ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Алекси Младенов Попов – Изпълнителен директор на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София 1784, ж.к. „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 139, с ЕИК: 175326309

и

2. Ивета Любомирова Гигова – изготвящ финансовите отчети на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София 1784, ж.к. „Младост“, бул. „Цариградско шосе” № 139, с ЕИК: 175326309,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че,
доколкото ни е известно,

1. финансовият отчет към **31.12.2025 г**., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

и

2. междинният доклад за дейността на „Пи Ар Си“ АДСИЦ към **31.12.2025 г**., съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Дата: 29.01.2026 г.
гр. София

Декларатори:

1.....
Алекси Попов
Изпълнителен член на СД на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

2. .....
Ивета Гигова
изготвяща финансовите отчети на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

„ПИ АР СИ” АДСИЦ

УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
за четвъртото тримесечие на 2025 г.

гр. София
29.01.2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДНИ ДАННИ 3
II. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ 3
2.1 ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ЧЕТВЪРТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2025 Г. 3
2.2 ОСНОВНИ РИСКОВЕ 4
2.3 СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА 6
2.4 НОВОВЪЗНИКНАЛИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЗЕМАНИЯ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 6
III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 25, АЛ. 1 ОТ ЗДСИЦ И ПО ЧЛ. 41, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2 6
IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 НА НАРЕДБА № 2 8

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. ФИНАНСОВО-СЧЕТОВОДНИ ДАННИ

„Пи Ар Си" АДСИЦ, ЕИК 1753263309 („**Пи Ар Си**" или „**Дружеството**") е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, лицензирано от Комисията за финансов надзор („**КФН**"), чиято дейност е регламентирана при създаването му от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел („**ЗДСИЦ**"), който е отменен от новия Закон за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация („**ЗДСИЦДС**"), обн. ДВ, бр. 21 от 12.03.2021 г., Закона за публичното предлагане на ценни книжа („**ЗППЦК**"), Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар („**Наредба № 2**") и други законови и подзаконови нормативни актове, регулиращи дейността на публичните дружества. Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти.

Финансово-счетоводна информация на Пи Ар Си за четвъртото тримесечие на 2025 г. съгласно Справка по образец по чл. 100о1, ал. 4, т. 1 от ЗППЦК се съдържа в Приложение № 1 към настоящия документ и е негова неразделна част.

II. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

2.1 Важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2025 г. и с натрупване от началото на 2025 г. до края на четвъртото тримесечие на 2025 г.

На 29.01.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността уведомление за финансовото си състояние за четвърто тримесечие на 2024 г.

На 27.03.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността годишен финансов отчет за дейността за 2024 г.

На 25.04.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността междинен финансов отчет и Уведомление за финансовото състояние за първото тримесечие на 2025 г.

На 29.04.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите и материали за него. Общото събрание е свикано за 17.06.2025 г. от 10:00 часа в София, бул. Цариградско шосе 139.

На 17.06.2025 г. „ПИ АР СИ" АДСИЦ е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността протокол от проведеното на 17.06.2025 г. общо събрание на акционерите.

На 30.07.2025 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността Шестмесечен финансов отчет за дейността си за първо шестмесечие на 2025 г.

На 24.09.2025 г дружеството е представило пред КФН, БФБ АД и обществеността Уведомление за смяна на Директор за връзки с инвеститорите

На 29.10.2025 г. дружеството е представило на КФН, БФБ и обществеността междинен финансов отчет и уведомление за финансовото състояние за третото тримесечие на 2025 г.

През отчетния период не са настъпили други важни събития в дейността на Дружеството.

2.2 Основни рискове

От значение за дейността на Дружеството са:

- успеваемостта по събирането на наемите;
- задържане на запълняемостта и намиране на нови наематели до пълното запълване на площите на притежаваните недвижими имоти;
- намиране на нови атрактивни имоти, които да бъдат придобити от Дружеството с цел експлоатация и акумулиране на приходи.

Като дружество, създадено да инвестира в недвижими имоти, дейността на Пи Ар Си носи рисковете, характерни за основните активи, в които се инвестират финансовите ресурси. Въпреки, че инвестирането в недвижими имоти е сред най-консервативните и нискорискови по своя характер, съществуват рискове, относими към този вид инвестиции.

По-долу са посочени по-важните рискови фактори, които могат да повлияят неблагоприятно върху дейността на Дружеството. Първи посочваме специфичните рискове, които намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на Дружеството, след което и общите (систематични) рискове, които могат да окажат влияние върху дейността му

Специфични рискове

Достъп до източници и цена на финансиране

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на Дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Слаба ликвидност на инвестициите в недвижими имоти

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи, като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на Дружеството, чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

Риск при изграждане на недвижими имоти

При наемане на строителни компании, които да изградят недвижими имоти, за Дружеството съществуват следните рискове: да не бъде извършено изграждането на имота с необходимото качество; да не бъдат спазени определените в договора срокове; изграждането да не бъде осъществено в рамките на определените разходни норми.

Неблагоприятни изменения на пазарните цени

При закупуване на недвижим имот, с цел отдаване под наем за Дружеството съществува риск от недостатъчно задоволителна възвръщаемост на инвестираните средства.

Други специфични рискове за дейността на Дружеството са зависимост от наемателите на недвижимите имоти и тяхното финансово състояние, повишаване на застрахователните премии, непокрити от застраховка загуби.

Общи рискове

Политически риск

Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на външно- или вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Понастоящем е налице политическа нестабилност както в Европа, така и в България. Неясно е бъдещето на Европейския съюз, който вероятно ще премине в режим на „няколко скорости“, което може да създаде трудности пред България. У нас предстоят поредните предсрочни парламентарни избори. В тази нестабилна външна и вътрешна обстановка редица анализатори отчитат нарастване на рисковете пред бизнеса и инвеститорите като цяло и в частност и пред Дружеството.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите поради намаление на покупателната способност на местната валута. С нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище. Въвеждането на еврото в България от 1 януари 2026 г. се очаква да има положителен дългосрочен ефект върху инфлацията. Предвид дългогодишното фиксиране на лева към еврото (чрез Валутния борд) преминаването към евро не би трябвало да предизвика шокови промени в цените. Освен това, се очаква въвеждането на еврото да стимулира конкуренцията и да доведе до увеличение на преките чуждестранни инвестиции, което от своя страна да даде тласък на икономическия растеж и догонване на доходите в еврозоната.

Лихвен риск

Лихвеният риск би могъл да засегне негативно Дружеството в случай, че ползва финансиране, при евентуално повишаване на лихвените проценти по кредитите, тъй като разходите за лихви по ползваното дългово финансиране ще се увеличат, а това би имало неблагоприятно отражение върху ликвидността и финансовите му резултати.

Валутен риск

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове.

Вследствие на въвеждането на еврото в България отпада рискът, свързан с неблагоприятни изменения на националната валута, но компаниите ще носят риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Ликвиден риск

Проблемите, свързани с ликвидния риск, могат да бъдат характеризирани като потребност от средства за заплащане на текущи разходи на Дружеството или за покриване на настоящи, изискуеми към момента задължения. Рискът от липса на ликвидни средства за изпълнение на целите на Пи Ар Си произтича и от спецификата на инвестиционния портфейл на Дружеството. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено посредством диверсифициране на портфейла на дружеството и на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, Пи Ар Си не е изложено на ликвиден риск, тъй като разполага с достатъчно средства за покриване на задълженията си.

2.3 Сделки със свързани и/или заинтересовани лица

През четвъртото тримесечие на 2025 г. Дружеството не е сключвало сделки със свързани и/или заинтересовани лица по смисъла на приложимото законодателство.

2.4 Нововъзникнали съществени вземания и/или задължения

През четвъртото тримесечие на 2025 г. не са възникнали съществени вземания и/или задължения за Дружеството.

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 31, АЛ. 1 ОТ ЗДСИЦДС И ПО ЧЛ. 20, АЛ. 1, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2

3.1 Дела на активите на Дружеството, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на инвестициите в недвижими имоти

Балансовата стойност на секюритизираните активи на Пи Ар Си към 31.12.2025 г. е в размер на 31 687 000 лв.

Балансовата стойност на отдадените за ползване срещу заплащане активи на Пи Ар Си към 31.12.2025 г. е в размер на 31 687 000 лв.

Относителният дял на активите на Пи Ар Си, отдадени за ползване срещу заплащане въз основа на сключени договори за наем спрямо общия размер на секюритизираните активи е 92 **%.**

3.2 Придобиване и продажба на недвижими имоти

През четвъртото тримесечие на 2025 г. Дружеството не е придобивало недвижими имоти и не е продавало собствени недвижими имоти на стойност, надвишаваща с 5% общата стойност на инвестициите в недвижими имоти.

3.3 Извършване на строежи, ремонти и подобрения в притежаваните от Дружеството недвижими имоти

В таблицата по-долу се съдържа информация за притежаваните от Дружеството имоти и стойността на извършените ремонти и подобрения върху тях през четвъртото тримесечие на 2025 г.

Вид и местонахождение на имота [1]	Ремонти и подобрения *(лв)*
Търговско-административна сграда - гр. София, ж.к. Дружба 1, ул. „Илия Бешков” № 12	13560.75
Търговско-административна сграда - гр. София, бул. „Цариградско шосе” №139	14848.12
Офис сграда - гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (нов корпус)	0
Търговски обект - гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	0
Търговско-административна сграда - гр. Пловдив, бул. „С. Петербург” № 48, ТЦ Аркадия	0
Търговски обект - гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	0
Търговски обект - гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики” № 45	0
Търговски обект - Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	0
Търговски обект - гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	0
Търговски обект - гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45, Ловеч сити център	3717.00
Складова база - гр. Пловдив, район Тракия	0

(1) Всички имоти са придобити в завършен вид и са въведен в експлоатация

3.4 Информация за неплатени наеми, лизингови и арендни вноски и относителния им дял спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени споразумения за наем, лизинг и аренда

Относителният дял на неплатените просрочени вземания над 15 дни спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от Дружеството договори 0 % (нула процента).

3.5 Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 и 9, чл. 25, ал. 1 – 5 и чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС

3.5.1. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 7 ЗДСИЦДС - дял на инвестиционните имоти от общите активи на Дружеството

Съгласно чл. 5, ал. 7 ЗДСИЦДС, най-малко 70 на сто от активите на Дружеството към края на всяко тримесечие следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС (покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им).

Това изискване е спазено: към 31.12.2025 г. активите на Дружеството общо са 32 628 хил. лв., стойността на активите в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦ (сума на инвестиционните имоти) е 31 687 хил.лв., което представлява 97.11 % от общите активи на Дружеството.

3.5.2. Информация за спазване на изискванията по чл. 5, ал. 9 ЗДСИЦДС - дял на брутните приходи от основната дейност от общите брутни приходи на Дружеството

Съгласно чл. 5, ал. 9 ЗДСИЦДС, най-малко 70 на сто от брутните приходи за съответната финансова година на Дружеството следва да бъде в резултат на дейността по чл. 5, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦДС (покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им).

Това изискване по отношение на четвъртото тримесечие на 2025 г. е спазено: брутните приходи на Дружеството общо са 4299 хил. лв., брутните приходи в резултат на дейността по чл. 4, ал. 1, т. 2 ЗДСИЦ са 4299 хил.лв., което представлява 100 % от общите брутни приходи на Дружеството.

3.5.3. Информация за спазване на изискванията на чл. 25, ал. 1 - 5 ЗДСИЦДС – относно допустимите инвестиции на Дружеството

За отчетния период и към настояща дата Дружеството е спазило всички изисквания по чл. 25, ал. 1 – 5 ЗДСИЦДС относно допустимите инвестиции:

- за инвестиране на свободните си средства само в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка, като свободните средства не надвишават 30 на сто от активите на Дружеството;

- не е инвестирало в покрити облигации;

- не е инвестирало в други дружества със специална инвестиционна цел, инвестиращи в недвижими имоти;

- не е инвестирало в специализирани дружества по чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС;

- не е извършвало нови инвестиции в трети лица по чл. 27, ал. 4 ЗДСИЦДС (към настояща дата Дружеството притежава 25 дяла на стойност 250 лева, представляващи 5% от капитала на „Пи Ар Ем“ ООД, което е обслужващо дружество по смисъла на отменения ЗДСИЦ или трето лице по чл. 27, ал. 4 от новия ЗДСИЦДС).

3.5.4. Информация за спазване на изискванията на чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС – общи ограничения към дейността на Дружеството

За отчетния период и към настояща дата Дружеството е спазило и всички изисквания по чл. 26, ал. 1 и 2 ЗДСИЦДС, уреждащи някои общи ограничения към дейността:

- Дружеството не е обезпечавало чужди задължения, не е предоставяло заеми, нито е получавало заеми;

- Дружеството не е емитирало дългови ценни книжа и не е вземало банкови кредити;

- Дружеството не е придобивало и не притежава дялови участия в други дружества, освен в обслужващото си дружество „Пи Ар Ем“ ООД, което е т.нар. трето лице по чл. 27, ал. 4 от новия ЗДСИЦДС;

- Дружеството не е участвало на капиталовия пазар и не е инвестирало в недопустими активи, не е извършвало обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

3.6 Информация за недвижимите имоти на територията на друга държава

Дружеството не е придобивало и не притежава недвижими имоти извън територията на Република България.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 НА НАРЕДБА № 2

4.1 Промяна на лицата, упражняващи контрол върху Дружеството

Към 31.12.2025 г. не съществуват физически лица и юридически лица, които да упражняват контрол върху Пи Ар Си.

През четвъртото тримесечие на 2025 г. не са извършени сделки с акции на Дружеството. Информация за акционерното участие в Дружеството се съдържа в следващата таблица.

Акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Алекси Попов	**728 592**	**37.00%**
Ренета Стефанова Райчева	**239 864**	**12.18%**
София Райчева Райчева	**242 864**	**12.33%**
Георги Райчев Райчев	**245 864**	**12.49%**
Тодор Рогачев	**344 513**	**17.49%**
Константин Попов	**96 122**	**4,88%**
Елка Каменова- Цанкова	**71 426**	**3.63%**
Общо	**1 969 245**	**100,00%**

4.2 Производство по несъстоятелност

През отчетното тримесечие не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството. Пи Ар Си няма дъщерни дружества.

4.3 Съществени сделки

През отчетното тримесечие Дружеството не е сключвало или изпълнявало съществени сделки.

4.4 Сключване, прекратяване или разваляне на договор за съвместно предприяние

През отчетното тримесечие Дружеството не е сключвало, прекратявало или разваляло договор за съвместно предприятие.

4.5 Промяна на одиторите и причини за това

През четвъртото тримесечие на 2025 г. не е извършвана промяна в одитора на Дружеството.

4.6 Съдебно или арбитражно дело

През четвъртото тримесечие на 2025 г. не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

4.7 Дялови участия на емитента в търговски дружества

През четвъртото тримесечие на 2025 г. Дружеството не е закупило, продало или учредило залог върху свои дялови участия в търговски дружества.

Като дружество със специална инвестиционна цел, Пи Ар Си не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в обслужващо дружество (т.нар. трето лице по чл. 27 от новия ЗДСИЦДС), в специализирано дружество по чл. 28 ЗДСИЦДС или в други дружества със специална инвестиционна цел за инвестиции в недвижими имоти, при спазване на ограниченията по чл. 25 от ЗДСИЦДС.

4.8 Други обстоятелства

През четвъртото тримесечие на 2025 г не са настъпили други обстоятелства, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават ценни книжа на Пи Ар Си.

* * * * *

За „ПИ АР СИ“ АДСИЦ

_____

Алекси Попов

Изпълнителен директор

ПИ АР СИ АДСИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Учредяване и регистрация

"ПИ АР СИ" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за инвестиране в недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, със седалище в гр. София, адрес на управление: р-н Младост, бул. Цариградско шосе № 139, вписано в Търговския регистър с ЕИК 175326309, представлявано от Алекси Младенов Попов - Председател на СД и Изпълнителен директор.

Предметът на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти посредством покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности..

2. Счетоводна политика

С тази счетоводна политика се цели изготвяните финансови отчети да представят достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, да отразяват икономическата същност на събитията, както и да дадат информация, която е неутрална и безпристрастна, предпазлива и пълна във всички съществени аспекти.

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие и при съблюдаване изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО и МСС и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения.

Приложеният междинен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са:

- действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; приема се, че предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от

дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал;

- компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева,

2.3. Приходи и разходи

Оценка на приходите – Приходът ще се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства или парични еквиваленти.
Към датата на съставяне на МСО дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност.

Оперативните разходи, както и финансовите приходи и разходи се признават в момента на тяхното възникване, при спазване на принципите на съпоставимост и текущото начисляване.
Финансовите приходи и разходи са нетирани в отчета за доходите.
Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за които се отнасят.

2.4. Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначално признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, ще се отнасят в преоценъчен резерв.

Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулирани разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизациите се начисляват по линейния метод до достигане на остатъчна стойност на всеки актив за определен срок на ползване.

Стойностния праг за признаване на ДМА е 500 лева.

2.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват: касови наличности и депозити на виждане – разплащателни и други текущи сметки. Паричните плащания към контрагентите ще се представят брутно, с включен ДДС - 20%.

2.6. Капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

2.7. Текущи данъци върху печалбата

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата, при условие че разпределя в полза на акционерите 90 % от печалбата си или 90 % от финансовия си резултат, ако той е по-малък от печалбата. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството ще начислява изискуемия дивидент в края на всяка финансова година и ще признава този дивидент като задължение към датата на баланса, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37.

2.8. Промеви в счетоводвата политика

Промени в счетоводната политика се правят само при измемененния в законодателството, промени в счетоводните стандарти или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятие.

Съставител:
/Ивета Гигова/

Изпълнителен директор:
/Алекси Попов/

	Справка за притежаваните търговски недвижими имоти (ТНИ)* от ДСИЦ с наименование Пи Ар Си АДСИЦ, за периода от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г.							
Търговски недвижими имоти (ТНИ)	**Място на ТНИ*****	**Вид ТНИ****	**Площ в кв.м.**	**Отчетна стойност в началото на периода в хил. лв.**	**Отчетна стойност на постъпилите през периода в хил. лв.**	**Амортизация (начислена/ отписана) в хил. лв.**	**Преоценка (увеличение/ намаление) в хил. лв.**	**Балансова стойност на притежаваните ТНИ към 31.12.2025 г. в хил. лв.**
ТНИ 1, притежавани от ДСИЦ	2. Местно второстепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**4 496.32**	**5952**	**14**		263	**6229**
ТНИ 2, притежавани от ДСИЦ	2. Местно второстепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**4 700.00**	**6435**	28		6	**6469**
ТНИ 3, притежавани от ДСИЦ	2. Местно второстепенно местоположение	1. Офиси	**2 173.72**	**2804**			487	**3291**
ТНИ 4, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**1 336.00**	**2351**			142	**2493**
ТНИ 5, притежавани от ДСИЦ	2. Местно второстепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**3 662.52**	**4292**	1		242	**4535**
ТНИ 6, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**570.23**	**575**			33	**608**
ТНИ 7, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**527.36**	**665**			1	**666**
ТНИ 8, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**58.31**	**83**			5	**88**
ТНИ 9, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**191.55**	**343**			19	**362**
ТНИ 10, притежавани от ДСИЦ	1.Местно първостепенно местоположение	2. Обекти с търговска цел	**6 968.58**	**6411**	171		215	**6797**
ТНИ 11, притежавани от ДСИЦ	2. Местно второстепенно местоположение	3. Индустриални имоти	**164.30**	**136**			13	**149**
ОБЩА СТОЙНОСТ			**24 848.89**	**30047**	**214**	**0**		**31687**

ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 1 с наименование ……, ЕИК ……								
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 2 с наименование ……, ЕИК								
ТНИ 1, притежавани от специализирано дружество 3 с наименование ……, ЕИК								
ОБЩА СТОЙНОСТ			**0.00**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Дата на изготвяне: 29.01.2026 г.

Изготвил справката: **Алекси Попов**

Бележки:

*ТНИ е недвижим имот, източник на доходи, който съществува или е в процес на разработване, включително жилища под наем или недвижими имоти, използвани от собствениците на имотите за извършвана от тях дейност, независимо дали са съществуващи или в строеж

**„Вид имот“ се отнася до основния вид ползване на търговския имот. За показателите за ТНИ това разпределение следва да включва следните категории, които се избират от падащи менюта:
а) жилищни, напр. сгради с много домакинства;
б) обекти с търговска цел, напр. хотели, ресторанти, търговски центрове;
в) офиси, напр. имоти, които се използват основно като професионални или бизнес офиси;
г) индустриални, напр. имоти, които се използват за производство, разпределение и логистика;
д) други видове търговски имоти

*** Мястото на имота се разпределя в местно първостепенно местоположение, местно второстепенно местоположение и чуждестранно, което се избира от падащи менюта. За първостепенно най-общо се счита най-доброто местоположение на даден пазар, което се отразява и в доходността от наеми. За офис сградите това може да е централното местоположение в голям град. За сградите за търговия това може да се отнася до центъра на града с много пешеходци или до централно разположен търговски център. За логистичните сгради това може да се отнася до място, където са налице необходимата инфраструктура и необходимите услуги и което е с отличен достъп до транспортни мрежи. Определянето за първостепенно и второстепенно местоположение се извършва на база експертна оценка. Примерно за първостепенно

Забележки:
1. В случай, че е необходимо допълване на таблиците, се поставят допълнителни редове.
2. В случай на намаление на стойността при преоценки се използва знак "-"
3. Справката се подава за всяко тримесечие и в края на всяка година, заедно с тримесечните/годишни отчети/уведомления, като данните се дават
4. Справките са във връзка с изпълнение на Препоръки В и Г от Препоръка на Европейския съвет за системен риск от 21 март 2019 г. (ECCP/2019/3) (https://www.esrb.europa.eu/pub/pdf/recommendations/esrb.recommendation190819_ESRB_2019-3~6690e1fbd3.bg.pdf)

СПРАВКИ

уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие

на индивидуална основа

по чл. 14 от Наредба № 2

за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,

акционерни дружества със специална инвестиционна цел

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2025
Крайна дата:	31.12.2025
Дата на съставяне:	29.1.2026
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ПИ АР СИ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	175326309
Представляващ/и:	Алекси Попов
Начин на представляване:	Изпълнителен директор
Адрес на управление:	гр. София, бул. Цариградско шосе 139
Адрес за кореспонденция:	гр. София, бул. Цариградско шосе 139
Телефон:	02/9427409
Факс:	02/9766525
E-mail:	office@prcbg.com
Уеб сайт:	www.prcbg.com
Медия:	Инвестор.бг
Съставител на отчета:	Ивета Гигова
Длъжност на съставителя:	Главен счетоводител
Версия на шаблона:	1.0

** Последна актуализация месец декември 2021г.*

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				**I. Основен капитал**			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	19 692	19 692
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	19 692	19 692
3. Машини и оборудване	1-0013	4	7	привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	10	11	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	19	29	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018	2		***Общо за група I:***	***1-0410***	***19 692***	***19 692***
8. Други	1-0017	1	2	**II. Резерви**			
Общо за група I:	***1-0010***	***36***	***49***	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	450	450
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**31 687**	**30 047**	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	6 512	6 512
III. Биологични активи	***1-0016***			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	2 420	2 233
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424	2 420	2 233
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			***Общо за група II:***	***1-0420***	***9 382***	***9 195***
4. Други	1-0024			**III. Финансов резултат**			
Общо за група IV:	***1-0020***	***0***	***0***	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	0	0
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453		
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454	3 476	1 874
Общо за група V:	***1-0050***	***0***	***0***	3. Текуща загуба	1-0455		
VI. Финансови активи				***Общо за група III:***	***1-0450***	***3 476***	***1 874***
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0				
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):**	**1-0400**	**32 550**	**30 761**
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	**1-0400-1**		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
общински облигации	1-0042-3			**I. Търговски и други задължения**			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институци	1-0512		
Общо за група VI:	***1-0040***	***0***	***0***	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	***1-0510***	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	***1-0040-1***	***0***	***0***	II. Други нетекущи пасиви	***1-0510-1***		
				III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0520***		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	***1-0060***			IV. Пасиви по отсрочени данъци	***1-0516***		
IX. Активи по отсрочени данъци	***1-0060-1***			V.Финансирания	***1-0520-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	**1-0100**	**31 723**	**30 096**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):**	**1-0500**	**0**	**0**

а	б	1	2	а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
I. Материални запаси				**I. Търговски и други задължения**			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	74	115
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	21	6
Общо за група I:	***1-0070***	***0***	***0***	получени аванси	1-0613-1		52
				задължения към персонала	1-0615	8	9
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	2	2
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617	43	46
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	279	733	4. Други	1-0618	4	3
3. Предоставени аванси	1-0086-1	13	14	5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			***Общо за група I:***	***1-0610***	***78***	***118***
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085			***II. Други текущи пасиви***	***1-0610-1***		
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086			***III. Приходи за бъдещи периоди***	***1-0700***		
Общо за група II:	***1-0080***	***292***	***747***				
				IV. Финансирания	***1-0700-1***		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):**	**1-0750**	**78**	**118**
дългови ценни книжа	1-0093-1						
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	***1-0090***	***0***	***0***				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	1	2				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	606	29				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	***1-0150***	***607***	***31***				
V. Разходи за бъдещи периоди	***1-0160***	***6***	***5***				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**905**	**783**				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**32 628**	**30 879**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	**1-0800**	**32 628**	**30 879**

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

.....

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120	6	20	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	98	89	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	14	15	3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	123	124	4. Други	2-1556	2 828	2 700
5. Разходи за осигуровки	2-1150	12	13	***Общо за група I:***	***2-1610***	***2 828***	***2 700***
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	566	562	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	***819***	***823***	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденти	2-1721	45	
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	1 426	
1. Разходи за лихви	2-1210			4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			***Общо за група III:***	***2-1700***	***1 471***	***0***
4. Други	2-1240	4	3				
Общо за група II:	***2-1200***	***4***	***3***				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**823**	**826**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**4 299**	**2 700**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**3 476**	**1 874**	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	***0***	***0***
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	***2-1250-1***			***IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	***2-1250***			***V. Извънредни приходи***	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	***823***	***826***	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**4 299**	**2 700**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**3 476**	**1 874**	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	**0**	**0**
V. Разходи за данъци	***2-1450***	***0***	***0***				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**3 476**	**1 874**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**0**	**0**
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**			**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**		
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0454-2**	**3 476**	**1 874**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0**	**0**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**4 299**	**2 700**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**4 299**	**2 700**

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

.....
.....
.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	3 801	3 210
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-546	-586
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-125	-135
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-716	-694
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-18	-6
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**2 396**	**1 789**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		-10
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		2
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-259	-197
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303	45	
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	**-214**	**-205**
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1	-1 602	-1 566
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-4	-3
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-1 606**	**-1 569**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**576**	**15**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	***31***	***16***
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	***607***	***31***
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*		
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	**1-0400**	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	**4-01**	**19 692**	**450**	**6 512**	**2 233**	**0**		**1 874**	**0**		**30 761**	**0**
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										**0**	
Фундаментални грешки	4-15-2										**0**	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	**4-01-1**	**19 692**	**450**	**6 512**	**2 233**	**0**	**0**	**1 874**	**0**	**0**	**30 761**	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							**3 476**	**0**		**3 476**	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	187	0	0	-1 874	0	0	**-1 687**	0
дивиденти	4-07							-1 687			**-1 687**	
други	4-07-1				187			-187			**0**	
2. Покриване на загуби	4-08										**0**	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
увеличения	4-10										**0**	
намаления	4-11										**0**	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
увеличения	4-13										**0**	
намаления	4-14										**0**	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										**0**	
6. Други изменения	4-16										**0**	
Салдо към края на отчетния период	**4-17**	**19 692**	**450**	**6 512**	**2 420**	**0**	**0**	**3 476**	**0**	**0**	**32 550**	**0**
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										**0**	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										**0**	
Собствен капитал към края на отчетния период	**4-20**	**19 692**	**450**	**6 512**	**2 420**	**0**	**0**	**3 476**	**0**	**0**	**32 550**	**0**

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

.....
.....
.....
.....