



· АКТИВ ПРОПЪРТИС · АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

(предварителен)

31 Декември 2025г.

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 31 Декември 2025г.

(неодитиран)

	Прило- жение №	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	61 401	34 590
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Инвестиции в дъщерни дружества	6	24 564	10 884
Други активи	5	5	4
Общо нетекущи активи		87 212	46 720
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	5 107	18 500
Търговски и други вземания	8	750	227
Парични средства	9	463	86
Общо текущи активи		6 320	18 813
ОБЩО АКТИВИ		93 532	65 533
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	10	411	411
Премийни и общи резерви	10	473	473
Натрупана печалба (загуба)	10	5 389	4 965
Текущ финансов резултат	10	3 404	424
Общо собствен капитал		29 405	26 001
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	8 328	8 502
Задължения по облигационен заем	12	53 470	30 000
Общо нетекущи пасиви		61 798	38 502
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	180	180
Задължения за дивиденди	14	4	8
Пасиви по договори с клиенти	13	1 911	542
Търговски и други задължения	15	234	300
Общо текущи пасиви		2 329	1 030
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		93 532	65 533

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

30 Януари 2026г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ
 ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
 на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
 за 2025г.**

(неодитиран)

	Приложение №	2025г. BGN'000	2024г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	222	272
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	5 704	1 194
Други приходи	18	691	1 205
Приходи от продажби общо		6 617	2 671
РАЗХОДИ			
Разходи за материали			
Разходи за външни услуги	19	(1 031)	(472)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	20	(103)	(87)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	(76)	(1)
Други разходи	21	(21)	
Оперативни разходи общо		(1 231)	(560)
Резултат от оперативна дейност		5 386	2 111
Финансови разходи	22	(1 982)	(1 687)
Финансови разходи общо		(1 982)	(1 687)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		3 404	424
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		3 404	424
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		3 404	424
Основен нетен доход на акция (в лева)	24	1.553	0.193

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

30 Януари 2026г.

Съставител:
 Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
 Теодора Георгиева
 Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2025г.

(неодитиран)

	Основен капитал	Преоценъчни резерви	Премийни и общи резерви	Натрупана печалба/загуба	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01 януари 2024 година	19 728	411	473	4 965	25 577
Печалба/загуба за периода				424	424
Салдо на 31 Декември 2024г.	19 728	411	473	5 389	26 001
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 389	26 001
Печалба/загуба за периода				3 404	3 404
Салдо на 31 Декември 2025г.	19 728	411	473	8 793	29 405

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

30 Януари 2026г.

Съставител:
 Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
 Теодора Георгиева
 Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2025г.

(неодитиран)

	2025г.	2024г.
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 656	335
Плащания на доставчици	(660)	(276)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(103)	(86)
Платени местни данъци и такси	(468)	(104)
Платен/възстановен данък добавена стойност	4 141	(23)
Други постъпления / плащания	(50)	1 013
Нетен паричен поток от оперативна дейност	4 516	859
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	(25 398)	-
Плащания по придобиване на акции и дялове	(180)	-
Други постъпления / плащания	-	1 089
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(25 578)	1 089
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	23 470	-
Изплатен дивидент на акционери	(3)	-
Получен заем по договор за банков кредит	4 116	-
Погасен заем по договор за банков кредит	(4 290)	(180)
Платени лихви по договор за банков кредит	(285)	(241)
Платени лихви по облигационен заем	(1 569)	(1 464)
Други постъпления / плащания	-	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейността	21 439	(1 887)
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	377	61
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	86	25
Парични средства и еквиваленти на 31 Декември	463	86

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

30 Януари 2026г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
 Якимова-Дренска