



**АКТИВ** ПРОПЪРТИС • АДСИЦ

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**(предварителен)**

**31 Декември 2022г.**

## **Съдържание:**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА**

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
**на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ**  
**на 31 Декември 2022г.**

(неодитиран)

	Прило- жения	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	3	29 825	25 241
Активи в процес на изграждане	4	1 242	1 242
Други активи	5	4	5
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>31 071</b>	<b>26 488</b>
<b>Текущи активи</b>			
Аванси за придобиване на инвестиции	6	26 250	-
Търговски и други вземания	7	705	322
Парични средства	8	164	183
<b>Общо текущи активи</b>		<b>27 119</b>	<b>505</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>58 190</b>	<b>26 993</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	9	19 728	19 728
Преоценъчни резерви	9	414	414
Премийни и общи резерви	9	473	473
Натрупана печалба (загуба)	9	3 170	3 294
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>23 785</b>	<b>23 909</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по обезпечен банков кредит	10	1 320	1 900
Задължения по облигационен заем	11	30 000	-
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>31 320</b>	<b>1 900</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по обезпечена банков кредит	10	820	-
Задължения по дивиденди	13	2 138	1
Пасиви по договори с клиенти	12	-	1 100
Търговски и други задължения	14	127	83
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>3 085</b>	<b>1 184</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>58 190</b>	<b>26 993</b>

Пояснителните приложения на страници от 7 до 28 са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2023 г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Георги Налбантски

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

за 2022г.

(неодитиран)

	Прило жения	2022г. BGN'000	2021г. BGN'000
<b>ПРИХОДИ</b>			
Приходи от продажби	15	235	4432
Други приходи	16	2 699	192
		<b>2 934</b>	<b>4624</b>
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за материали	17	(3)	(4)
Разходи за външни услуги	18	(240)	(220)
Разходи за амортизация	5	(1)	(3)
Разходи за персонала	19	(99)	(91)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	20	-	(52)
Други разходи	20	(298)	(1)
Отчетна стойност на продадени активи	15	(155)	(1 731)
<b>Оперативни разходи общо</b>		<b>(796)</b>	<b>(2 102)</b>
<b>Резултат от оперативна дейност</b>		<b>2 138</b>	<b>2 522</b>
Финансови разходи	21	(114)	(1)
<b>Финансови приходи/разходи нетно</b>		<b>(114)</b>	<b>(1)</b>
<b>Печалба (загуба) преди облагане с данъци</b>		<b>2 024</b>	<b>2 521</b>
Данъци върху дохода			
<b>Нетна печалба / загуба за периода</b>		<b>2 024</b>	<b>2 521</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>			
<i>Компоненти, които няма да бъдат впоследствие рекласифицирани в печалбата или загубата</i>			
Преоценка на имоти		-	(9)
<b>Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци</b>		<b>-</b>	<b>(9)</b>
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА</b>		<b>2 024</b>	<b>2 512</b>
<b>Основен нетен доход на акция (в лева)</b>		<b>0.923</b>	<b>1.150</b>

Пояснителните приложения на страници от 7 до 28 са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2023г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Георги Налбантски

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
 на АКТИВ ПРОПЪРТИС АДСИЦ**

за 2022г.

(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
<b>Салдо на 01 януари 2021 година</b>	<b>19 728</b>	<b>423</b>	<b>473</b>	<b>773</b>	<b>21 397</b>
Печалба/загуба за периода				2 521	2 521
Преоценка на имоти		(9)			(9)
<b>Салдо на 31 декември 2021г.</b>	<b>19 728</b>	<b>414</b>	<b>473</b>	<b>3 294</b>	<b>23 909</b>
<b>Салдо на 01 януари 2022 година</b>	<b>19 728</b>	<b>414</b>	<b>473</b>	<b>3 294</b>	<b>23 909</b>
Печалба/загуба за периода				2 024	2 024
Разпределен дивидент				(2 148)	(2 148)
<b>Салдо на 31 Декември 2022г.</b>	<b>19 728</b>	<b>414</b>	<b>473</b>	<b>3 170</b>	<b>23 785</b>

*Пояснителните приложения на страници от 7 до 28 са неразделна част от този финансов отчет*

28 Февруари 2023г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Георги Налбантски

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

за 2022г.

(неодитиран)

	2022г. BGN'000	2021г. BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	442	5 328
Плащания на доставчици	(24 469)	(87)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(99)	(93)
Платени местни данъци и такси	(134)	(152)
Платен / възстановен данък добавена стойност	203	(255)
Други постъпления / плащания	(1 631)	(2)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(25 688)</b>	<b>4 739</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Плащания за покупка на имоти, машини съоръжения	(4 535)	(6 820)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(4 535)</b>	<b>(6 820)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	30 000	-
Получен заем по договор за банков кредит	640	1 900
Погасен заем по договор за банков кредит	(400)	-
Погасени лихви по заеми	(36)	-
Изплатен дивидент	-	(44)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейността</b>	<b>30 204</b>	<b>1 856</b>
<b>Нетно увеличение/намаление на парични средства и еквиваленти</b>	<b>(19)</b>	<b>(225)</b>
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	183	408
<b>Парични средства и еквиваленти на 31 Декември</b>	<b>164</b>	<b>183</b>

Пояснителните приложения на страници от 7 до 28 са неразделна част от този финансов отчет

28 Февруари 2023г.

Съставител:

Актив Сървисиз ЕООД  
 Красимира Панайотова – Управител

Изпълнителен директор:

Георги Налбантски