



КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 Юни 2025г.

Съдържание:

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА

И НАРЕДБА № 2 НА КФН

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
на 30 Юни 2025г.

(неодитиран)

	Прило- жения	30.06.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	66 573	45 390
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	13	12
Положителна репутация	6	816	816
Общо нетекущи активи		68 644	47 460
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	18 500	18 500
Търговски и други вземания	8	5 098	234
Парични средства	9	858	106
Общо текущи активи		24 456	18 840
ОБЩО АКТИВИ		93 100	66 300
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	5 322	4 940
Текущ финансов резултат	10	(684)	382
Общо собствен капитал		25 250	25 934
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечен 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 обезпечен банков кредит	11	4 197	180
Задължения по дивиденди	14	7	8
Пасиви по договори с клиенти	13	572	542
Търговски и други задължения	15	1 103	1 134
Общо текущи пасиви		5 879	1 864
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		93 100	66 300

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

29 Август 2025 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за периода от 01 Януари 2025г. до 30 Юни 2025г.

(неодитиран)

	При- ложе- ния	Януари-Юни 2025г. BGN'000	Януари-Юни 2024г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	169	165
Други приходи	17	691	1 205
		860	1 370
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	18	(2)	(1)
Разходи за външни услуги	19	(543)	(223)
Разходи за амортизация	5	-	(1)
Разходи за персонала	20	(127)	(97)
Други разходи	21	(11)	-
Оперативни разходи общо		(683)	(322)
Резултат от оперативна дейност		177	1 048
Финансови разходи	22	(861)	(864)
Финансови приходи/разходи нетно		(861)	(864)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		(684)	184
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		(684)	184
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		(684)	184
Основен нетен доход на акция (в лева)	24	(0.312)	0.084

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

29 Август 2025 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска

КОНСОЛИДИРАН 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	4 941	25 553
Печалба/загуба за периода	-	-	-	184	184
Салдо на 30 Юни 2024г.	19 728	411	473	5 125	25 737
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 322	25 934
Печалба/загуба за периода	-	-	-	(684)	(684)
Салдо на 30 Юни 2025г.	19 728	411	473	4 638	25 250

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

29 Август 2025 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за периода от 01 Януари 2025г. до 30 Юни 2025г.

(неодитиран)

	Януари-Юни 2025г. BGN'000	Януари-Юни 2024г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	242	205
Плащания на доставчици	(466)	(110)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(130)	(92)
Платени местни данъци и такси	(411)	(60)
Платен / възстановен данък добавена стойност	(22)	(22)
Други постъпления / плащания	73	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(714)	(84)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и съоръжения	(25 294)	-
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	-	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)
Погасени лихви по заеми	(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	752	9
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	106	36
Парични средства и еквиваленти на 30 Юни	858	45

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

29 Август 2025 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска