



АКТИВ ПРОПЪРТИС АД СИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 Декември 2023г.

(предварителен)

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 2023г.
(неодитиран)

	Прило- жение №	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	33 397	29 764
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Инвестиции в дъщерни дружества		10 884	-
Други активи	5	4	4
Общо нетекущи активи		45 527	31 010
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	19 589	26 250
Търговски и други вземания	8	109	702
Парични средства	9	81	163
Общо текущи активи		19 779	27 115
ОБЩО АКТИВИ		65 306	58 125
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	10	414	414
Премийни и общи резерви	10	473	473
Натрупана печалба (загуба)	10	4 966	3 119
Общо собствен капитал		25 581	23 734
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	8 740	1 320
Задължения по облигационен заем	12	30 000	30 000
Общо нетекущи пасиви		38 740	31 320
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	180	820
Задължения за дивиденди	13	8	2 138
Търговски и други задължения	14	797	113
Общо текущи пасиви		985	3 071
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		65 306	58 125

Пояснителните приложения на страници от 7 до 32 са неразделна част от този финансов отчет

30 Януари 2024г.

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 2023г.

(неодитиран)

	Прило- жение №	2023г. BGN'000	2022г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	15	249	345
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	16	3 634	2 623
Други приходи		221	-
Приходи от продажби общо		4 104	2 968
РАЗХОДИ			
Разходи за материали		-	
Разходи за външни услуги	17	(625)	(276)
Разходи за амортизация	5	-	(1)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	18	(63)	(46)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	16	(1)	(113)
Други разходи		(21)	(298)
Отчетна стойност на отчужден актив		-	(155)
Оперативни разходи общо		(710)	(889)
Резултат от оперативна дейност		3 394	2 079
Финансови разходи	19	(1 547)	(115)
Финансови разходи общо		(1 547)	(115)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		1 847	1 964
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		1 847	1 964
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		1 847	1 964
Основен нетен доход на акция (в лева)	21	0.843	0.896

Пояснителните приложения на страници от 7 до 32 са неразделна част от този финансов отчет

30 Януари 2024г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2023г.
(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 2022 година	19 728	414	473	3 303	23 918
Дивидент за разпределение	-	-	-	(2 148)	(2 148)
Печалба/загуба за периода	-	-	-	1 964	1 964
Салдо на 31 Декември 2022г.	19 728	414	473	3 119	23 734
Салдо на 01 януари 2023 година	19 728	414	473	3 119	23 734
Печалба/загуба за периода	-	-	-	1 847	1 847
Салдо на 31 Декември 2023г.	19 728	414	473	4 966	25 581

Пояснителните приложения на страници от 7 до 32 са неразделна част от този финансов отчет

30 Януари 2024г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2023г.
(неодитиран)

	2023г. BGN'000	2022г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	848	269
Плащания на доставчици	(342)	(211)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(62)	(46)
Платени местни данъци и такси	(70)	(134)
Платен/възстановен данък добавена стойност	632	214
Други постъпления / плащания	11	(1 631)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 017	(1 539)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	861	(4 382)
Плащания по придобиване на акции и дялове	(5 080)	(24 300)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 219)	(28 682)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа		30 000
Изплатен дивидент на акционери	(2 130)	
Получен заем по договор за банков кредит	7 600	640
Погасен заем по договор за банков кредит	(820)	(400)
Платени лихви по договор за банков кредит	(218)	(36)
Платени лихви по облигационен заем	(1 312)	-
Нетен паричен поток от финансова дейността	3 120	30 204
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	(82)	(17)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	163	180
Парични средства и еквиваленти на 31 Декември	81	163

Пояснителните приложения на страници от 7 до 32 са неразделна част от този финансов отчет

30 Януари 2024г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска