



· **АКТИВ** ПРОПЪРТИС · АД СИЦ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 Юни 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 Юни 2025г.
(неодитиран)

	Прило- жение №	30.06.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	55 773	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
Общо нетекущи активи		67 904	46 720
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	18 500	18 500
Търговски и други вземания	8	5 085	227
Парични средства	9	843	86
Общо текущи активи		24 428	18 813
ОБЩО АКТИВИ		92 332	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	(686)	424
Общо собствен капитал		25 315	26 001
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	8 501	8 502
Задължения по облигационен заем	12	53 470	30 000
Общо нетекущи пасиви		61 971	38 502
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	4 197	180
Задължения за дивиденди	14	7	8
Пасиви по договори с клиенти	13	572	542
Търговски и други задължения	15	270	300
Общо текущи пасиви		5 046	1 030
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		92 332	65 533

Пояснителните приложения на страници от 7 до 33 са неразделна част от този финансов отчет

30 Юли 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 Юни 2025г.
(неодитиран)

	Прило- жение №	Януари-Юни 2025 BGN'000	Януари-Юни 2024 BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	15	140	136
Други приходи	17	691	1 205
Приходи от продажби общо		831	1 341
РАЗХОДИ			
Разходи за външни услуги	18	(608)	(245)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	19	(49)	(43)
Други разходи	20	(11)	-
Оперативни разходи общо		(668)	(288)
Резултат от оперативна дейност		163	1 053
Финансови разходи	21	(849)	(854)
Финансови разходи общо		(849)	(854)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(686)	199
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		(686)	199
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		(686)	199
Основен нетен доход на акция (в лева)	23	- 0.313	0.091

Пояснителните приложения на страници от 7 до 33 са неразделна част от този финансов отчет

30 Юли 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 Юни 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	-	-	-	199	199
Салдо на 30 Юни 2024г.	19 728	411	473	5 164	25 776
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 389	26 001
Печалба/загуба за периода	-	-	-	(686)	(686)
Салдо на 30 Юни 2025г.	19 728	411	473	4 703	25 315

Пояснителните приложения на страници от 7 до 33 са неразделна част от този финансов отчет

30 Юли 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 Юни 2025г.

(неодитиран)

	Януари-Юни 2025 BGN'000	Януари-Юни 2024 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	215	173
Плащания на доставчици	(532)	(138)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(51)	(43)
Платени местни данъци и такси	(411)	(60)
Платен/възстановен данък добавена стойност	(3)	(10)
Други постъпления / плащания	73	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(709)	(83)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	(25 294)	-
Други постъпления / плащания	-	303
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(25 294)	303
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	(91)	(91)
Платени лихви по договор за банков кредит	(128)	(119)
Платени лихви по облигационен заем	(598)	-
Нетен паричен поток от финансова дейността	26 760	(210)
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	757	10
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	86	25
Парични средства и еквиваленти на 30 Юни	843	35

Пояснителните приложения на страници от 7 до 33 са неразделна част от този финансов отчет

30 Юли 2025г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска