

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2025 година

"ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВИЦ" ЕАД
гр.София, ул. "Ангел Кънчев" №1

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВИЦ" ЕАД
към 31.12.2025 година

Приложение № 1 към ССІ
БУЛСТАТ : 207554310
Вид дейност : Управителство на недвижими имоти

Разлици, групи, статии	АКТИВ		ПАСИВ	
	текуща година	предходна година	текуща година	предходна година
А. Негосподински (не-логотипни) активи	1	2	А. Собствен капитал	1
1. Дълготрайни материални активи	2	12	1. Записан капитал	2
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	53	37	Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	43 280
3. Предоставени аванси и дъга в процес на изграждане	55	49	- неопределена печалба	(854)
Общо за група I:			- непокрита загуба	(72)
II. Дълготрайни финансови активи			Общо за група II:	(854)
1. Дълготрайни инвестиции, включително инвестиционни имоти	17 840	16 807	III. Текуща печалба (загуба)	73
Общо за група II:	17 840	16 807	Общо за разрез "А":	(782)
III. Отсрочени данъци:	2	1	Б. Провизии и сходни задължения	19
Общо за разрез "А":	17 897	16 857	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	103
Б. Текущи (краткотрайни) активи			2. Провизии за данъци, в т.ч.:	122
1. Вземания	1		- отсрочени данъци	9
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:			В. Задължения	
- до 1 година	1		1. Задължения към доставчици и клиенти, в т.ч.:	30
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	7		- до 1 година	30
- над 1 година	7		2. Задължения по полици, в т.ч.:	2
3. Други вземания, в т.ч.:	15	11	- до 1 година	2
- до 1 година	15		3. Други задължения, в т.ч.:	47
Общо за група I:	23	11	- Осигурителни задължения, в т.ч.:	8
II. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	8
- в безсрочни сметки (депозити)	24 777	25 582	- Данъчни задължения, в т.ч.:	39
Общо за група II:	24 777	25 582	- до 1 година	39
Общо за разрез "Б":	24 800	25 593	Общо за разрез "Б":	79
В. Разходи за бъдещи периоди	3	1	- до 1 година	16
Сума на актива (А+Б+В)	42 700	42 451	Сума на пасива (А+Б+В)	42 700

Дата на съставяне: 06.04.2026

Съставител:

Светла Цветанова

Ръководител:

Индивидуален финансов отчет, за който е издаден одиторски доклад на:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Д.Е.С. Маргарита Раисва

07.05.2026

Печатен Печатков



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВИЦ" ЕАД
за 2025 г.

Наименование на разходите	Сума (в хил. лева)		Наименование на приходите	Сума (в хил. лева)	
	текущ период	предходен период		текущ период	предходен период
А. Разходи	1	2	Б. Приходи	1	2
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	162	76	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	143	
а) суровини и материали	12	11	а) услуги	143	
б) външни услуги	150	65	2. Други приходи	5	
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	645	551	2. Други приходи от оперативна дейност (1+2)	148	
а) разходи за възнаграждения	584	492	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	1 055	
б) разходи за осигуровки	61	59	а) приходи от преценка на инвест. имоти	1 033	
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	10	8	8. Общо финансови приходи	1 055	12
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	10	8	4. Зауба от обичайна дейност		(783)
аа) разходи за амортизация на дма	10	8	8. Общо приходи (1+2+3)	1 203	12
4. Други разходи	208	158	5. Счетоводна зауба (общо приходи - общо разходи)		(783)
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	1 025	793	6. Зауба (5+ред 8 и 9 от раздел А)		(782)
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	2	2			
Общо финансови разходи	2	2			
6. Печалба от обичайна дейност	176				
Общо разходи (1+2+3+4+5)	1 027	795			
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	176				
8. Разходи за данъци от печалбата					
9. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	103	(1)			
10. Печалба (7-8-9)	73				
Всичко (Общо разходи +7+8+9)	1 203	794	Всичко (Общо приходи +6)	1 203	794

Дата на съставяне: 06.04.2026

Съставител:

Ръководител:

Индивидуален финансов отчет, за който е издаден одиторски доклад на:

7. 05. 2026

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Д.Е.С.Маргарита Ралева

Светла Цветанова

Плавен Иванов



ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВЦИ" ЕАД
за 2025 г

(хил. лева)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
		Непокрита загуба			
а	1	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	43 280	(72)	(815)	42 393	
2. Промени в счетоводната политика			33	33	
3. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	43 280	(72)	(782)	42 426	
4. Финансов резултат за текущия период			73	73	
5. Разпределение на финансовия резултат		(782)	782		
6. Салдо към края на отчетния период	43 280	(854)	73	42 499	
7. Собствен капитал към края на отчетния период	43 280	(854)	73	42 499	

Дата на съставяне: 06.04.2026

Съставител:

Светла Йветанова

Ръководител:

Пламен Иванов

Индивидуален финансов отчет, за който има издаден одиторски доклад на:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Д.Е.С.Маргарита Раева

7.05.2026

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДЮБРОСЛАВЦИ" ЕАД
за 2025 г

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	постыпления	платвания	нетен поток	постыпления	платвания	нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	180	211	(31)		119	(119)
Парични потоци, свързани с трудови взаимоотношения		671	(671)		563	(563)
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни		2	(2)		13	2
Други парични потоци от основна дейност	39	146	(107)	19	115	(96)
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	219	1 030	(811)	32	799	(767)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		16	(16)			
Парични потоци, свързани с лихви, комисиони, дивиденди и други подобни	22		22			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	22	16	6		34	(34)
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа				21 288		21 288
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)				21 288		21 288
Г. Изменение на паричните средства през периода (A + Б + В)	241	1 046	(805)	21 320	833	20 487
Д. Парични средства в началото на периода						5 095
Е. Парични средства в края на периода			24 777			25 582

Дата на съставяне: 06.04.2026

Съставител:

Светла Цветанова

Ръководител:

Пламен Иванов

Индивидуален финансов отчет, за който е издален одиторски доклад на:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Д.Е.С.Маргарита Ралева

07. 05. 2026



"ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВЦИ" ЕАД

гр.София, ул. "Ангел Кънчев" №1

Приложение № 5 към СС1
БУЛСТАТ 207554310

Вид дейност Управление на недвижими
имоти

Справка за нетекущите (дълготрайните) активи
на "ИКОНОМИЧЕСКА ЗОНА ДОБРОСЛАВЦИ" ЕАД
31.12.2025

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценена стойност	Амортизация					Последваща оценка	Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	на постъпили през периода	на излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличени е			
а	1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	14	15	
I. Дълготрайни материални активи													
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	19	x	x	19	19	7	10	x	17	x	17	2	
2. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	37	16	x	53	53	x	x	x	17	x	17	53	
Общо за група I	56	16	x	72	72	7	10	x	17	x	17	55	
II. Дълготрайни финансови активи													
1. Дълготрайни инвестиции	16 807	x	x	16 807	16 807	33	x	33	x	1 033	x	17 840	
Общо за група II	16 807	x	x	16 807	16 807	33	x	33	x	x	x	2	
III. Отсрочени данъци	1	2	1	2	x	x	x	x	x	x	x	2	
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III)	16 864	18	1	16 881	16 879	40	10	33	17	1 033	17	17 897	

(хил. лева)

Дата на съставяне: 06.04.2025 г.

Съставител:

Светла Цветанова

Ръководител:

Петмен Иванов



Справка за размера на държавното участие в капитала
на "Икономическа зона Доброславци" ЕАД
към 31.12.2025 година.

Основен /записан/ капитал ЕАД									
2025					2024				
Стойност					Стойност				
Акционер	Брой акции	(в лева)	Внесен	%Дял	Брой акции	(в лева)	Внесен	%Дял	
I.Акции-обикновени, поименни с право на глас	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	
НКИЗ ЕАД	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	
Общо за клас 1:	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	
Общо:	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	43 279 761	43 279 761	43 279 761	100	

Дата на съставяне: 06.04.2025 г.

Съставител:

Светла Цветанова

Ръководител:

Пламен Иванов



[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]