

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

"Офис Х" АД

БУЛСТАТ 206163814

адрес: гр. София, бул. Черни връх № 51, Офис Х, сграда 2
към 31.12.2024 г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Записан, но невнесен капитал			А. Собствен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			І. Записан капитал	29400	29400
І. Нематериални активи			ІІ. Премии от емисии	0	0
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	2	3	ІV. Резерви		
Общо за група І:	2	3	1. Законови резерви	0	0
ІІІ. Дългосрочни финансови активи	0	0	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
5. Инвестиционни имоти	99429	52606	- неразпределена печалба	3 739	3 556
6. Други заеми	38356	0	- непокрита загуба	(28 742)	(28 741)
7. Предоставени аванси и инвестиционни имоти в процес на изграждане	31226	38171	Общо за група V:	(25 003)	(25 185)
Общо за група ІІІ:	169011	90777	VI. Текуща печалба (загуба)	1 775	184
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	169013	90780	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	6 172	4 399
В. Текущи (краткотрайни) активи			В. Задължения		
І. Материални запаси			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	169559	85777
1. Суровини и материали	11	5	- до 1 година	5601	3628
Общо за група І:	11	5	- над 1 година	163958	82149
ІІ. Вземания			3. Получени аванси, в т.ч.:	0	123
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	2097	1589	- до 1 година	0	123
- над 1 година	0	0	- над 1 година	0	0
4. Други вземания в т.ч.:	2 221	1448	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	3832	356
- над 1 година	0	0	- до 1 година	3832	356
Общо за група ІІ:	4318	3037	- над 1 година	0	0
ІV. Парични средства, в т.ч.:			8. Други задължения, в т.ч.:	3377	11090
- в брой	0	0	- до 1 година	81	109
- безсрочни сметки (депозити)	7351	6515	- над 1 година	3296	10981
Общо за група ІV:	7351	6515	- данъчни задължения	40	100
			- до 1 година	40	100
			- над 1 година	0	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	11680	9557	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	176768	97346
			- до 1 година	9514	4216
			- над 1 година	167254	93130
Г. Разходи за бъдещи периоди	2247	1408	Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0
СУМА НА АКТИВА	182940	101745	СУМА НА ПАСИВА	182940	101745

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:

Профит Мениджмънт ООД -
Любомира Панталеева-
Евстатиева

5.8.2025

Асен Лисев и Спас Шопов

Заверил: д.с.с. Стефка Антова , регистриран одитор № 0713

Дата на заверка: 19.9.2025

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

"Офис X" АД

БУЛСТАТ 206163814

адрес: гр. София, бул. Черни връх № 51, Офис X, сграда 2
към 31.12.2024 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	0	0	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	13750	10388
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	1994	1560	а) продукция	0	0
а) суровини и материали	378	298	б) стоки	0	0
б) външни услуги	1616	1262	в) услуги	13750	10388
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	240	0	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	0	0
а) разходи за възнаграждения	240	0	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	0
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	0	0	4. Други приходи, в т.ч.:	235	29
- осигуровки свързани с пенсии	0	0	- приходи от финасираня	0	0
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	4101	2974	Общо приходи от оперативната дейност	13985	10417
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	4101	2974	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	0	0
- разходи за амортизация	4101	2974	- приходи от участия в предприятия от група	0	0
- разходи от обезценка	0	0	6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	0	0
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	0	0	- приходи от участия в предприятия от група	0	0
5. Други разходи, в т.ч.:	553	400	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	218	88
а) балансова стойност на продадени активи	181	0	а) приходи от предприятия от група	0	0
Общо разходи за оперативната дейност	6888	4934			
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	7	2	Общо финансови приходи	218	88
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	7	2			
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	5302	5285			
- разходи за лихви	4958	3656			
- други	344	1629			
Общо финансови разходи	5309	5287	Общо приходи от обичайната дейност	14203	10505
Общо разходи за обичайната дейност	12197	10221	8. Загуба от обичайната дейност	0	0
8. Печалба от обичайната дейност	2006	284		0	0
	0	0	Общо приходи	14203	10505
Общо разходи	12197	10221	9. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	0	0
9. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	2006	284			
10. Разходи за данъци от печалбата	231	100	10. Загуба (ред 10 + ред 11 и 12 от раздел А)	0	0
12. Печалба	1775	184	Всичко (Общо приходи + 11)	14203	10505
Всичко (общо разходи + 11 + 12 + 13)	14203	10505			

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:

5.8.2025

Профит Мениджмънт ООД -
Любомира Панталеева-
Евстатиева

Асен Лисев и Спас Шопов

Заверил: д.с.с. Стефка Антова , регистриран одитор № 0713

Дата на заверка: 19.9.2025

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
"Офис Х" АД
БУЛСТАТ 206163814

адрес: гр. София, бул. Черни връх № 51, Офис Х, сграда 2
към 31.12.2024 г.

Наименование на паричните потоци		Текущ период			Предходен период		
		Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а		1	2	3	4	5	6
А.	Парични потоци от основна дейност						
1	Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	16857	3802	13 055	13227	2798	10 429
3	Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	0	216	(216)	0	0	0
6	Платени и възстановени данъци върху печалбата	0	330	(330)	0	0	0
8	Други парични потоци от основна дейност	5965	332	5 633	3944	414	3 530
	Всичко парични потоци от основна дейност (А)	22822	4680	18 142	17171	3212	13 959
Б.	Парични потоци от инвестиционна дейност	0	0		0	0	
1	Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	79	49502	(49 423)	6	39260	(39 254)
	Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	79	49502	(49 423)	6	39260	(39 254)
В.	Парични потоци от финансова дейност			0			0
3	Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	100085	62248	37 837	105994	71074	34 920
4	Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	207	5455	(5 248)	19	3216	(3 197)
6	Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	0	7	(7)	0	1	(1)
7	Други парични потоци от финансова дейност	0	465	(465)	0	1699	(1 699)
	Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	100292	68175	32 117	106013	75990	30 023
Г.	Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	123 193	122 357	836	123 190	118 462	4 728
Д.	Парични средства в началото на периода	0	0	6 515			1 787
Е.	Парични средства в края на периода			7 351			6 515

Дата:

5.8.2025

Съставител:

Профит Мениджмънт ООД -
Любомира Панталеева-Евстатиева

Ръководител:

Асен Лисев и Спас Шопов

Заверил: д.е.с. Стефка Антова , регистриран одитор № 0713

Дата на заверка: 19.9.2025

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

"Офис Х" АД

БУЛСТАТ 206163814

адрес: гр. София, бул. Черни връх № 51, Офис Х, сграда 2
към 31.12.2024 г.

(хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв, съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	29 400	0	0	0	0	0	0	3 556	(28 741)	184	4 399
3. Грешки	0	0	0	0	0	0	0	(1)	(1)	0	(2)
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	29 400	0	0	0	0	0	0	3 555	(28 742)	184	4 397
6. Финансов резултат от текущия период	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 775	1 775
10. Други изменения в собствения капитал	0	0	0	0	0	0	0	184	0	(184)	0
11. Салдо към края на отчетния период	29 400	0	0	0	0	0	0	3 739	(28 742)	1 775	6 172
13. Собствен капитал към края на отчетния период	29 400	0	0	0	0	0	0	3 739	(28 742)	1 775	6 172

Дата на съставяне:

Съставител:

Ръководител:

5.8.2025

Профит Мениджмънт ООД -
Любомира Панталеева-Евстатиева

Асен Лисев и Спас Шопов

Заверил: д.е.с. Стефка Антова , регистриран одитор № 0713

Дата на заверка: 19.9.2025

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
"Офис X" АД
БУЛСТАТ 206163814
адрес: гр. София, бул. Черни връх № 51, Офис X, сграда 2
към 31.12.2024 г.

(хил.лв.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в началото на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	10	0	0	10	0	0	10	7	1	0	8	0	0	8	2
Общо за група I:	10	0	0	10	0	0	10	7	1	0	8	0	0	8	2
III. Дългосрочни финансови активи	0	0	0		0	0		0	0	0		0	0		
5. Инвестиционни имоти	79 432	50 922	0	130 354	0	22 840	107 514	3 986	4 099	0	8 085	0	0	8 085	99 429
6. Други заеми	0	38 356	0	38 356	0	0	38 356	0	0	0	-	0	0	0	38 356
7. Предоставени аванси и инвестиционни имоти в про	38 171	48 113	55 058	31 226	0	0	31 226	0	0	0	-	0	0	0	31 226
Общо за група III:	117 603	137 391	55 058	199 936	0	22 840	177 096	3 986	4 099	0	8 085	0	0	8 085	169 011
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	117 613	137 391	55 058	199 946	0	22 840	177 106	3 993	4 100	0	8 093	0	0	8 093	169 013

Дата на съставяне:

5.8.2025

Съставител:

Профит Мениджмънт ООД - Любомира
Панталеева-Евстатиева

Ръководител:

Асен Лисев и Спас Шопов