АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 Септември 2026г.

Съдържание:

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА и НАРЕДБА № 2 на КФН

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

на 30 Септември 2026г.

(неодитиран)

	Прило-жение №	30.06.2026 EUR'000	31.12.2025 EUR'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	31 724	31 605
Активи в процес на изграждане	4	635	635
Инвестиции в дъщерни дружества	6	12 979	12 559
Други активи	5	2	3
Общо нетекущи активи		**45 340**	**44 802**
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	2 424	2 556
Търговски и други вземания	8	246	441
Парични средства	9	153	236
Общо текущи активи		**2 823**	**3 233**
ОБЩО АКТИВИ		**48 163**	**48 035**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10	10 083	10 087
Преоценъчни резерви	10	210	210
Премийни и общи резерви	10	246	242
Други резерви	10	232	-
Натрупана печалба (загуба)	10	3 984	4 708
Общо собствен капитал		**14 755**	**15 247**
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	4 258	4 258
Задължения по облигационен заем	12	27 339	27 339
Общо нетекущи пасиви		**31 597**	**31 597**
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	23	92
Задължения за дивиденти	14	2	2
Пасиви по договори с клиенти	13	1 270	977
Търговски и други задължения	15	516	120
Общо текущи пасиви		**1 811**	**1 191**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**48 163**	**48 035**

Пояснителните приложения на страници от 7 до 34 са неразделна част от този финансов отчет

30 Октомври 2026г.

Съставител: KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Digitally signed by KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Date: 2026.10.30 13:22:39 +02'00'
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор: TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Digitally signed by TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.10.30 13:24:29 +02'00'
Теодора Георгиева Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за периода от 01 Януари 2026г. до 30 Септември 2026г.

(неодитиран)

	Прило-жение №	Януари - Септември 2026г. EUR'000	Януари -Септември 2025г. EUR'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	35	106
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	67	99
Други доходи	18	424	354
Приходи от продажби общо		**526**	**559**
РАЗХОДИ			
Разходи за материали			
Разходи за външни услуги	19	(337)	(413)
Разходи за амортизация	5	(1)	-
Разходи за възнаграждения и осигуровки	20	(59)	(37)
Други разходи	21	(7)	(6)
Оперативни разходи общо		**(404)**	**(456)**
Резултат от оперативна дейност		**122**	**103**
Финансови разходи	22	(846)	(734)
Финансови разходи общо		**(846)**	**(734)**
Печалба (загуба)преди облагане с данъци		**(724)**	**(631)**
Данъци върху дохода		**-**	**-**
Нетна печалба / загуба за периода		**(724)**	**(631)**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		**(724)**	**(631)**
Основен нетен доход на акция (в лева)	24	***(0.330)***	***(0.288)***

Пояснителните приложения на страници от 7 до 34 са неразделна част от този финансов отчет

30 Октомври 2026г.

Съставител: Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Digitally signed by KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Date: 2026.10.30 13:23:07 +02'00'

Изпълнителен директор:
Теодора Георгиева Якимова-Дренска

TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Digitally signed by TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.10.30 13:25:18 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

за периода от 01 Януари 2026г. до 30 Септември 2026г.

(неодитиран)

	Основен капитал	Преоце-нъчни резерви	Премийни и общи резерви	Други резерви	Натрупана печалба/ загуба	Общо собствен капитал
	EUR'000	**EUR'000**	**EUR'000**	**EUR'000**	**EUR'000**	**EUR'000**
Салдо на 01 януари 2025 г.	**10 087**	**210**	**242**	**-**	**2 755**	**13 294**
Печалба/загуба за периода	-	-	-	-	(631)	**(631)**
Салдо на 30 Септември 2025г.	**10 087**	**210**	**242**	**-**	**2 124**	**12 663**
Салдо на 01 януари 2026 г.	**10 087**	**210**	**242**	**-**	**4 708**	**15 247**
Печалба/загуба за периода	-	-	-	-	(724)	**(724)**
Сделка със собственици - формиране на резерв	-	-	-	232	-	**232**
Ефект от превалутиране на основен капитал	(4)	-	4	-	-	**-**
Салдо на 30 Септември 2026г.	**10 083**	**210**	**246**	**232**	**3 984**	**14 755**

Пояснителните приложения на страници от 7 до 34 са неразделна част от този финансов отчет

30 Октомври 2026г.

Съставител: KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Digitally signed by KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Date: 2026.10.30 13:23:31 +02'00'

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор: TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Digitally signed by TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.10.30 13:25:57 +02'00'

Теодора Георгиева Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

за периода от 01 Януари 2026г. до 30 Септември 2026г.

(неодитиран)

	Януари - Септември 2026г. EUR'000	Януари -Септември 2025г. EUR'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	342	245
Плащания на доставчици	(149)	(300)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(60)	(38)
Платени местни данъци и такси	-	(210)
Платен/възстановен данък добавена стойност	3	2 121
Други постъпления / плащания	486	19
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**622**	**1 837**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	-	(12 933)
Плащания по придобиване на акции и дялове	(420)	-
Други постъпления / плащания	132	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	**(288)**	**(12 933)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	12 000
Постъпления от собственик	232	-
Получен заем по договор за банков кредит	-	2 100
Погасен заем по договор за банков кредит	(69)	(2 170)
Платени лихви по договор за банков кредит	(88)	(116)
Платени лихви по облигационен заем	(492)	(306)
Нетен паричен поток от финансова дейноста	**(417)**	**11 509**
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	**(83)**	**413**
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	236	44
Парични средства и еквиваленти на 30 Септември	**153**	**457**

Пояснителните приложения на страници от 7 до 34 са неразделна част от този финансов отчет

30 Октомври 2026г.

Съставител: KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Digitally signed by KRASIMIRA ANGELOVA PANAYOTOVA
Date: 2026.10.30 13:23:49 +02'00'
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор: TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Digitally signed by TEODORA GEORGIEVA YAKIMOVA-DRENSKA
Date: 2026.10.30 13:26:28 +02'00'
Теодора Георгиева Якимова-Дренска