

Междинен финансов отчет

„ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ“ АД СИЦ

към 30 юни 2025 г.

Съдържание

Страница

Отчет за финансовото състояние	4
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	6
Отчет за паричните потоци	7
Отчет за промените в собствения капитал	8
Пояснения към годишния финансов отчет	9

Междинен отчет за финансовото състояние към 30 юни 2025 г.

Активи	Пояснение	30 юни 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	5	22 983	22 983
Машини, съоръжения и оборудване	6	39	10
Нематериални активи	7	5	5
Инвестиции в съвместни предприятия	8	10	10
Общо нетекущи активи		23 037	23 008
Текущи активи			
Търговски и други вземания	10	190	175
Парични средства и парични еквиваленти	9	802	513
Общо текущи активи		992	688
Общо активи:		24 029	23 696

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на Директорите от 25.07.2025г.

Съставител:
„Ексклузив сървисиз“ АД

Изпълнителен Директор:
Татяна Гунева

Председател на СД:
Емил Борисов

Междинен отчет за финансовото състояние към 30 юни 2025 г. (Продължение)

	Пояснение	30 юни 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11	9 452	9 452
Премийни резерви	14	646	646
Неразпределена печалба/(Непокрита загуба)		7 595	6 750
Общо собствен капитал:		17 693	16 848
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Банкови заеми	15	2 800	3 383
Други задължения	19	-	-
Общо нетекущи пасиви		2 800	3 383
Текущи пасиви			
Банкови заеми	15	1 286	1 217
Задължения към доставчици	17	18	36
Получени гаранции и депозити	18	396	396
Краткосрочни задължения към свързани лица	25	195	188
Данъчни и осигурителни задължения	28	31	25
Други задължения	19	288	281
Задължения за дивиденди	12	1 322	1 322
Общо текущи пасиви		3 536	3 465
Общо пасиви		6 336	6 848
Общо собствен капитал и пасиви		24 029	23 696

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на Директорите от 25.07.2025г.

Съставител:

„Ексклузив сървисиз“ АД

Изпълнителен Директор:
Татяна Гунева

Председател на СД:
Емил Борисов

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 юни

	Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	5	-	-
Приходи от продажба на услуги	21	1 002	977
Други приходи	24	1	1
Разходи за външни услуги	22	(46)	(45)
Разходи за амортизации	6	(1)	(1)
Разходи за персонала	23	(29)	(25)
Други разходи	24	-	(1)
Печалба от оперативна дейност		927	906
Финансови разходи	20	(82)	(106)
Печалба за годината		845	800
Общ всеобхватен доход за годината		845	800
Нетна печалба на акция:	13	лв. 0.089	лв. 0.085

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на Директорите от 25.07.2025г.

Съставител:
„Ексклузив сървисиз“ АД

Изпълнителен Директор:
Татяна Гунева

Председател на СД:
Емил Борисов

Междинен отчет за паричните потоци към 30 юни

	Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		1 440	1 487
Плащания към доставчици		(231)	(197)
Плащания свързани с персонал		(21)	(19)
(Платени)/ Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(293)	(380)
Други постъпления/(плащания) от оперативна дейност		3	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност:		898	890
Инвестиционна дейност			
Придобиване на дълготрайни активи		(21)	(-)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност:		(21)	(-)
Финансова дейност			
Платени заеми		(514)	(824)
Платени лихви и такси		(74)	(189)
Нетен паричен поток от финансова дейност:		(588)	(1 013)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		289	(123)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		513	512
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9	802	389

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на Директорите от 25.07.2025г.

Съставител:
„Ексклузив сървисиз“ АД

Изпълнителен Директор:
Татяна Гунева

Председател на СД:
Емил Борисов

Междинен отчет за промените в собствения капитал към 30 юни 2025

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премийни резерви	Неразпределена печалба	Общо Собствен Капитал
Салдо на 1 януари 2024	9 452	646	5 276	15 374
Печалба за годината			1 742	1 742
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 742	1 742
<i>Операции със собствениците</i>				
Дивидент (пояснение 12)			(268)	(268)
Салдо на 31 декември 2024 г.	9 452	646	6 750	16 848
Салдо на 1 януари 2025	9 452	646	6 750	16 848
Печалба за годината			845	845
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	845	845
Салдо на 31 декември 2025 г.	9 452	646	7 595	17 693

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на Директорите от 25.07.2025 г.

Съставител:
„Ексклузив сървисиз“ АД

Изпълнителен Директор:
Татяна Гунева

Председател на СД:
Емил Борисов