

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 Декември 2025г.

(предварителен)

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 31 декември 2025г.

(неодитиран)

	Прило- жения	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	87 464	45 390
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	10	12
Отсрочени данъчи активи	5	28	-
Търговска репутация	6	960	816
Общо нетекущи активи		89 704	47 460
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	5 107	18 500
Търговски и други вземания	8	753	234
Парични средства	9	611	106
Общо текущи активи		6 471	18 840
ОБЩО АКТИВИ		96 175	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	5 245	382
Общо собствен капитал		31 179	25 934
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит	11	8 328	8 502
Задължения по облигационен заем	12	53 470	30 000
Общо нетекущи пасиви		61 798	38 502
Текущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит	11	180	180
Задължения по дивиденди	14	4	8
Пасиви по договори с клиенти	13	1 911	542
Търговски и други задължения	15	1 103	1 134
Общо текущи пасиви		3 198	1 864
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		96 175	66 300

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

27 Февруари 2026 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 31 Декември 2025г.**

(неодитиран)

	При- ложе- ния	2025г. BGN'000	2024г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	282	330
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	7 601	1 194
Други приходи	18	691	1 208
		8 574	2 732
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	19	(3)	(3)
Разходи за външни услуги	20	(968)	(439)
Разходи за амортизация	5	(3)	(1)
Разходи за персонала	21	(245)	(196)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	(76)	(1)
Други разходи	22	(23)	-
Оперативни разходи общо		(1 318)	(640)
Резултат от оперативна дейност		7 256	2 092
Финансови разходи	23	(2 011)	(1 710)
Финансови приходи/разходи нетно		(2 011)	(1 710)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		5 245	382
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		5 245	382
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		5 245	382
Основен нетен доход на акция (в лева)	25	2.393	0.174

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

27 Февруари 2026 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 31 Декември 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				382	382
Други				(1)	(1)
Салдо на 31 Декември 2024г.	19 728	411	473	5 322	25 934
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 322	25 934
Печалба/загуба за периода				5 245	5 245
Салдо на 31 Декември 2025г.	19 728	411	473	10 567	31 179

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

27 Февруари 2026 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 31 Декември 2025г.

(неодитиран)

	2025г.	2024г.
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 733	396
Плащания на доставчици	(739)	(196)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(244)	(191)
Платени местни данъци и такси	(575)	(104)
Платен / възстановен данък добавена стойност	4 154	(43)
Други постъпления / плащания	(52)	1 006
Нетен паричен поток от оперативна дейност	4 277	868
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и съоръжения	(25 398)	-
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	-	1 089
Плащания по придобиване на акции и дялове	12	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(25 386)	1 089
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	23 645	-
Получен заем по договор за банков кредит	4 116	-
Погасен заем по договор за банков кредит	(4 290)	(180)
Погасени лихви по заеми	(285)	(241)
Платени лихви по облигационен заем	(1 569)	(1 464)
Изплатен дивидент	(3)	-
Други постъпления/плащания от финансовата дейност	-	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейността	21 614	(1 887)
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	505	70
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	106	36
Парични средства и еквиваленти на 31 Декември	611	106

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

27 Февруари 2026 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска