

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

30 Септември 2025г.

(консолидиран)

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 2025г.

(неодитиран)

	Прило- жения	30.09.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	68 663	45 390
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	12	12
Търговска репутация	6	816	816
Общо нетекущи активи		70 733	47 460
Текущи активи			
Аванси за придобиване на инвестиции	7	18 500	18 500
Търговски и други вземания	8	773	234
Парични средства	9	898	106
Общо текущи активи		20 171	18 840
ОБЩО АКТИВИ		90 904	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	662	382
Общо собствен капитал		26 596	25 934
Нетекущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит	11	8 500	8 502
Задължения по облигационен заем	12	53 470	30 000
Общо нетекущи пасиви		61 970	38 502
Текущи пасиви			
Задължения по обезпечен банков кредит	11	45	180
Задължения по дивиденди	14	7	8
Пасиви по договори с клиенти	13	761	542
Търговски и други задължения	15	1 525	1 134
Общо текущи пасиви		2 338	1 864
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		90 904	66 300

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

27 Ноември 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 Септември 2025г.

(неодитиран)

	При- ложе- ния	Януари-Септември 2025г. BGN'000	Януари-Септември 2024г. BGN'000
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	16	262	248
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	17	2 089	-
Други доходи	18	691	1 205
		3 042	1 453
РАЗХОДИ			
Разходи за материали	19	(2)	(2)
Разходи за външни услуги	20	(734)	(317)
Разходи за амортизация	5	(2)	(1)
Разходи за персонала	21	(179)	(141)
Други разходи	22	(11)	-
Оперативни разходи общо		(928)	(461)
Резултат от оперативна дейност		2 114	992
Финансови разходи	23	(1 452)	(1 288)
Финансови приходи/разходи нетно		(1 452)	(1 288)
Печалба (загуба) преди облагане с данъци		662	(296)
Данъци върху дохода		-	-
Нетна печалба / загуба за периода		662	(296)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		662	(296)
Основен нетен доход на акция (в лева)	25	0.302	(0.135)

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

27 Ноември 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 Септември 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				(296)	(296)
Салдо на 30 Септември 2024г.	19 728	411	473	4 645	25 257
Салдо на 01 януари 2025 година	19 728	411	473	5 322	25 934
Печалба/загуба за периода				662	662
Салдо на 30 Септември 2025г.	19 728	411	473	5 984	26 596

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

27 Ноември 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 Септември 2025г.

(неодитиран)

	Януари-Септември 2025г. BGN'000	Януари-Септември 2024г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	552	302
Плащания на доставчици	(501)	(171)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(183)	(141)
Платени местни данъци и такси	(411)	(104)
Платен / възстановен данък добавена стойност	4 083	(38)
Други постъпления / плащания	37	134
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 577	(18)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и съоръжения	(25 294)	-
Постъпления/Плащания по операции с инвестиционни имоти	-	1 089
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(25 294)	1 089
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	(4 244)	(136)
Погасени лихви по заеми	(226)	(181)
Платени лихви по облигационен заем	(598)	(744)
Нетен паричен поток от финансова дейността	22 509	(1 061)
Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти	792	10
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	106	36
Парични средства и еквиваленти на 30 Септември	898	46

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

27 Ноември 2025 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД
Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Теодора Якимова-Дренска