

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:	1.1.2024
Крайна дата:	30.9.2024
Дата на съставяне:	25.10.2024

Данни за лицето

Наименование на лицето:	Ексклузив пропърти
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	175135689
Представяващ/и:	Татяна Иванова Гунева 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
E-mail:	guneva@expro.bg
Уеб сайт:	expro.bg
Медия:	infostock.bg
Съставител на отчета:	"Ексклузив сървисиз" АД
Длъжност на съставителя:	

* Последна актуализация месец декември 2021 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)
на ЕКСКЛУЗИВНА ПРОПЪРТЪТ
ЕИК по БУЛСТАГ: 175135689
към 30.09.2024 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	а	1	2	A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	а	1	2
I. Немоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен 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			привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	11		Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1			Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	1-0410	9 452	9 452
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	11	5	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	646	646
II. Инвестиционни немоти	1-0041	22 822	22 822	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. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програми продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продуми от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	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	5 196	5 119
V. Търговска репутация				незапределена печалба	1-0452	14 504	14 469
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453	-9 308	-9 350
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1	1 204	1 57
Общо за група V:	1-0050	0	0	3. Текуща загуба	1-0455		
VI. Финансови активи				Общо за група III:	1-0450	6 400	5 276
1. Инвестиции в:	1-0031	10	10				
дългери предприятия	1-0032			Общо за РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV):	1-0400	16 498	15 374
смесени предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034	10	10				
други предприятия	1-0035			B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ			
2. Държави до настъпване на падеж	1-0042	0	0				
държавни ценни книжа	1-0042-1			В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			I. Търговски и други задължения			
общински облигации	1-0042-3			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държави до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512	3 782	4 600
3. Други	1-0042-5			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
Общо за група VI:	1-0040	10	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	273	529
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	1-0510	4 055	5 129
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1						
4. Други	1-0046			II. 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				IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
IX. Актив 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	22 848	22 842	Общо за РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	4 055	5 129

Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
а				а			
	б	1	2		б	1	2
I. Материални запаси				I. Търговски и други задължения			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	1 240	1 391
2. Пролукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	629	659
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611	191	184
5. Виолитични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	1	30
	1-0070	0	0	получени аванси	1-0613-1	396	396
Общо за група Г:				задължения към персонала	1-0615	8	4
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	1	
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617	32	45
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	244	254	4. Други	1-0618	1 138	1 059
3. Предоставени аванси	1-0086-1			5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			Общо за група Г:	1-0610	3 007	3 109
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			II. Други текущи пасиви			
6. Данъци за възстановяване	1-0085				1-0610-1		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			III. Приходи за бъдещи периоди			
8. Други	1-0086	1	1		1-0700		
	1-0080	245	255	IV. Финансирания			
III. Финансови активи					1-0700-1		
1. Финансови активи, държани за търгуване в т.ч. дългови ценни книжа	1-0093	0	0	Общо за РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):			
дългови ценни книжа	1-0093-1				1-0750	3 007	3 109
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
	1-0090	0	0	IV. Финансирания			
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в Брой	1-0151						
2. Парични средства в безрочни депозити	1-0153	467	512				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
	1-0150	467	512				
V. Приходи за бъдещи периоди							
	1-0160		3				
Общо за РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V)					712	770	
	1-0200			СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ			
	1-0300	23 560	23 612		1-0800	23 560	23 612
Общо АКТИВИ (А + Б):							

Дата на съставяне:

25.10.2024 г.

Съставител:

"Ексклузив сярфиз" АД

Представяващи/и:



[Handwritten signature]

ОТЧЕТ ЗА ДИХОДИТЕ
(на индивидуална основа)
на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТЪТ
ЕИК по ЕУЛСТАТ: 175135689
към 30.09.2024 г.

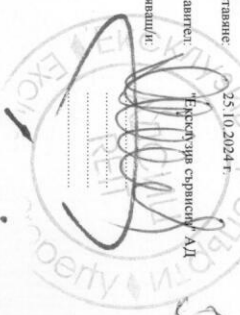
(в зл. лев.)

РАЗХОДИ	а		Периоден период	РАЗХОДИ	а		Периоден период
	Код на реда	Текущ период			Код на реда	Текущ период	
A. Разходи за дейността	6	1	2	A. Приходи от дейността	6	1	2
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Непени приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материални	2-1120			1. Продавници	2-1551		
2. Разходи за машини и съоръжения	2-1130	63	74	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	1	1	3. Услуги	2-1560	1 466	1 378
4. Разходи за възстановявания	2-1140	36	36	4. Други	2-1586		
5. Разходи за осигурявания	2-1150	2	3				
6. Валютна стойност на продадени активи (без продажби)	2-1010			Общо за група I:	2-1610	1 466	1 378
7. Изменение на запасите от продажби и неявиращо производство	2-1030			II. Приходи от финансиращи	2-1620		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	2		в т.ч. от правителството	2-1621		
обезщетения на активи	2-1171			III. Финансови приходи			
	2-1172			1. Приходи от дивиденди	2-1710		
Общо за група I:	2-1100	104	114	2. Приходи от дължения	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за дивиденди	2-1210	143	137	4. Положителни разлики от промяна на валютни 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 валютни курсове	2-1230			Общо за група II:	2-1700	0	0
4. Други	2-1240	15	16				
	2-1240	158	153				
Общо за група II:	2-1200	158	153				
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	262	267	B. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	1 466	1 378
B. Печалба от дейността	2-1310		1 111	B. Загуба от дейността	2-1810	0	0
III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1250-1	1 204		III. Дел от загубата на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1	0	0
IV. Независими приходи	2-1250			IV. Независими приходи	2-1750		
G. Общо разходи (B+ III + IV)	2-1350	262	267	G. Общо приходи (B + IV + V)	2-1800	1 466	1 378
D. Печалба преди данъците с данъци	2-1400	1 204	1 111	D. Загуба преди данъците 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						
E. Печалба след облавяне с данъци (D - V)	2-0454-1	1 204	1 111	E. Загуба след облавяне с данъци (D + V)	2-0455	0	0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1	1 204	1 111	в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1	0	0
Ж. Непени печалба за периода	2-0454-2	1 204	1 111	Ж. Непени загуба за периода	2-0454-2	0	0
Всичко (Г + V + E):	2-1500	1 466	1 378	Всичко (Г + E):	2-1900	1 466	1 378

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

Дата на съставяне: 25.10.2024 г.
Составител: ЕКСКЛУЗИВ с.р.и.и. АД
Представител(и):

Stefanov



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 30.09.2024 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	2 135	2 823
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-290	-937
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-34	-40
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-472	-405
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	4
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	1 337	1 445
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	-1 141	-246
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-227	-127
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		-917
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-14	-16
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-1 382	-1 306
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-45	139
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	512	313
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	467	452
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1	467	452
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: 25.10.2024 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕННИ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на ЕКСПЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
към 30.09.2024 г.

(в милиони)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Нагружани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премени от емиси (премени резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба				
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	14 626	-9 350	0	15 374	0		
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Фундаментални грешки	4-15-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	9 452	646	0	0	0	14 626	-9 350	0	15 374	0		
Нетна печалба/загуба за периода	4-05	0	0	0	0	0	1 204	0	0	1 204	0		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	-80	0	0	-80	0		
дивиденсти	4-07	0	0	0	0	0	-80	0	0	-80	0		
други	4-07-1	0	0	0	0	0	-42	42	0	0	0		
2. Покриване на загуби	4-08	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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		
увеличения	4-10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
намаления	4-11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
увеличения	4-13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
намаления	4-14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
6. Други изменения	4-16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Салдо към края на отчетния период	4-17	9 452	646	0	0	0	15 708	-9 308	0	16 498	0		
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на преципирания в чужбина	4-18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
8. Промени от претрениливане на финансови отчети при сръхинфлация	4-19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	9 452	646	0	0	0	15 708	-9 308	0	16 498	0		

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

Дата на съставяне:

25.10.2024 г.

Съставител:

Експлузив Пропърти АД

Представяващи/и:





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

на ЕКСКЛУЗИВ ПРОПЪРТИ
 ЕИК по БУЛСТАТ: 175135689
 към 30.09.2024 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
	<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					
1"ЕКСКЛУЗИВ СЪРВИСИЗ" АД -гр. София, бул.Тодор Александров" 109-115		10	50		10
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>10</i>	<i>0</i>	<i>10</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>10</i>		<i>0</i>	<i>10</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: 25.10.2024 г.

Съставител: "Ексклузив сървисиз" АД

Представяващ/и:

