СОФИНВЕСТ ЕАД
(наименование на дружеството)
ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ
(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		
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**	0	0
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	2 763	2 766
Земи	02211	2 736	2 736
Сгради	02212	27	30
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	83	87
Съоръжения и други	02230	7	8
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240	0	
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Активи с право на ползване по оперативен лизинг (само за предприятията, прилагащи МСС)	02250		
Общо за група II	**02200**	2 853	2 861
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	2	2
в т. ч. в нефинансови предприятия, вкл. централни управления	02331		
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350		
в това число:			
Дългови ценни книжа (облигации)	02351		
Капиталови ценни книжа (акции и дялове)	02352		
Инвестиционни имоти	02353		
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**	2	2
IV. Отсрочени данъци	**02400**		
Общо за раздел Б	**02000**	2 855	2 863

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	1	1
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	8	8
Продукция	03131		
Стоки	03132	8	8
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	**03100**	9	9
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	1 637	918
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	850	100
в т.ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	**03200**	2 487	1 018
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	2 335	4 453
Касови наличности в евро	03411	2	6
Касови наличности във валута	03412		
Разплащателни сметки	03413	2 333	4 447
Блокирани парични средства	03414		
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**	2 335	4 453
Общо за раздел В	**03000**	4 831	5 480
Г. Разходи за бъдещи периоди	**04000**		
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**04500**	7 686	8 343

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**	26	26
Акционерен капитал	05110	26	26
Котирани акции на финансовите пазари	05111		
Некотирани акции на финансовите пазари	05112	26	26
Други видове записан капитал	05120		
в т. ч. допълнителен капитал (апортни вноски)	05121		
II. Премии от емисии	**05200**		
III. Резерв от последващи оценки	**05300**	2 454	2 454
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
IV. Резерви			
Законови резерви	05410	3	3
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440	99	99
в т. ч. допълнителни резерви	05441		
Общо за група IV	**05400**	102	102
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510	1 772	1 433
Непокрита загуба	05520		
Общо за група V	**05500**	1 772	1 433
VI. Текуща печалба (загуба)			
Текуща печалба (загуба)	05600	146	339
Авансово разпределена текуща печалба	05601		
Общо за група VI	**05700**	146	339
Общо за раздел А	**05000**	4 500	4 354
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100	14	14
Провизии за данъци	06200	178	178
в т.ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	**06000**	192	192
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	0	0
До 1 година	07201		
Над 1 година	07202		
Получени аванси	07300	1 435	1 335
До 1 година	07301	1 435	1 335
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	1143	2114
До 1 година	07401	1143	2114
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	416	348
До 1 година	07801	275	207
Над 1 година	07802	141	141
в това число:			
Към персонала	07810	333	220
До 1 година	07811	192	79
Над 1 година	07812	141	141
Осигурителни задължения	07820	57	65
До 1 година	07821	57	65
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	23	47
До 1 година	07831	23	47
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**	2 994	3 797
До 1 година	07001	2 853	3 656
Над 1 година	07002	141	141
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	**08000**	0	0
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	**08500**	7 686	8 343

Дата: 31.07.2026 г.
Представляващ/и дружеството: . ....
инж. НАДЕЖДА НИКОВА
(име и фамилия)

Главен счетоводител: ... ..
МИЛЕН НИКОЛОВ
(име и фамилия)

СОФИНВЕСТ ЕАД

СОФИНВЕСТ ЕАД
(наименование на дружеството)
ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ
(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	5226	2505
Суровини и материали	10210	2468	76
Външни услуги	10220	2758	2429
Разходи за персонала	10300	1098	1006
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	934	874
в т. ч. компенсируеми отпуски	10311		
Разходи за осигуровки (към осигурителни фондове)	10320	164	131
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	28	24
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410	28	24
Разходи за амортизация	10411	28	24
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	13	4
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510		
Провизии	10520		
Общо за група I	**10000**	6365	3539
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	1	1
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**	1	1
Б. Печалба от обичайна дейност	**14000**	146	172
Общо разходи (I + II)	**13000**	6366	3540
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**14100**	146	172
III. Разходи за данъци от печалбата	**14200**		
IV. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	**14300**		
Г. Печалба (В - III - IV)	**14400**	146	172
Всичко (Общо разходи + III + IV + Г)	**14500**	6512	3712

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	6494	3712
Продукция	15110		
Стоки	15120		
Услуги	15130	6494	3712
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132		
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	18	
в т. ч. със строителен характер	15310		
Други приходи	15400		
в това число:			
Приходи от финансирания	15410		
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група I	**15000**	6512	3712
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		
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**	0	0
Б. Загуба от обичайна дейност	**19000**	0	0
Общо приходи (I + II)	**18000**	6512	3712
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	**19100**	0	0
Г. Загуба (В + III + IV)	**19200**	0	0
Всичко (Общо приходи + Г)	**19500**	6512	3712

Дата: 31.07.2026 г.

Представляващ/и дружеството: ..
инж. НАДЕЖДА НИКОВА
(име и фамилия)

Главен счетоводител: .....
МИЛЕН НИКОЛОВ
(име и фамилия)

СОФИНВЕСТ ЕАД

СОФИНВЕСТ ЕАД
(наименование на дружеството)
ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ
(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	Резерв съгласно учредителен	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**	26		2454	3			99	1433		339	4354
Промени в счетоводната политика	61620											0
Грешки	61630											0
Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**61640**	26	0	2454	3	0	0	99	1433	0	339	4354
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										146	146
Разпределение на печалбата	61670											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								394		(394)	0
Салдо към края на отчетния период	**61720**	26	0	2454	3	0	0	99	1827	0	91	4500
Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	61730											0
Собствен капитал към края на отчетния период	**61740**	26	0	2454	3	0	0	99	1827	0	91	4500

Дата: 31.07.2026 г.
Представляващ/и дружеството: ...
инж. НАДЕЖДА НИКОВА
(име и фамилия)

Главен счетоводител: ... .
МИЛЕН НИКОЛОВ
(име и фамилия)

СОФИНВЕСТ ЕАД

СОФИНВЕСТ ЕАД
(наименование на дружеството)
ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ
(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	6210	7227	(1017)	3140	2297	843
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		1001	(1001)		1256	(1256)
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61534			0			0
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		6	(6)		2	(2)
Други парични потоци от основна дейност	61538		74	(74)	19	29	(10)
Общо за раздел А	**61530**	6210	8308	(2098)	3159	3584	(425)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541		19	(19)		3	(3)
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			0			0
Общо за раздел Б	**61540**	0	19	(19)	0	3	(3)
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			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61554		1	(1)		1	(1)
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	1	(1)	0	1	(1)
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**61560**	6210	8328	(2118)	3159	3588	(429)
Д. Парични средства в началото на периода	**61570**	x	x	4453	x	x	2096
Е. Парични средства в края на периода	**61580**	x	x	2335	x	x	1667

Дата: 31.07.2026 г.
Представляващ/и дружеството: .....
инж. НАДЕЖДА НИКОВА
(име и фамилия)

Главен счетоводител: .....
МИЛЕН НИКОЛОВ
(име и фамилия)

СОФИНВЕСТ ЕАД

ОТЧЕТ

ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.

на

СОФИНВЕСТ ЕАД

1. Обща информация

Фирмено наименование „СОФИНВЕСТ" ЕАД

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОРЛ: Деляна Панайотова

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ: Васил Неков и Никола Онов

- Дружеството е създадено с решение № 484/1989 на СГС. През 2021 г. с Решение № 525 от 23.07.2021 г на Столичен общински съвет е сменена правно-организационната форма и от Еднолично дружество с ограничена отговорност става Еднолично акционерно дружество.
- Собственост и структура на управление

Към 30.06.2026 г. дружествения капитал е 100% собственост на Столична община.

- Численост и структура на персонала.

Списъчния брой на персонала е 101 души в края на отчетния период , в това число по договор за управление 3 души.

По първоначални данни с натрупване от началото на годината "Софинвест" ЕАД е реализирал бруто приходи в размер на 6366 х..лв. и разходи 6494 х.лв. Всичките приходи са от основната дейност . Счетоводната печалба е в размер на 146 х.лв.

„Софинвест" ЕАД притежава Разрешение № 12-ДО-1342-06/17.03.2025 г., издадено от директора на РИОСВ-София, за извършване на дейности по оползотворяване на отпадъци от строителството, като земни маси, хартия, пластмаса, едрогабаритни отпадъци и др., в което изчерпателно са посочени всички отделни видове такива по кодове, като подробно са посочени и видовете работи, които дружеството може да извършва с тях по третирането им. В тази връзка, за да отговорим на изискванията на РИОСВ-София и да изпълним предписанията на компетентния орган, предвид натрупването на огромно количество от посочения отпадък, бяхме принудени да сключим договор с „Костинброд Еко"АД, управляващо Регионално депо Костинброд, за депонирането на отпадъците разходите са за сметка на „Софинвест"ЕАД.

С оглед горното, извънредните разходи на „Софинвест"ЕАД от дейността по третиране и извозване на ЕГО са в значителен размер, като тяхното натрупване е породено от договорните ни ангажименти към Столична община за обслужване на необходимостите на физическите и юридическите лица, касаещи строителните им дейности., т.е. „Софинвест"ЕАД, което е търговско дружество, самоиздържащ се от търговската си дейност юридически субект, е принудено да извършва социална дейност и да понася самостоятелно всички негативни последици от невъзможността да прекрати приема на ЕГО, предвид Вашите изисквания. Извършването на Строителен надзор и Инвеститорски контрол в строителството,дейност,която се упражнява за по-дълъг период,а реализацията става след приключване на обектите.

През първо шестмесечие на 2026 година значително нараснаха разходите за някои консумативи. В сравнение за първо шестмесечие на 2025 г. разхода за ел. енергия се е увеличил два пъти, а разходите за гориво три пъти.

По-пълна преценка за състоянието на дружеството може да се добие чрез системата от финансова-икономическите критерии и показатели ,а именно:

Коефициентът за **рентабилност на приходите от продажби**

$$К = \frac{\text{Финансов резултат от продажбите}}{\text{Нетен размер на приходите от продажбите}} \quad К = \frac{146 \text{ х..лв.}}{6494 \text{ х.лв.}} = 0.02$$

Коефициента на рентабилност е добър.

- Коефициент на **бърза ликвидност**

$$К = \frac{\text{Раздел В на актива}}{\text{Раздел В на пасива}} \quad К = \frac{4831 \text{ х..лв.}}{2994 \text{ х..лв.}} = 1.61$$

Показателя за бърза ликвидност е добър.

- Коефициент на **ефективност на приходите**

$$К = \frac{\text{Общо разходи}}{\text{Общо приходи}} \quad К = \frac{6366 \text{ х.лв.}}{6512 \text{ х.лв.}} = 0.98$$

От този показател е видно,че за 1 лв. приходи са направени 1 лв. разходи

2. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на Р България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.
Това оказва благотворно влияние и върху дейността на Софинвест ЕАД.

Валутен риск

В дейността на „Софинвест" ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

До въвеждането на валутен борд в страната ни, инфлационният риск имаше голямо влияние върху дейността на стопанските предприятия и в това число и върху" Софинвест" ЕАД След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намаля и това улесни прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

Лихвен риск

СОФИНВЕСТ ЕАД няма получени банкови и търговски заеми.

Финансов риск

Дружеството работи само със собствени средства.

3. Перспективи и развитие

	ПОКАЗАТЕЛИ	БИЗНЕС ЗАДАЧА	ОТЧЕТ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ
		2026 г.	2026 г.
		хил.лв.	хил.лв.
	1	2	3
	Приходи от оперативна дейност	9000	6512
	Балансова печалба	450	146
	Инвестиции (собствени средства за придобиване, модернизация и разширяване на активи)	300	18

През отчетния период няма изразходвани средства за реклама и спонсорство.

Изпълнителен директор:

/инж. Надежда Никова/