

СПРАВКИ уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие на индивидуална основа по чл. 14 от Наредба № 2 за публични дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел

Данни за отчетния период	
Начална дата:	01.01.2025
Крайна дата:	31.12.2025
Дата на съставяне:	26.01.2026
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Ексклузив пропърти
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	175135689
Представяващ/и:	Татяна Иванова Гунева и Емил Георгиев Борисов
Начин на представяване:	заедно
Адрес на управление:	гр. София, бул. "Тодор Александров" 109-115
Адрес за кореспонденция:	гр. София, бул. "Тодор Александров" 109-115
Телефон:	029803875
Факс:	029808381
Е-mail:	guneva@expro.bg
Уеб сайт:	expro.bg
Медия:	infostock.bg
Съставител на отчета:	"Ексклузив сървисиз" АД
Длъжност на съставителя:	Управител
Версия на шаблона:	1.0

* Последна актуализация месец декември 2021г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТЪТ
ЕНК по БУЛСТАТ: 175136489
към 31.12.2025 г.

				(в зл.л. лева)			
АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				1. Основен капитал			
1. Земи (господи)	1-0011			Земиси и вносен капитал т.ч.:	1-0411	9,452	9,452
2. Страни и конструкции	1-0012			Обикновени акции	1-0411-1		
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	8	10	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Складови запаси	1-0017-1			Номинен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018				1-0410	9,452	9,452
8. Други	1-0017			В. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	8	10	1. Премисни резерви при отчитане на ценни книжа	1-0421	646	646
II. Инвестиционни залога	1-0041	23,227	22,983	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Бюджетни активи	1-0016			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424		
1. Целева възможност	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Прогнозни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023				1-0420	646	646
4. Други	1-0024	5	5	III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	5	5	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	6,750	5,196
V. Търговска репутация				натрупана печалба	1-0452	16,059	14,504
1. Положителна репутация	1-0051			натрупана загуба	1-0453	-9,309	-9,309
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	1,983	1,554
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455		
1. Инвестиции в:	1-0031	0	10	Общо за група III:	1-0450	8,733	6,750
дългови предприятия	1-0032						
съвместни предприятия	1-0033			ОБНО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	18,831	16,840
бюджетни предприятия	1-0034		10				
други предприятия	1-0035			Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
държани ценни книжа	1-0042-1			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			1. Търговски и други задължения			
общински облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институти	1-0512	2,314	3,383
3. Други	1-0042-5			3. Задължения по ЗУНС	1-0512-1		
Общо за група VI:	1-0040	0	10	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
VII. Търговски и други вземания				5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			6. Други	1-0517		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	1-0510	2,314	3,383
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1						
4. Други	1-0046			В. Други нетекучи пасиви	1-0510-1		
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			У. Финансирания	1-0520-1		
ОБНО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	23,240	23,008	ОБНО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	2,314	3,383
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
1. Материални запаси	1-0071			1. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институти	1-0612	1,105	1,217
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекучите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	628	645
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	184	184
5. Бюджетни активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	13	36
Общо за група I:	1-0070	0	0	получени аванси	1-0613-1	396	396
II. Търговски и други вземания				задължения към персонала	1-0615	4	4
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			задължения към осигурителни предприятия	1-0616		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	82	108	данъчни задължения	1-0617	31	25
3. Предоставени аванси	1-0086-1			4. Други	1-0618	1,619	1,603
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			5. Премисни	1-0619		
5. Складови и присъдени вземания	1-0084			Общо за група I:	1-0610	3,412	3,465
6. Данъци за възстановяване	1-0085			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
8. Други	1-0086	104	4	IV. Финансирания	1-0700-1		
Общо за група II:	1-0080	186	172	ОБНО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	3,412	3,465
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.	1-0093						
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0				
държавни	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обикновени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безплатни депозити	1-0153	1,128	513				
3. Бюджетни парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	1,128	513				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	0	0				
ОБНО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	1,317	688				
ОБНО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	24,557	23,696	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0000	24,557	23,696

Дата на съставяне: 26.1.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървис" АД

Представяващ/и:

.....

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.12.2025 г.

(в хил. лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
A. Разходи за дейността				A. Приходи от дейността			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	123	89	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	2	2	3. Услуги	2-1560	2,005	1,954
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	66	50	4. Други	2-1556	1	1
5. Разходи за осигуровки	2-1150	2	2	Общо за група I:	2-1610	2,006	1,955
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансираня	2-1620		
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170 2-1171		1	в т.ч. от правителството	2-1621		
провизии	2-1172						
Общо за група I:	2-1100	193	144	III. Финансови приходи			
				1. Приходи от лихви	2-1710		
II. Финансови разходи				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	337	161
1. Разходи за лихви	2-1210	151	210	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			Общо за група III:	2-1700	337	161
4. Други	2-1240	16	20				
Общо за група II:	2-1200	167	230				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	360	374	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	2,343	2,116
В. Печалба от дейността	2-1310	1,983	402	В. Загуба от дейността	2-1810	0	0
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	2-1350	360	374	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	2,343	2,116
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	1,983	1,742	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
<i>V. Разходи за данъци</i>	<i>2-1450</i>	<i>0</i>	<i>0</i>				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(иконотия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	1,983	1,742	Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1		
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	1,983	1,742	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г+ V + E):	2-1500	2,343	2,116	Всичко (Г + E):	2-1900	2,343	2,116

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 26.1.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	2,915	2,887
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-479	-382
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-68	-55
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-485	-567
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	3	-1
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	1,886	1,882
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		-8
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	0	-8
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1	-1,120	-1,564
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-136	-286
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		-4
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-15	-19
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-1,271	-1,873
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	615	1
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	513	512
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	1,128	513
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	1,128	513
блокирани парични средства	3-2700-2		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 26.1.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛЮЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	4-01	9,452	646	0	0	0		16,058	-9,308		16,848	0
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										0	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	9,452	646	0	0	0	0	16,058	-9,308	0	16,848	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							1,983	0		1,983	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07										0	
други	4-07-1										0	
2. Покриване на загуби	4-08										0	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										0	
намаления	4-11										0	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										0	
намаления	4-14										0	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										0	
6. Други изменения	4-16										0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	9,452	646	0	0	0	0	18,041	-9,308	0	18,831	0
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										0	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										0	
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	9,452	646	0	0	0	0	18,041	-9,308	0	18,831	0

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 26.1.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	8-4001	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:	8-4006	0		0	0
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	84011	0		0	0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума IV:</i>	8-4016	0		0	0
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	8-4025	0		0	0
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума I:</i>	8-4030	0		0	0
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
<i>Обща сума II:</i>	8-4035	0		0	0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	8-4040	0		0	0
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:	8-4045	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0	0

Дата на съставяне: 26.1.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

.....
.....
.....
.....