

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2025 г.

Активи по отсрочени данъци	Бележки	2025	2024
		BGN(000)	BGN(000)
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Дълготрайни материални активи		180	-
Инвестиционни имоти	8	-	4,820
Разходи за придобиване на ДМА	7	32,347	63,164
		32,527	67,984
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	9.1	1,333	904
Имоти за търгуване (продукция)	9.2	45,135	-
Парични средства и краткосрочни депозити	10	5,344	3,927
		51,812	4,831
ОБЩО АКТИВИ		84,339	72,815
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	11.1	683	683
Законови резерви		20,409	20,409
Неразпределена печалба		4,541	2,144
Текуща печалба		6,681	2,397
Общо собствен капитал		32,314	25,633
Дългосрочни пасиви			
Задължения по получени заеми от банки	12.1	4,473	8,105
Получени аванси от клиенти		43,240	34,592
		47,713	42,697
Краткосрочни пасиви			
Краткосрочна част на дългосрочни задължения		-	3,965
Търговски и други задължения	12.2	2,377	513
Задължения към персонал		10	1
Задължения към осигурителни предприятия		2	1
Други задължения		1,923	5
		4,312	4,485
Общо пасиви		52,025	47,182
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		84,339	72,815

Дата 12-03-2026

Изпълнителен директор :

PEYO IVANOV
NIKOLOVDigitally signed by PEYO IVANOV
NIKOLOV
Date: 2026.03.31 11:49:15 +03'00'

Пейо Николов

Съставител :

Vesela
Dimova
Sergieva -
ValchevaDigitally signed by
Vesela Dimova
Sergieva - Valcheva
Date: 2026.03.31
11:43:04 +03'00'

Весела Сергиева-Вълчева

Финансов отчет, върху който е издаден
одиторски доклад с дата 31 март 2026

Николай Полинчев, дес 684

Digitally signed by
Nikolay Mihailov
Polinchev
Reason: Signed
for identification
purposes.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 31.12.2025 г.

	Бележки	2025 BGN(000)	2024 BGN(000)
Приходи от услуги		-	-
Приходи от продажба на имоти за търгуване (продукция)		25,537	17,151
Себестойност на продадените имоти за търгуване (продукция)		(17,241)	(15,107)
Приходи от продажба на стоки		-	14
Себестойност на продадените стоки		-	(13)
Други приходи		214	
Нето приходи от продажби	6.1	8,510	2,045
Други приходи		31	1,905
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти		-	86
Общо приходи нето		8,541	4,036
Разходи за персонала	6.2	(105)	(14)
Разходи за външни услуги	6.3	(1,640)	(1,581)
Разходи за амортизации		(20)	
Други разходи	6.4	(83)	(30)
Разходи		(1,848)	(1,625)
Оперативна печалба		6,693	2,411
Финансови разходи	6.5	(12)	(14)
Печалба преди данъци		6,681	2,397
Разход за данък върху доходите		-	-
Печалба/загуба за годината		6,681	2,397
Друг всеобхватен доход			
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		6,681	2,397

Дата 12-03-2026

Изпълнителен директор :

PEYO IVANOV
NIKOLOV
 Пеио Николов

Digitally signed by PEYO
 IVANOV NIKOLOV
 Date: 2026.03.31 11:49:42
 +03'00'

Съставител : **Vesela Dimova**
Sergieva -
Valcheva

Digitally signed by
 Vesela Dimova
 Sergieva - Valcheva
 Date: 2026.03.31
 11:43:27 +03'00'

Весела Сергиева-Вълчева

Финансов отчет, върху който е издаден
 одиторски доклад с дата 31 март 2026

Digitally signed by
 Nikolay Mihailov
 Polinchev
 Reason: Signed for
 identification purposes.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31.12.2025 г.

	Основен капитал	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо
BGN(000)				
На 1 януари 2024 г.	683	20,409	2,142	23,234
Загуба за годината	-	-	2,397	2,397
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	2,397	2,397
Други изменения			2	2
На 31 декември 2024 г.	683	20,409	4,541	25,633
Печалба за годината	-	-	6,681	6,681
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	6,681	6,681
На 31 декември 2025 г.	683	20,409	11,222	32,314

Дата 12-03-2026

Изпълнителен директор :

PEYO IVANOV
NIKOLOV

Пейо Николов

Digitally signed by
PEYO IVANOV NIKOLOV
Date: 2026.03.31
11:49:55 +03'00'Съставител : Vesela
Dimova
Sergieva -
Valcheva

Весела Сергиева-Вълчева

Digitally signed by
Vesela Dimova
Sergieva - Valcheva
Date: 2026.03.31
11:43:44 +03'00'Финансов отчет, върху който е издаден
одиторски доклад с дата 31 март 2026Digitally signed by Nikolay
Mihailov Polinchev
Reason: Signed for
identification purposes.

Николай Полинчев, дес 684

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31.12.2025 г.

	Бележки	2025	2024
		BGN(000)	BGN(000)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от клиенти		40,832	27,513
Плащания към доставчици		(4,352)	(1,408)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(95)	(14)
Други постъпления и плащания от оперативна дейност, нетно		565	112
Нетни парични потоци от оперативната дейност		36,950	26,203
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(27,937)	(24,931)
Други постъпления от инвестиционна дейност		-	1,890
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		(27,937)	(23,041)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Парични потоци свързани с получени заеми		14,159	(3,940)
Парични потоци свързани с връщане на заеми		(21,755)	(229)
Нетни парични потоци от финансова дейност		(7,596)	(4,169)
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните		1,417	(1,007)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		3,927	4,934
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	10	5,344	3,927

Дата 12-03-2026

Изпълнителен директор :

PEYO IVANOV
NIKOLOVDigitally signed by PEYO
IVANOV NIKOLOV
Date: 2026.03.31 11:50:08
+03'00'

Пейо Николов

Съставител : Vesela Dimova
Sergieva -
ValchevaDigitally signed by
Vesela Dimova
Sergieva - Valcheva
Date: 2026.03.31
11:43:59 +03'00'

Весела Сергиева-Вълчева

Финансов отчет, върху който е издаден
одиторски доклад с дата 31 март 2026Digitally signed by Nikolay
Mihailov Polinchev
Reason: Signed for
identification purposes.

Николай Полинчев, дес 684