



**АКТИВ** ПРОПЪРТИС АД СИЦ

## **МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**30 Септември 2023г.**

*(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 Септември 2023г.**  
**(неодитиран)**

|  | Прило-<br>жение<br>№ | 30.09.2023<br>BGN'000 | 31.12.2022<br>BGN'000 |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |                      |                       |                       |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |                      |                       |                       |
| Инвестиционни имоти                    | 3                    | 33 397                | 29 764                |
| Активи в процес на изграждане          | 4                    | 1 242                 | 1 242                 |
| Инвестиции в дъщерни дружества         | 6                    | 10 884                |                       |
| Други активи                           | 5                    | 4                     | 4                     |
| <b>Общо нетекущи активи</b>            |                      | <b>45 527</b>         | <b>31 010</b>         |
| <b>Текущи активи</b>                   |                      |                       |                       |
| Аванси за придобиване на инвестиции    | 7                    | 20 450                | 26 250                |
| Търговски и други вземания             | 8                    | 76                    | 702                   |
| Парични средства                       | 9                    | 158                   | 163                   |
| <b>Общо текущи активи</b>              |                      | <b>20 684</b>         | <b>27 115</b>         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |                      | <b>66 211</b>         | <b>58 125</b>         |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>       |                      |                       |                       |
| <b>Собствен капитал</b>                |                      |                       |                       |
| Основен капитал                        | 10                   | 19 728                | 19 728                |
| Преоценъчни резерви                    | 10                   | 414                   | 414                   |
| Премийни и общи резерви                | 10                   | 473                   | 473                   |
| Натрупана печалба (загуба)             | 10                   | 5 598                 | 3 119                 |
| <b>Общо собствен капитал</b>           |                      | <b>26 213</b>         | <b>23 734</b>         |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                 |                      |                       |                       |
| Задължения по обезпечена банков кредит | 11                   | 8 920                 | 1 320                 |
| Задължения по облигационен заем        | 12                   | 30 000                | 30 000                |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>            |                      | <b>38 920</b>         | <b>31 320</b>         |
| <b>Текущи пасиви</b>                   |                      |                       |                       |
| Задължения по обзпечен банков кредит   | 11                   | 45                    | 820                   |
| Задължения за дивиденди                | 13                   | 45                    | 2 138                 |
| Търговски и други задължения           | 14                   | 988                   | 113                   |
| <b>Общо текущи пасиви</b>              |                      | <b>1 078</b>          | <b>3 071</b>          |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>  |                      | <b>66 211</b>         | <b>58 125</b>         |

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

30 Октомври 2023г.

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 2023г. до 30 Септември 2023г.**  
**(неодитиран)**

|  | Приложение<br>№ | Януари-Септември<br>2023г.<br>BGN'000 | Януари-Септември<br>2022г.<br>BGN'000 |
|--|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>ПРИХОДИ</b>   |                 |                                       |                                       |
| Приходи от продажби  | 15              | 186                                   | 162                                   |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти                                    | 16              | 3 634                                 | -                                     |
| Други приходи  | 17              | 185                                   | 128                                   |
| <b>Приходи от продажби общо</b>  |                 | <b>4 005</b>                          | <b>290</b>                            |
| <b>РАЗХОДИ</b>   |                 |                                       |                                       |
| Разходи за външни услуги   | 18              | (409)                                 | (169)                                 |
| Разходи за амортизация   | 5               | -                                     | (1)                                   |
| Разходи за възнаграждения и осигуровки   | 19              | (44)                                  | (35)                                  |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти                                    | 16              | (1)                                   | -                                     |
| Други разходи  | 20              | (13)                                  | -                                     |
| Отчетна стойност на отчужден актив   |                 | -                                     | (155)                                 |
| <b>Оперативни разходи общо</b>   |                 | <b>(467)</b>                          | <b>(360)</b>                          |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>  |                 | <b>3 538</b>                          | <b>(70)</b>                           |
| Финансови разходи  | 21              | (1 059)                               | (26)                                  |
| <b>Финансови разходи общо</b>  |                 | <b>(1 059)</b>                        | <b>(26)</b>                           |
| <b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>  |                 | <b>2 479</b>                          | <b>(96)</b>                           |
| Данъци върху дохода  |                 | -                                     | -                                     |
| <b>Нетна печалба / загуба за периода</b>   |                 | <b>2 479</b>                          | <b>(96)</b>                           |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>  |                 |                                       |                                       |
| <i>Компоненти, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата</i> |                 |                                       |                                       |
| Преоценка на имоти   |                 | -                                     | -                                     |
| <b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>                                   |                 | <b>-</b>                              | <b>-</b>                              |
| <b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>  |                 | <b>2 479</b>                          | <b>(96)</b>                           |
| <b>Основен нетен доход на акция (в лева)</b>   | 23              | <b>1.131</b>                          | <b>(0.044)</b>                        |

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

30 Октомври 2023г.

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 2023г. до 30 Септември 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             |                 |                     |                         | (96)                     | (96)                  |
| <b>Салдо на 30 Септември 2022г.</b>   | <b>19 728</b>   | <b>414</b>          | <b>473</b>              | <b>1 059</b>             | <b>21 674</b>         |
| <b>Салдо на 01 януари 2023 година</b> | <b>19 728</b>   | <b>414</b>          | <b>473</b>              | <b>3 119</b>             | <b>23 734</b>         |
| Печалба/загуба за периода             |                 |                     |                         | 2 479                    | 2 479                 |
| <b>Салдо на 30 Септември 2023г.</b>   | <b>19 728</b>   | <b>414</b>          | <b>473</b>              | <b>5 598</b>             | <b>26 213</b>         |

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

30 Октомври 2023г.

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 2023г. до 30 Септември 2023г.**  
**(неодитиран)**

|   | Януари-Септември<br>2023г.<br>BGN'000 | Януари-<br>Септември 2022г.<br>BGN'000 |
|---|---------------------------------------|--|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                         |                                       |  |
| Постъпления от клиенти  | 737                                   | 356                                    |
| Плащания на доставчици  | (262)                                 | (132)                                  |
| Парични плащания на персонала и за социално осигуряване             | (43)                                  | (35)                                   |
| Платени местни данъци и такси                                       | (70)                                  | (92)                                   |
| Платен/възстановен данък добавена стойност                          | 637                                   | 221                                    |
| Други постъпления / плащания  | 99                                    | (2)                                    |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                    | <b>1 098</b>                          | <b>316</b>                             |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                      |                                       |  |
| Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти              |                                       |  |
| Плащания по придобиване на акции и дялове                           | (5 080)                               | -                                      |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                 | <b>(5 080)</b>                        | <b>-</b>                               |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                          |                                       |  |
| Постъпления от емитиране на ценни книжа                             |                                       |  |
| Изплатен дивидент на акционери                                      | (2 094)                               | -                                      |
| Получен заем по договор за банков кредит                            | 7 600                                 | -                                      |
| Погасен заем по договор за банков кредит                            | (775)                                 | (400)                                  |
| Платени лихви по договор за банков кредит                           | (155)                                 | (27)                                   |
| Платени лихви по облигационен заем                                  | (599)                                 | -                                      |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейността</b>                   | <b>3 977</b>                          | <b>(427)</b>                           |
| <b>Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти</b> | <b>(5)</b>                            | <b>(111)</b>                           |
| Парични средства и еквиваленти на 1 януари                          | 163                                   | 180                                    |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 30 Септември</b>               | <b>158</b>                            | <b>69</b>                              |

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

30 Октомври 2023г.

Съставител:  
Актив Сървисиз ЕООД  
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:  
Теодора Георгиева  
Якимова-Дренска