



## **КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**30 Септември 2023г.**

## **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 Септември 2023г.**

	Прило- жения	30.09.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	3	44 197	29 764
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	10	4
Положителна репутация	6	797	-
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>46 246</b>	<b>31 010</b>
<b>Текущи активи</b>			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	20 450	26250
Търговски и други вземания	8	84	705
Парични средства	9	184	164
<b>Общо текущи активи</b>		<b>20 718</b>	<b>27 119</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>66 964</b>	<b>58 129</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	5 585	3 107
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>26 200</b>	<b>23 722</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по обезпечен 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 обезпечен банков кредит	11	45	820
Задължения по дивиденди	13	45	2 138
Търговски и други задължения	14	1 754	129
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>1 844</b>	<b>3 087</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>66 964</b>	<b>58 129</b>

*Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет*

28 Ноември 2023 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Дренска

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
**на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ**

за периода от 01 Януари 2023г. до 30 Септември 2023г.

	При- ложе- ния	Януари-Септември 2023г.  BGN'000	Януари-Септември 2022г.  BGN'000
<b>ПРИХОДИ</b>			
Приходи от продажби	15	208	175
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	16	3 634	128
Други приходи	17	185	-
		<b>4 027</b>	<b>303</b>
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за материали	18	(2)	(3)
Разходи за външни услуги	19	(378)	(133)
Разходи за амортизация	5	-	(1)
Разходи за персонала	20	(92)	(74)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	16	(1)	-
Други разходи	21	(13)	-
Отчетна стойност на продадени активи и материални запаси	15	-	(155)
<b>Оперативни разходи общо</b>		<b>(486)</b>	<b>(366)</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>3 541</b>	<b>(63)</b>
Финансови разходи	22	(1 063)	(26)
<b>Финансови приходи/разходи нетно</b>		<b>(1 063)</b>	<b>(26)</b>
<b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>2 478</b>	<b>(89)</b>
Данъци върху дохода		-	-
<b>Нетна печалба / загуба за периода</b>		<b>2 478</b>	<b>(89)</b>
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>		<b>2 478</b>	<b>(89)</b>
<b>Основен нетен доход на акция (в лева)</b>		<b>1.130</b>	<b>( 0.041 )</b>

*Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет*

28 Ноември 2023 г.

Съставител:  
 Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:  
 Теодора Дренска

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

за периода от 01 Януари 2023г. до 30 Септември 2023г.

	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	3 294	23 909
Печалба/загуба за периода	-	-	-	(89)	(89)
Разпределен дивидент	-	-	-	(2 148)	(2 148)
Салдо на 30 септември 2022г.	19 728	414	473	3 205	21 672
Салдо на 01 януари 2023 година	19 728	414	473	3 107	23 722
Печалба/загуба за периода	-	-	-	2 478	2 478
Салдо на 30 септември 2023г.	19 728	414	473	5 585	26 200

Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет

28 Ноември 2023 г.

Съставител:  
Актив Сървисиз ЕООД  
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:  
Теодора Дренска

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ**

за периода от 01 Януари 2023г. до 30 Септември 2023г.

	Януари-Септември 2023г. BGN'000	Януари-Септември 2022г. BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	769	370
Плащания на доставчици	(226)	(101)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(93)	(74)
Платени местни данъци и такси	(131)	(92)
Платен / възстановен данък добавена стойност	628	213
Други постъпления / плащания	96	(2)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>1 043</b>	<b>314</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Плащания по придобиване на акции и дялове	(5 000)	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(5 000)</b>	<b>-</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Получен заем по договор за банков кредит	7 600	-
Погасен заем по договор за банков кредит	(775)	(400)
Погасени лихви по заеми	(155)	(27)
Платени лихви по облигационен заем	(599)	-
Изплатен дивидент	(2 094)	-
Други постъпления/плащания от финансовата дейност	(4)	-
<b>Нетен паричен поток от финансова дейността</b>	<b>3 973</b>	<b>(427)</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти</b>	<b>16</b>	<b>(113)</b>
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	168	183
<b>Парични средства и еквиваленти на 30 Септември</b>	<b>184</b>	<b>70</b>

*Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет*

28 Ноември 2023 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Дренска