



**АКТИВ** ПРОПЪРТИС АД СИЦ

**ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**30 Септември 2024г.**

## **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 2024г.**  
**(неодитиран)**

|  | Прило-<br>жение<br>№ | 30.09.2024<br>BGN'000 | 31.12.2023<br>BGN'000 |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                          |                      |                       |                       |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |                      |                       |                       |
| Инвестиционни имоти                    | 3                    | 33 397                | 33 397                |
| Активи в процес на изграждане          | 4                    | 1 242                 | 1 242                 |
| Инвестиции в дъщерни дружества         |                      | 10 884                | 10 884                |
| Други активи                           | 5                    | 4                     | 4                     |
| <b>Общо нетекущи активи</b>            |                      | <b>45 527</b>         | <b>45 527</b>         |
| <b>Текущи активи</b>                   |                      |                       |                       |
| Аванси за придобиване на инвестиции    | 7                    | 18 500                | 19 589                |
| Търговски и други вземания             | 8                    | 1 114                 | 106                   |
| Парични средства                       | 9                    | 38                    | 25                    |
| <b>Общо текущи активи</b>              |                      | <b>19 652</b>         | <b>19 720</b>         |
| <b>ОБЩО АКТИВИ</b>                     |                      | <b>65 179</b>         | <b>65 247</b>         |
| <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>       |                      |                       |                       |
| <b>Собствен капитал</b>                |                      |                       |                       |
| Основен капитал                        | 10                   | 19 728                | 19 728                |
| Преоценъчни резерви                    | 10                   | 411                   | 411                   |
| Премийни и общи резерви                | 10                   | 473                   | 473                   |
| Натрупана печалба (загуба)             |                      | 4 679                 | 4 965                 |
| <b>Общо собствен капитал</b>           |                      | <b>25 291</b>         | <b>25 577</b>         |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                 |                      |                       |                       |
| Задължения по обезпечена банков кредит | 11                   | 8 683                 | 8 684                 |
| Задължения по облигационен заем        | 12                   | 30 000                | 30 000                |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>            |                      | <b>38 683</b>         | <b>38 684</b>         |
| <b>Текущи пасиви</b>                   |                      |                       |                       |
| Задължения по обзпечен банков кредит   | 11                   | 45                    | 180                   |
| Задължения за дивиденди                | 13                   | 8                     | 8                     |
| Пасиви по договори с клиенти           |                      | 542                   | 542                   |
| Търговски и други задължения           | 14                   | 610                   | 256                   |
| <b>Общо текущи пасиви</b>              |                      | <b>1 205</b>          | <b>986</b>            |
| <b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>  |                      | <b>65 179</b>         | <b>65 247</b>         |

Пояснителните приложения на страници от 7 до 31 са неразделна част от този финансов отчет

29 Октомври 2024г.

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 2024г. до 30 Септември 2024г.**

*(неодитиран)*

|   | Приложение<br>№ | Януари-Септември<br>2024<br>BGN'000 | Януари-Септември<br>2023<br>BGN'000 |
|---|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>ПРИХОДИ</b>  |                 |                                     |                                     |
| Приходи от продажби                                       | 15              | 204                                 | 186                                 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти | 16              |                                     | 3 634                               |
| Други приходи   |                 | 1 205                               | 185                                 |
| <b>Приходи от продажби общо</b>                           |                 | <b>1 409</b>                        | <b>4 005</b>                        |
| <b>РАЗХОДИ</b>  |                 |                                     |                                     |
| Разходи за материали                                      |                 | -                                   |                                     |
| Разходи за външни услуги                                  | 17              | (354)                               | (409)                               |
| Разходи за амортизация                                    | 5               | -                                   | -                                   |
| Разходи за възнаграждения и осигуровки                    | 18              | (64)                                | (44)                                |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти | 16              | -                                   | (1)                                 |
| Други разходи   |                 | -                                   | (13)                                |
| <b>Оперативни разходи общо</b>                            |                 | <b>(418)</b>                        | <b>(467)</b>                        |
| <b>Резултат от оперативна дейност</b>                     |                 | <b>991</b>                          | <b>3 538</b>                        |
| Финансови разходи   | 19              | (1 277)                             | (1 059)                             |
| <b>Финансови разходи общо</b>                             |                 | <b>(1 277)</b>                      | <b>(1 059)</b>                      |
| <b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>           |                 | <b>(286)</b>                        | <b>2 479</b>                        |
| Данъци върху дохода                                       |                 | -                                   | -                                   |
| <b>Нетна печалба / загуба за периода</b>                  |                 | <b>(286)</b>                        | <b>2 479</b>                        |
| <b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>                   |                 | <b>(286)</b>                        | <b>2 479</b>                        |
| <b>Основен нетен доход на акция (в лева)</b>              | 21              | <b>( 0.130 )</b>                    | <b>1.131</b>                        |

*Пояснителните приложения на страници от 7 до 31 са неразделна част от този финансов отчет*

29 Октомври 2024г.

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 2024г. до 30 Септември 2024г.**

*(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 2023 година | 19 728          | 414                 | 473                     | 3 119                    | 23 734                |
| Печалба/загуба за периода      | -               | -                   | -                       | 2 479                    | 2 479                 |
| Салдо на 30 Септември 2023г.   | 19 728          | 414                 | 473                     | 5 598                    | 26 213                |
| Салдо на 01 януари 2024 година | 19 728          | 411                 | 473                     | 4 965                    | 25 577                |
| Печалба/загуба за периода      | -               | -                   | -                       | (286)                    | (286)                 |
| Салдо на 30 Септември 2024г.   | 19 728          | 411                 | 473                     | 4 679                    | 25 291                |

*Пояснителните приложения на страници от 7 до 31 са неразделна част от този финансов отчет*

29 Октомври 2024г.

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 2024г. до 30 Септември 2024г.

*(неодитиран)*

|   | Януари-Септември<br>2024<br>BGN'000 | Януари-Септември<br>2023<br>BGN'000 |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>                         |                                     |                                     |
| Постъпления от клиенти  | 254                                 | 737                                 |
| Плащания на доставчици  | (223)                               | (262)                               |
| Парични плащания на персонала и за социално осигуряване             | (65)                                | (43)                                |
| Платени местни данъци и такси                                       | (104)                               | (70)                                |
| Платен/възстановен данък добавена стойност                          | (17)                                | 637                                 |
| Други постъпления / плащания  | 140                                 | 99                                  |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                    | <b>(15)</b>                         | <b>1 098</b>                        |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                      |                                     |                                     |
| Плащания по придобиване на акции и дялове                           | -                                   | (5 080)                             |
| Други постъпления / плащания  | 1 089                               | -                                   |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                 | <b>1 089</b>                        | <b>(5 080)</b>                      |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                          |                                     |                                     |
| Изплатен дивидент на акционери                                      | -                                   | (2 094)                             |
| Получен заем по договор за банков кредит                            | -                                   | 7 600                               |
| Погасен заем по договор за банков кредит                            | (136)                               | (775)                               |
| Платени лихви по договор за банков кредит                           | (181)                               | (155)                               |
| Платени лихви по облигационен заем                                  | (744)                               | (599)                               |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейността</b>                   | <b>(1 061)</b>                      | <b>3 977</b>                        |
| <b>Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти</b> | <b>13</b>                           | <b>(5)</b>                          |
| Парични средства и еквиваленти на 1 януари                          | 25                                  | 163                                 |
| <b>Парични средства и еквиваленти на 30 Септември</b>               | <b>38</b>                           | <b>158</b>                          |

*Пояснителните приложения на страници от 7 до 31 са неразделна част от този финансов отчет*

29 Октомври 2024г.

Съставител:  
Актив Сървисиз ЕООД  
Красимира Панайотова – УправителИзпълнителен директор:  
Теодора Георгиева  
Якимова-Дренска