

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:	01.01.2026
Крайна дата:	31.03.2026
Дата на съставяне:	17.04.2026
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" ЕАД
Длъжност на съставителя:	изпълнителен директор
Версия на шаблона:	1.0

* Последна актуализация месец декември 2021г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОЕКТЪТ
ЕНК по БУЛСТАТ: 175136489
към 31.03.2026 г.

(в млн. евро)

АКТИВИ	Код на реда	Текущи периоди		Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЧИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущи периоди		Преходен период
		1	2				1	2	
а	б	1	2	2	а	б	1	2	
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ					A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
I. Земи, машини, съоръжения и оборудване					I. Основен капитал				
1. Земи (години)	1-0011				Записки и вливания капитал т.ч.:	1-0411	4,821	4,833	
2. Страни и конструкции	1-0012				обикновени акции	1-0411-1			
3. Машини и оборудване	1-0013				привилегирвани акции	1-0411-2			
4. Съоръжения	1-0014	7			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417			
5. Транспортни средства	1-0015				Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1			
6. Стопански активи	1-0017-1				Невнесени капитал	1-0416			
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018				Общо за група I:	1-0410	4,821	4,833	
8. Други	1-0017				II. Резерви				
<i>Общо за група I:</i>	1-0010	7	4		1. Премийни резерви или отчисления на дефинирана	1-0421	330	330	
II. Инвестиционни активи	1-0041	11,876	11,876		2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422			
III. Биологични активи	1-0016				3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0	
IV. Нематериални активи					общи резерви	1-0424			
1. Първа вълна собственост	1-0021				специализирани резерви	1-0425			
2. Промислови патенти	1-0022				други резерви	1-0426			
3. Продукти от развойна дейност	1-0023				Общо за група II:	1-0420	330	330	
4. Други	1-0024	3			III. Финансов резултат				
<i>Общо за група IV:</i>	1-0020	3	3		1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	4,183	3,451	
V. Търговска репутация					неотрупана печалба	1-0452	8,922	8,200	
1. Положителна репутация	1-0051				неотрупана загуба	1-0453	-4,749	-4,749	
2. Отрицателна репутация	1-0052				еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1			
<i>Общо за група V:</i>	1-0050	0	0		2. Текуща печалба	1-0454	221	1,014	
VI. Финансови активи					3. Текуща загуба	1-0455			
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0		Общо за група III:	1-0450	4,404	4,465	
дъщерни предприятия	1-0032								
съюзни предприятия	1-0033				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	9,555	9,628	
асоциирани предприятия	1-0034								
други предприятия	1-0035				B. МАЛЧИНСТВЕНО 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				I. Търговски и други задължения				
облигационни 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	1,165	1,183	
3. Други	1-0042-5				3. Задължения по ЗУНС	1-0512-1			
<i>Общо за група VI:</i>	1-0040	0	0		4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514			
VII. Търговски и други вливания					5. Задължения по облигационни заеми	1-0515			
1. Вливания от свързани предприятия	1-0044				6. Други	1-0517			
2. Вливания по търговски заеми	1-0045				Общо за група I:	1-0510	1,165	1,183	
3. Вливания по финансов лизинг	1-0046-1								
4. Други	1-0046				II. Други нетекучи пасиви	1-0510-1			
<i>Общо за група VII:</i>	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				V. Финансирания	1-0520-1			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	11,886	11,883		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	1-0500	1,165	1,183	
B. ТЕКУЩИ АКТИВИ					Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
I. Материални запаси					I. Търговски и други задължения				
1. Материали	1-0071				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институти	1-0612	416	596	
2. Произведения	1-0072				2. Текуща част от дълговите задължения	1-0510-2			
3. Стоки	1-0073				3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	309	321	
4. Незавършено производство	1-0076				задължения към свързани предприятия	1-0611		94	
5. Биологични активи	1-0074				задължения по получени търговски заеми	1-0614			
6. Други	1-0077				задължения към доставчици и клиенти	1-0613	96	7	
<i>Общо за група I:</i>	1-0070	0	0		получени аванси	1-0613-1	203	202	
II. Търговски и други вливания					задължения към персонала	1-0615	5	2	
1. Вливания от свързани предприятия	1-0081				задължения към осигурителни предприятия	1-0616			
2. Вливания от клиенти и доставчици	1-0082	3	42		данъчни задължения	1-0617	6	16	
3. Предоставени аванси	1-0086-1				4. Други	1-0618	445	828	
4. Вливания по предоставени търговски заеми	1-0083				5. Промисли	1-0619			
5. Скъпаби и присъдени вливания	1-0084				Общо за група I:	1-0610	1,170	1,745	
6. Данъци за възстановяване	1-0085				II. Други текущи пасиви	1-0610-1			
7. Вливания от персонала	1-0086-2				III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700	159		
8. Други	1-0086	53	52		IV. Финансирания	1-0700-1			
<i>Общо за група II:</i>	1-0080	56	94						
III. Финансови активи					ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	1,329	1,745	
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч.	1-0093								
дългови ценни книжа	1-0093-1	0	0						
деривативи	1-0093-2								
други	1-0093-3								
2. Финансови активи, обвиеци за продажба	1-0093-4								
3. Други	1-0095								
<i>Общо за група III:</i>	1-0090	0	0						
IV. Парични средства и парични еквиваленти									
1. Парични средства в бене	1-0151								
2. Парични средства в безплатни депозити	1-0153	105	577						
3. Бюджетни парични средства	1-0155								
4. Парични еквиваленти	1-0157								
<i>Общо за група IV:</i>	1-0150	105	577						
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160	2	2						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	163	673						
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	12,049	12,556		СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЧИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	12,049	12,556	

Дата на съставяне: 17.4.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървис" ЕАД

Представяващи:
.....
.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.03.2026 г.

(в хил. евро)

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. Разходи по икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Разходи за материали	2-1120			1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	13	15	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	1		3. Услуги	2-1560	263	256
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	9	6	4. Други	2-1556		1
5. Разходи за осигуровки	2-1150		1	Общо за група I:	2-1610	263	257
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			в т.ч. от правителството	2-1621		
провизии	2-1172						
Общо за група I:	2-1100	23	22	III. Финансови приходи			
				1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	17	22	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	0	0
4. Други	2-1240	2	3				
Общо за група II:	2-1200	19	25				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	42	47	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	263	257
V. Печалба от дейността	2-1310	221	210	V. Загуба от дейността	2-1810	0	0
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1			IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	2-1250			V. Извънредни приходи	2-1750		
Г. Общо разходи (B+ III +IV)	2-1350	42	47	Г. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	263	257
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	221	210	Д. Загуба преди облагане с данъци	2-1850	0	0
V. Разходи за данъци	2-1450	0	0				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	2-0454	221	210	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	221	210	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г+ V + E):	2-1500	263	257	Всичко (Г + E):	2-1900	263	257

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

Дата на съставяне: 17.4.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" ЕАД

Представяващ/и:

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.03.2026 г.

(в хил.евро)

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	598	358
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-78	-70
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-6	-4
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-92	-48
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		2
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	422	238
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
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	0
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	-199	-160
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-20	-20
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1	-673	
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-2	-2
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-894	-182
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-472	56
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	577	262
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	105	318
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	105	318
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: 17.4.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" ЕАД

Представяващ/и:

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

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 31.03.2026 г.

(в хил.евро)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Нагрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеве 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	4,833	330	0	0	0		9,214	-4,749		9,628	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	0
Фундаментални грешки	4-15-2										0	0
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	4,833	330	0	0	0	0	9,214	-4,749	0	9,628	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							221	0		221	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	-294	0	0	-294	0
дивиденди	4-07							-294			-294	
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	-12						12			0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	4,821	330	0	0	0	0	9,153	-4,749	0	9,555	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	4,821	330	0	0	0	0	9,153	-4,749	0	9,555	0

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

Дата на съставяне: 17.4.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" ЕАД

Представяващ/и:

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

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

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ

ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689

към 31.03.2026 г.

(в хил.евро)

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
<i>Обща сума I:</i>	<i>8-4001</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
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>	<i>8-4006</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
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 III:</i>	<i>84011</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

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>	<i>8-4016</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обща сума за страната (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4025</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
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>	<i>8-4030</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
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>	<i>8-4035</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

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
<i>Обща сума III:</i>	<i>8-4040</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
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>	<i>8-4045</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):</i>	<i>8-4050</i>	<i>0</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

Дата на съставяне: 17.4.2026 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" ЕАД

Представяващ/и:

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