



· **АКТИВ** ПРОПЪРТИС · АДСИЦ

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2024г.

(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 2024г.
(неодитиран)

	Прило- жение №	31.12.2024 BGN'000	31.12.2023 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	34 590	33 397
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Инвестиции в дъщерни дружества	6	10 884	10 884
Други активи	5	4	4
Общо нетекущи активи		46 720	45 527
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	18 500	19 589
Търговски и други вземания	8	227	106
Парични средства	9	86	25
Общо текущи активи		18 813	19 720
ОБЩО АКТИВИ		65 533	65 247
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)		5 391	4 965
Общо собствен капитал		26 003	25 577
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечена банков кредит	11	8 502	8 684
Задължения по облигационен заем	12	30 000	30 000
Общо нетекущи пасиви		38 502	38 684
Текущи пасиви			
Задължения по обзпечен банков кредит	11	180	180
Задължения за дивиденди	14	8	8
Пасиви по договори с клиенти	13	542	542
Търговски и други задължения	15	298	256
Общо текущи пасиви		1 028	986
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		65 533	65 247

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

30 Януари 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 2024г.
(неодитиран)

	Приложение №	2024г. BGN'000	2023г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	272	249
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	1 194	3 672
Други доходи	18	1 205	221
Приходи от продажби общо		2 671	4 142
РАЗХОДИ			
Разходи за външни услуги	19	(471)	(628)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	20	(86)	(63)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	(1)	(37)
Други разходи		-	(21)
Оперативни разходи общо		(558)	(749)
Резултат от оперативна дейност		2 113	3 393
Финансови разходи	21	(1 687)	(1 547)
Финансови разходи общо		(1 687)	(1 547)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		426	1 846
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		426	1 846
Друг всеобхватен доход			
<i>Компоненти, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Преоценка на имоти		-	(3)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	(3)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		426	1 843
Основен нетен доход на акция (в лева)	23	0.194	0.842

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

30 Януари 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 2024г.

(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 2023 година	19 728	414	473	3 119	23 734
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	(3)	-	-	(3)
Печалба/загуба за периода	-	-	-	1 846	1 846
Салдо на 31 Декември 2023г.	19 728	411	473	4 965	25 577
Салдо на 01 януари 2024 година	19 728	411	473	4 965	25 577
Печалба/загуба за периода	-	-	-	426	426
Салдо на 31 Декември 2024г.	19 728	411	473	5 391	26 003

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

30 Януари 2025г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2024г.
(неодитиран)

	2024г. BGN'000	2023г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	335	848
Плащания на доставчици	(276)	(342)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(86)	(63)
Платени местни данъци и такси	(104)	(70)
Платен/възстановен данък добавена стойност	(23)	632
Други постъпления / плащания	1 013	12
Нетен паричен поток от оперативна дейност	859	1 017
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	1 089	861
Плащания по придобиване на акции и дялове	-	(5 080)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 089	(4 219)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатен дивидент на акционери	-	(2 130)
Получен заем по договор за банков кредит	-	7 544
Погасен заем по договор за банков кредит	(180)	(820)
Платени лихви по договор за банков кредит	(241)	(218)
Платени лихви по облигационен заем	(1 464)	(1 312)
Други постъпления / плащания	(2)	-
Нетен паричен поток от финансова дейността	(1 887)	3 064
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	61	(138)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	25	163
Парични средства и еквиваленти на 31 Декември	86	25

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

30 Януари 2025г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Георгиева
Якимова-Дренска