

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 Декември 2023г.

(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 2023г.
 (неодитиран)

	Прило- жения	31.12.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	44 197	29 764
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	15	4
Положителна репутация		797	
Общо нетекущи активи		46 251	31 010
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	6	19 589	26250
Търговски и други вземания	7	115	705
Парични средства	8	92	164
Общо текущи активи		19 796	27 119
ОБЩО АКТИВИ		66 047	58 129
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	9	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	9	414	414
Премийни и общи резерви	9	473	473
Натрупана печалба (загуба)	9	4 929	3 107
Общо собствен капитал		25 544	23 722
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит	10	8 740	1 320
Задължения по облигационен заем		30 000	30 000
Общо нетекущи пасиви		38 740	31 320
Текущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит		180	820
Задължения по дивиденди	11	8	2 138
Пасиви по договори с клиенти	12		
Търговски и други задължения	13	1 575	129
Общо текущи пасиви		1 763	3 087
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		66 047	58 129

Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2024 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 2023г.

(неодитиран)

	При- ложе- ния	2023г. BGN'000	2022г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	14	281	363
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	15	3 634	2623
Други приходи		221	
		4 136	2986
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	16	(3)	(3)
Разходи за външни услуги	17	(588)	(240)
Разходи за амортизация	5	(1)	(1)
Разходи за персонала	18	(136)	(100)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	19	(1)	(113)
Други разходи	19	(21)	(298)
Отчетна стойност на продадени активи и материални запаси	14		(155)
Оперативни разходи общо		(750)	(910)
Резултат от оперативна дейност		3 386	2 076
Финансови разходи		(1 564)	(115)
Финансови приходи/разходи нетно		(1 564)	(115)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		1 822	1 961
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		1 822	1 961
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		1 822	1 961
Основен нетен доход на акция (в лева)		0.831	0.895

Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2024 г.

Съставител:
Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:
Теодора Дренска

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 2023г.

(неодитиран)

	2023г.	2022г.
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	893	289
Плащания на доставчици	(282)	(169)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(132)	(99)
Платени местни данъци и такси	(156)	(134)
Платен / възстановен данък добавена стойност	615	203
Други постъпления / плащания	5	(1 631)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	943	(1 541)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	861	(4 382)
Плащания по придобиване на акции и дялове	(5 000)	(24 300)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 139)	(28 682)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа		30 000
Получен заем по договор за банков кредит	7 600	640
Погасен заем по договор за банков кредит	(820)	(400)
Погасени лихви по заеми	(218)	(36)
Платени лихви по облигационен заем	(1 312)	-
Изплатен дивидент	(2 130)	-
Нетен паричен поток от финансова дейността	3 120	30 204
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	(76)	(19)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	168	183
Парични средства и еквиваленти на 31 Декември	92	164

Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2024 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова–Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Дренска

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ
за 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	3 294	23 909
Печалба/загуба за периода	-	-	-	1 961	1 961
Разпределен дивидент	-	-	-	(2 148)	(2 148)
Салдо на 31 Декември 2022г.	19 728	414	473	5 255	23 722
Салдо на 01 януари 2023 година	19 728	414	473	3 107	23 722
Печалба/загуба за периода	-	-	-	1 822	1 822
Салдо на 31 Декември 2023г.	19 728	414	473	4 929	25 544

Пояснителните приложения са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2024 г.

Съставител:
 Актив Сървисиз ЕООД
 Красимира Панайотова,
 Управител

Изпълнителен директор:
 Теодора Дренска