Председател на СД:
Полина Витанова

Главен счетоводител:
Петя Маркова

ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА
на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ЕАД, гр. София
01.01.2026 г. – 31.03.2026 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 31.03.2026 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 31.03.2026 г. е:

- Полина Витанова - Председател на Съвета на директорите
- Димитър Шивачев - Член и Изпълнителен директор
- Антония 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. -31.03.2026 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	31.03.2026г.		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 Къмпани" 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. Вземите решения от Столичния общински съвет обуславят характера и определят насоките на развитие на дейността на дружеството.

През периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 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;
- продажба на услуги в областта на отдиха в Минерална баня гр. Баня (термална зона, уелнес зона, солна стая и др.)
- абонаментно и почасово отдаване под наем на паркоместа в многоетажен паркинг, находящ се на ул. „Кирил Дрангов“ № 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. Баня, 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. -31.03.2026 г. е в размер на 122 хил. евро и е формирана вследствие реализиране на следните приходи и разходи:

Показатели	01.01.2026г.-31.03.2026г.			01.01.2025г.-31.03.2025г.		
	Приходи	Разходи	Резултат	Приходи	Разходи	Резултат
1. От оперативна дейност	666	536	130	722	482	240
2. От финансова дейност	14	8	6	3	8	(5)
3. Финансов резултат			136			235
4.Разходи за данъци			14			24
5. Балансова печалба			122			221

1.1. Приходи

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

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	666	97.9	722	99.6	-56	-7.8	-1.7
1.Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	645	94.9	693	95.6	-48	-6.9	-0.7
а) Продажба на стоки	5	0.7	5	0.7	0	0.0	0.0
б) Продажба на услуги, в т.ч.:	640	94.1	688	94.9	-48	-7.0	-0.8
-приходи от наеми	366	53.8	354	48.8	12	3.4	5.0
-приходи от Комплекс „Възраждане“	163	24.0	164	22.6	-1	-0.6	1.4
-приходи от Минерална баня гр. Баня	69	10.1	134	18.5	-65	-48.5	-8.4
-приходи от паркинг ул.“К. Дрангов“, р-н „Надежда“	42	6.2	36	5.0	6	16.7	1.2
2. Други приходи	21	3.1	29	4.0	-8	-27.6	-0.9
II. Финансови приходи	14	2.1	3	0.4	11	366.7	1.7
Общо приходи	680	100.0	725	100.0	-45	-6.2	0.0

Продажбите на „Софийски имоти“ ЕАД са реализирани изцяло на вътрешния пазар. Общо приходите през първото тримесечие на 2026 г. са с 6,2 % по-малко в сравнение с 2025г., което е резултат от отчетените в по-малък размер продажби в Минерална баня в гр.Баня в следствие на авария, възникнала през ноември 2025 г.

1.1.1. Приходи от стопанисване и управление на недвижими имоти.

През отчетния период приходите от отдаване на имоти под наем са нарастнали с 3.4 % в сравнение с 2025 г

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	366	98.9	354	97.5	12	3.4	1.4
Приходи от наеми	366	98.9	354	97.5	12	3.4	1.4
- наем сгради	255	68.9	246	67.8	9	3.7	1.1
- наем земи	97	26.2	93	25.6	4	4.3	0.6
- наем паркови съоръжения	14	3.8	15	4.1	-1	-6.7	-0.3
2. Други приходи	4	1.1	9	2.5	-5	-55.6	-1.4
Общо:	370	100.0	363	100.0	7	1.9	0.0

1.1.2. Приходи от дейността на Комплекс „Възраждане“.

Реализираните приходи от дейността на Комплекс „Възраждане“ запазват нивото си от 2025 г.

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	167	100.0	168	98.2	-1	-0.6	1.8
а) Продажба на стоки	4	2.4	4	2.3	0	0.0	0.1
б) Продажба на услуги:	163	97.6	164	95.9	-1	-0.6	1.7
-закрит плувен басейн	116	69.5	121	70.8	-5	-4.1	-1.3
-уелнес зона	43	25.7	39	22.8	4	10.3	2.9
-солна стая	4	2.4	4	2.3	0	0.0	0.1
2. Други приходи		0.0	3	1.8	-3	-100.	-1.8
Общо:	167	100.0	171	100.0	-4	-2.3	0.0

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

Приходите от услуги, предлагани в Минералната баня гр. Баня 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.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	70	80.5	135	89.4	-65	-48.1	-8.9
а) Продажба на стоки	1	1.1	1	0.7	0	0.0	0.4
б) Продажба на услуги:	69	79.3	134	88.7	-65	-48.5	-9.4
-термална зона	42	48.3	68	45.0	-26	-38.2	3.3
-уелнес зона	26	29.9	64	42.4	-38	-59.4	-12.5
-солна стая	1	1.1	1	0.7	0	0.0	0.4
-други	0	0.0	1	0.7	-1	-100.0	-0.7
2. Други приходи	17	19.5	16	10.6	1	6.3	8.9
Общо:	87	100.0	151	100.0	-64	-42.4	0.0

евр

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

Паркингът функционира от 01.11.2023г. и приходите от дейността му през първото тримесечие на 2026г. бележат ръст от 6 % спрямо предходния период.

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	42	100.0	36	97.3	6	16.7	2.7
<i>-Наем паркоместа</i>	42	100.0	36	97.3	6	16.7	2.7
2. Други приходи	0	0.0	1	2.7	-1	-100.0	-2.7
Общо:	42	100.0	37	100.0	6	16.7	2.7

1.2. Разходи

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

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	536	98.5	482	98.4	54	11.2	0.1
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги:	147	27.0	152	31.0	-5	-3.3	-4.0
<i>а) суровини и материали</i>	90	16.5	103	21.0	-13	-12.6	-4.5
<i>б) външни услуги</i>	57	10.5	49	10.0	8	16.3	0.5
2. Разходи за персонала:	307	56.4	251	51.2	56	22.3	5.2
<i>а) разходи за възнаграждения</i>	243	44.7	195	39.8	48	24.6	4.9
<i>б) разходи за осигуровки</i>	64	11.8	56	11.4	8	14.3	0.4
3. Разходи за амортизация и обезценка:	77	14.2	72	14.7	5	6.9	-0.5
	77	14.2	72	14.7	5	6.9	-0.5
4. Други разходи, в т.ч.:	5	0.9	7	1.4	-2	-28.6	-0.5
<i>- балансова стойност на продадените активи</i>	3	0.6	4	0.8	-1	-25.0	-0.2
II. Финансови разходи в т.ч.:	8	1.5	8	1.6	0	0.0	-0.1
Общо:	544	100.0	490	100.0	54	11.0	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.

Разходите общо са с 11 % повече от предходния период, като увеличение се наблюдава при по-голяма част от перата, което е резултат от инфлационните процеси в страната.

През периода 01.01.2026 г. – 31.03.2026 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.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	57	23.2	43	21.2	14	32.6	2.0
<i>а) суровини и материали</i>	19	7.7	19	9.4	0	0.0	-1.7
<i>б) външни услуги</i>	38	15.4	24	11.8	14	58.3	3.6
2. Разходи за персонала:	167	67.9	137	67.5	30	21.9	0.4
<i>а) разходи за възнаграждения</i>	135	55	109	54	26	23.9	1.2
<i>б) разходи за осигуровки</i>	32	13.0	28	13.8	4	14.3	-0.8
3. Разходи за амортизация и обезценка:	20	8.1	22	10.8	-2	-9.1	-2.7
<i>а) разходи за амортизация</i>	20	8.1	22	10.8	-2	-9.1	-2.7
4. Други разходи, в т.ч.:	2	0.8	1	0.5	1	100.0	0.3
Общо:	246	100.0	203	100.0	43	21.2	0.0

1.2.2. Разходи за дейността на Комплекс „Възраждане“.

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	47	27.8	55	35.0	-8	-14.5	-7.2
<i>а) суровини и материали</i>	40	23.7	43	27.4	-3	-7.0	-3.7
<i>б) външни услуги</i>	7	4.1	12	7.6	-5	-41.7	-3.5
2. Разходи за персонала:	85	50.3	68	43.3	17	25.0	7.0
<i>а) разходи за възнаграждения</i>	65	38.5	51	32.5	14	27.5	6.0
<i>б) разходи за осигуровки</i>	20	11.8	17	10.8	3	17.6	1.0
3. Разходи за амортизация и обезценка:	35	20.7	30	19.1	5	16.7	1.6
4. Други разходи, в т.ч.:	2	1.2	4	2.5	-2	-50.0	-1.3
<i>- балансова стойност на продадените активи</i>	2	1.2	3	1.9	-1	-33.3	-0.7
Общо:	169	100.0	157	100.0	12	7.6	0.0

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

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	35	37.6	44	47.3	-9	-20.5	-9.7
а) суровини и материали	28	30.1	36	38.7	-8	-22.2	-8.6
б) външни услуги	7	7.5	8	8.6	-1	-12.5	-1.1
2. Разходи за персонала:	46	49.5	38	40.9	8	21.1	8.6
а) разходи за възнаграждения	36	38.7	29	31.2	7	24.1	7.5
б) разходи за осигуровки	10	10.8	9	9.7	1	11.1	1.1
3. Разходи за амортизация и обезценка:	11	11.8	9	9.7	2	22.2	2.1
4. Други разходи, в т.ч.:	1	1.1	2	2.2	-1	-50.0	-1.1
- балансова стойност на продадените активи	1	1.1	1	1.1	0	0.0	0.0
Общо:	93	100.0	93	100.0	0	0.0	0.0

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

Показатели	01.01.2026г.- 31.03.2026г.		01.01.2025г.- 31.03.2025г.		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:	46	25.7	43	24.6	3	7.0	1.1
а) суровини и материали	20	11.2	15	8.6	5	33.3	2.6
б) външни услуги	26	14.5	28	16.0	-2	-7.1	-1.5
2. Разходи за персонала:	43	24.0	43	24.6	0	0.0	-0.6
а) разходи за възнаграждения	37	20.7	37	21.1	0	0.0	-0.4
б) разходи за осигуровки	6	3.4	6	3.4	0	0.0	0.0
3. Разходи за амортизация и обезценка:	65	36.3	63	36.0	2	3.2	0.3
4. Други разходи, в т.ч.:	25	14.0	26	14.9	-1	-3.8	-0.9
- за данъци и такси	24	13.4	26	14.9	-2	-7.7	-1.5
Общо:	179	100.0	175	100.0	4	2.3	0.0

2. Изпълнение към 31.03.2026 г. на показателите, заложи в бизнес-плана на „Софийски имоти“ ЕАД

Показатели		Текущи резултати към 31.03.2026г.	Бизнес - план към 31.12.2026 г.	Изпълнение на бизнес - плана към 31.03.2026 г.	
		в хил.евро	в хил.евро	в хил.евро	%
Разходи за оперативна дейност в т.ч.:		536	2885	-2349	19
Постоянни разходи	Амортизации	77	302	-225	25
	Човешки ресурси	307	1163	-856	26
	Данъци и такси	0	184	-184	0
Променливи разходи	Материали	90	458	-368	20
	Външни услуги	57	499	-442	11
	Други	5	279	-274	2
Финансови разходи		8	153	-145	5
Общо разходи		544	3038	-2494	18
Приходи от оперативна дейност в т.ч.:		666	7102	-6436	9
	Продажба на стоки	5	25	-20	20
	Приходи от услуги	640	3012	-2372	21
	Други приходи	21	4065	-4044	1
Финансови приходи		14	10	4	140
Общо приходи		680	7112	-6432	10

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.

3. Други резултати от дейността на дружеството

3.1.От „Софийски имоти“ ЕАД са предприети следните действия в изпълнение на решения на Столичния общински съвет:

3.1.1.В изпълнение на Решение № 961 по Протокол № 52/27.11.2025 г. на Столичен общински съвет, конкурсът за избор на наематели за недвижими имоти, собственост на „Софийски имоти“ ЕАД и предоставени за стопанисване на дружеството, за срок от 10 години е проведен на 16.02.2026 г.

3.1.2. Съгласно Решение № 62 по Протокол № 29/30.01.2025 г. на Столичен общински съвет договорът за наем между „Софийски имоти“ ЕАД и Посолството на държавата Катар в София е сключен на 11.02.2026 г.

3.1.3. В изпълнение на Решение № 693 по Протокол № 26/19.12.2024 г. на Столичен общински съвет е в ход подготовка по изготвяне на документация за провеждане на процедура за избор на изпълнител и възлагане на обществена поръчка за изготвяне на отчет за устойчивост по смисъла на Директива 2022/2464 на Европейския парламент и на съвета.

3.2. Относно продължаване на политиката на „Софийски имоти“ ЕАД за подпомагане дейността на Столична община:

3.2.1. За насърчаване на физическата активност на деца и младежи с интелектуални затруднения на територията на гр. София, в изпълнение на Решение № 663 по Протокол № 60/21.07.2022 г. на СОС, дружеството продължава да осигурява свободен достъп на деца и младежи в закрития плувен басейн в комплекс „Възраждане“, гр. София, по график. Комплекс „Възраждане“ предоставя услуги на преференциални цени на пенсионери, хора с физически увреждания и деца с физически и ментални увреждания.

3.2.2. В изпълнение на взети решения на СОС, дружеството продължава да предоставя безвъзмездно собствен имот: Магазин № 1, на ет.1 и полуетаж в сградата на ул. „Царибродска“ № 136-142, гр. София, с площ от 182.29 кв.м, за нуждите на „Център за събиране и разпределяне на хуманитарна помощ“ на „Сдружение на Украинските организации в България Мати Украйна“.

3.2.3. Безвъзмездното право на ползване на собствен обект, с площ от 190,68 кв.м, находящ се в бл.55 на бул. „Витоша“, гр. София продължава да се осъществява от Столична община, с подновен срок до 31.12.2029 г.

3.2.4. Безвъзмездното право на ползване на IV-ти етаж на административна сграда на ул. „Гурко“ № 12, гр. София, с площ от 482.13 кв.м (идентификатор по КУ: 68134.101.126.1.11, учредено в полза на Столична община, продължава да се осъществява за нуждите на СОАПИ.

3.2.5. Собствени на дружеството терени - 9 бр., разположени на територията на район „Лозенец“-СО, район „Възраждане“-СО, район „Младост“-СО и район „Подуяне“-СО, отредени по ОУП за озеленяване или с местонахождение, предполагащо задоволяване на обществени потребности на населението, продължават да се ползват от съответните районни администрации на Столична община.

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 заложи 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, депозирани 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 сценява 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. – 31.03.2026 г. включват следните разходи:

№	Ключов управленски персонал	Разходи в хил.евро
I	Възнаграждения по договори за управление:	35
1	Димитър - Шивачев	15
2	Полина - Витанова	10
3	Антония - Терзиева	10
II	Разходи за социални осигуровки	6
	Общо краткосрочни възнаграждения	41

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.:	92	107
- вземания по договори за наем със Столична община и обезщетение за ползване	19	202
- <i>обезценка</i>		95
- <i>нето</i>		107
2.Вземания от Столична община:		-
- Начислен данък дивидент за извършени дарения в полза на едноличния собственик		34
- <i>обезценка</i>		31
- <i>нето</i>		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. – 31.03.2026 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.

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



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

.....
ПЕТЯ МАРКОВА
Гл.счетоводител