



· **АКТИВ** ПРОПЪРТИС · АДСИЦ

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 Септември 2025г.

(индивидуален)

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 2025г.
(неодитиран)

	Прило- жение №	30.09.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	55 967	34 590
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Инвестиции в дъщерни дружества		10 884	10 884
Други активи	5	5	4
Общо нетекущи активи		68 098	46 720
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	18 500	18 500
Търговски и други вземания	8	772	227
Парични средства	9	894	86
Общо текущи активи		20 166	18 813
ОБЩО АКТИВИ		88 264	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)		5 389	4 965
Текущ финансов резултат	10	(1 234)	424
Общо собствен капитал		24 767	26 001
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	8 500	8 502
Задължения по облигационен заем	12	53 470	30 000
Общо нетекущи пасиви		61 970	38 502
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	45	180
Задължения за дивиденди	14	7	8
Пасиви по договори с клиенти	13	761	542
Търговски и други задължения	15	714	300
Общо текущи пасиви		1 527	1 030
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		88 264	65 533

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

30 Октомври 2025г.

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 периода от 01 Януари 2025г. до 30 Септември 2025г.
(неодитиран)

	Приложение №	Януари-Септември 2025 BGN'000	Януари-Септември 2024 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	208	204
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	193	-
Други приходи	18	691	1 205
Приходи от продажби общо		1 092	1 409
РАЗХОДИ			
Разходи за външни услуги	19	(807)	(354)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	20	(73)	(64)
Други разходи	21	(11)	
Оперативни разходи общо		(891)	(418)
Резултат от оперативна дейност		201	991
Финансови разходи	22	(1 435)	(1 277)
Финансови разходи общо		(1 435)	(1 277)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(1 234)	(286)
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		(1 234)	(286)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		(1 234)	(286)
Основен нетен доход на акция (в лева)	24	- 0.563	- 0.130

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

30 Октомври 2025г.

Съставител:
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за периода от 01 Януари 2025г. до 30 Септември 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	-	-	-	(286)	(286)
Салдо на 30 Септември 2024г.	19 728	411	473	4 679	25 291
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 389	26 001
Печалба/загуба за периода	-	-	-	(1 234)	(1 234)
Салдо на 30 Септември 2025г.	19 728	411	473	4 155	24 767

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

30 Октомври 2025г.

Съставител:
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

за периода от 01 Януари 2025г. до 30 Септември 2025г.

(неодитиран)

	Януари-Септември 2025 BGN'000	Януари-Септември 2024 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	480	254
Плащания на доставчици	(586)	(223)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(75)	(65)
Платени местни данъци и такси	(411)	(104)
Платен/възстановен данък добавена стойност	4 148	(17)
Други постъпления / плащания	37	140
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 593	(15)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	(25 294)	-
Други постъпления / плащания	-	1 089
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(25 294)	1 089
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	23 470	-
Получен заем по договор за банков кредит	4 107	-
Погасен заем по договор за банков кредит	(4 244)	(136)
Платени лихви по договор за банков кредит	(226)	(181)
Платени лихви по облигационен заем	(598)	(744)
Нетен паричен поток от финансова дейността	22 509	(1 061)
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	808	13
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	86	25
Парични средства и еквиваленти на 30 Септември	894	38

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

30 Октомври 2025г.

Съставител:
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
Теодора Георгиева
Якимова-Дренска