



· **АКТИВ** ПРОПЪРТИС · АД СИЦ

## **МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**31 Март 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 31 Март 2025г.**  
**(неодитиран)**

|                                        | Прило-<br>жение<br>№ | 31.03.2025<br>BGN'000 | 31.12.2024<br>BGN'000 |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |                      |                       |                       |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |                      |                       |                       |
| Инвестиционни имоти                    | 3                    | 34 590                | 34 590                |
| Активи в процес на изграждане          | 4                    | 1 242                 | 1 242                 |
| Инвестиции в дъщерни дружества         | 6                    | 10 884                | 10 884                |
| Други активи                           | 5                    | 5                     | 4                     |
| <b>Общо нетекущи активи</b>            |                      | <b>46 721</b>         | <b>46 720</b>         |
| <b>Текущи активи</b>                   |                      |                       |                       |
| Аванси за придобиване на инвестиции    | 7                    | 18 500                | 18 500                |
| Търговски и други вземания             | 8                    | 748                   | 227                   |
| Парични средства                       | 9                    | 79                    | 86                    |
| <b>Общо текущи активи</b>              |                      | <b>19 327</b>         | <b>18 813</b>         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |                      | <b>66 048</b>         | <b>65 533</b>         |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>       |                      |                       |                       |
| <b>Собствен капитал</b>                |                      |                       |                       |
| 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                   | 206                   | 424                   |
| <b>Общо собствен капитал</b>           |                      | <b>26 207</b>         | <b>26 001</b>         |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                 |                      |                       |                       |
| Задължения по обезпечена банков кредит | 11                   | 8 502                 | 8 502                 |
| Задължения по облигационен заем        | 12                   | 30 000                | 30 000                |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>            |                      | <b>38 502</b>         | <b>38 502</b>         |
| <b>Текущи пасиви</b>                   |                      |                       |                       |
| Задължения по обзпечен банков кредит   | 11                   | 135                   | 180                   |
| Задължения за дивиденди                | 14                   | 8                     | 8                     |
| Пасиви по договори с клиенти           | 13                   | 572                   | 542                   |
| Търговски и други задължения           | 15                   | 624                   | 300                   |
| <b>Общо текущи пасиви</b>              |                      | <b>1 339</b>          | <b>1 030</b>          |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>  |                      | <b>66 048</b>         | <b>65 533</b>         |

Пояснителните приложения на страници от 7 до 30 са неразделна част от този финансов отчет

30 Април 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 31 Март 2025г.**  
**(неодитиран)**

|                                                 | Прило-<br>жение<br>№ | Януари-Март<br>2025<br>BGN'000 | Януари-Март<br>2024<br>BGN'000 |
|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>ПРИХОДИ</b>                                  |                      |                                |                                |
| Приходи от продажби                             | 16                   | 70                             | 68                             |
| Други доходи                                    | 17                   | 689                            | -                              |
| <b>Приходи от продажби общо</b>                 |                      | <b>759</b>                     | <b>68</b>                      |
| <b>РАЗХОДИ</b>                                  |                      |                                |                                |
| Разходи за външни услуги                        | 18                   | (165)                          | (151)                          |
| Разходи за възнаграждения и осигуровки          | 19                   | (24)                           | (21)                           |
| Други разходи                                   | 20                   | (10)                           | -                              |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                  |                      | <b>(199)</b>                   | <b>(172)</b>                   |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>           |                      | <b>560</b>                     | <b>(104)</b>                   |
| Финансови разходи                               | 21                   | (354)                          | (428)                          |
| <b>Финансови разходи общо</b>                   |                      | <b>(354)</b>                   | <b>(428)</b>                   |
| <b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b> |                      | <b>206</b>                     | <b>(532)</b>                   |
| Данъци върху дохода                             |                      | -                              | -                              |
| <b>Нетна печалба / загуба за периода</b>        |                      | <b>206</b>                     | <b>(532)</b>                   |
| <b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>         |                      | <b>206</b>                     | <b>(532)</b>                   |
| <b>Основен нетен доход на акция (в лева)</b>    | 23                   | <b>0.094</b>                   | <b>(0.243)</b>                 |

Пояснителните приложения на страници от 7 до 30 са неразделна част от този финансов отчет

30 Април 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 31 Март 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               |
| <b>Салдо на 01 януари 2024 година</b> | <b>19 728</b>   | <b>411</b>          | <b>473</b>              | <b>4 965</b>             | <b>25 577</b>         |
| Печалба/загуба за периода             | -               | -                   | -                       | (532)                    | (532)                 |
| <b>Салдо на 31 Март 2024г.</b>        | <b>19 728</b>   | <b>411</b>          | <b>473</b>              | <b>4 433</b>             | <b>25 045</b>         |
| <b>Салдо на 01 януари 2025 година</b> | <b>19 728</b>   | <b>411</b>          | <b>473</b>              | <b>5 389</b>             | <b>26 001</b>         |
| Печалба/загуба за периода             | -               | -                   | -                       | 206                      | 206                   |
| <b>Салдо на 31 Март 2025г.</b>        | <b>19 728</b>   | <b>411</b>          | <b>473</b>              | <b>5 595</b>             | <b>26 207</b>         |

Пояснителните приложения на страници от 7 до 30 са неразделна част от този финансов отчет

30 Април 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 31 Март 2025г.**  
**(неодитиран)**

|                                                                     | Януари-Март<br>2025<br>BGN'000 | Януари-Март<br>2024<br>BGN'000 |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                         |                                |                                |
| Постъпления от клиенти                                              | 115                            | 81                             |
| Плащания на доставчици                                              | (84)                           | (71)                           |
| Парични плащания на персонала и за социално осигуряване             | (25)                           | (21)                           |
| Платени местни данъци и такси                                       | (48)                           | -                              |
| Платен/възстановен данък добавена стойност                          | (1)                            | (8)                            |
| Други постъпления / плащания                                        | 139                            | (5)                            |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                    | <b>96</b>                      | <b>(24)</b>                    |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                      |                                |                                |
| Други постъпления / плащания                                        | -                              | 140                            |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                 | <b>-</b>                       | <b>140</b>                     |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                          |                                |                                |
| Погасен заем по договор за банков кредит                            | (45)                           | (46)                           |
| Платени лихви по договор за банков кредит                           | (58)                           | (59)                           |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейността</b>                   | <b>(103)</b>                   | <b>(105)</b>                   |
| <b>Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти</b> | <b>(7)</b>                     | <b>11</b>                      |
| Парични средства и еквиваленти на 1 януари                          | 86                             | 25                             |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 31 Март</b>                    | <b>79</b>                      | <b>36</b>                      |

Пояснителните приложения на страници от 7 до 30 са неразделна част от този финансов отчет

30 Април 2025г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева  
Якимова-Дренска