

Междинен съкратен консолидиран финансов  
отчет  
за първото шестмесечие на 2025 г.

Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ



# Съдържание

## Страница

|                                                                                                                                    |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние към края на първото шестмесечие на 2025 г.</b>                    | <b>1</b> |
| <b>Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за първото шестмесечие на 2025 г.</b> | <b>2</b> |
| <b>Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за първото шестмесечие на 2025 г.</b>                    | <b>3</b> |
| <b>Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за първото шестмесечие на 2025 г.</b>                                  | <b>4</b> |

## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние към края на първо шестмесечие на 2025 г.

| Активи                                                     | Пояснения | 30.06.2025 г.<br>хил. лв. | 31.12.2024 г.<br>хил. лв. |
|------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                                     |           |                           |                           |
| Имоти, машини и оборудване                                 |           | 31                        | 35                        |
| Инвестиционни имоти                                        | 7         | 67 567                    | 67 567                    |
| Репутация                                                  |           | 41                        | 41                        |
| Отсрочени данъчни активи                                   |           | 2                         | 2                         |
| <b>Общо нетекущи активи</b>                                |           | <b>67 641</b>             | <b>67 645</b>             |
| <b>Текущи активи</b>                                       |           |                           |                           |
| Материали                                                  |           | 139                       | 99                        |
| Търговски и други вземания                                 | 8         | 2 885                     | 3 125                     |
| Парични средства                                           | 9         | 248                       | 460                       |
| <b>Общо текущи активи</b>                                  |           | <b>3 272</b>              | <b>3 684</b>              |
| <b>Общо активи</b>                                         |           | <b>70 913</b>             | <b>71 329</b>             |
| <b>Собствен капитал</b>                                    |           |                           |                           |
| Акционерен капитал                                         | 10.1      | 23 380                    | 23 380                    |
| Премиен резерв                                             | 10.1      | 13 668                    | 13 668                    |
| Резерв от справедлива стойност                             | 10.2      | 872                       | 872                       |
| Натрупани печалби                                          |           | 8 986                     | 10 193                    |
| <b>Общо собствен капитал за собственици на дружеството</b> |           | <b>46 906</b>             | <b>48 113</b>             |
| <b>Пасиви</b>                                              |           |                           |                           |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                                     |           |                           |                           |
| Задължения по банкови заеми                                | 11        | 14 623                    | 14 579                    |
| Пасив по отсрочени данъци                                  |           | 22                        | 22                        |
| <b>Общо нетекущи пасиви</b>                                |           | <b>14 645</b>             | <b>14 601</b>             |
| <b>Текущи пасиви</b>                                       |           |                           |                           |
| Задължения по облигационни заеми                           | 11        | 1 956                     | 1 956                     |
| Задължения по банкови заеми                                | 11        | 1 078                     | 1 628                     |
| Търговски и други задължения                               | 12        | 4 646                     | 4 043                     |
| Задължения по получени търговски заеми                     | 11        | 1 525                     | 980                       |
| Получени авансови плащания от клиенти                      | 12        | 151                       | 2                         |
| Провизии                                                   | 12        | 6                         | 6                         |
| <b>Общо текущи пасиви</b>                                  |           | <b>9 362</b>              | <b>8 615</b>              |
| <b>Общо пасиви</b>                                         |           | <b>24 007</b>             | <b>23 216</b>             |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>                      |           | <b>70 913</b>             | <b>71 329</b>             |

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Красимир Стоянов/

Дата: 28 август 2025 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за първо шестмесечие на 2025 г.

|                                                             | Пояснения | 30.06.2025 г.<br>ХИЛ. ЛВ. | 30.06.2024 г.<br>ХИЛ. ЛВ. |
|-------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|
| Приходи от услуги                                           |           | 782                       | 683                       |
| Приходи от стоки                                            |           | 38                        | 7 527                     |
| Разходи за материали                                        | 13        | (281)                     | (353)                     |
| Разходи за външни услуги                                    | 14        | (323)                     | (397)                     |
| Разходи за амортизация                                      |           | (11)                      | (13)                      |
| Разходи за персонала                                        | 15        | (827)                     | (736)                     |
| Други разходи                                               | 16        | (156)                     | (150)                     |
| <b>Брутна Печалба/(Загуба)</b>                              |           | <b>(778)</b>              | <b>6 561</b>              |
| Приходи от правителствена помощ                             |           | 3                         | -                         |
| Други приходи                                               |           | 6                         | -                         |
| <b>Печалба/(Загуба) от оперативна дейност</b>               |           | <b>(769)</b>              | <b>6 561</b>              |
| Финансови приходи                                           |           | 14                        | -                         |
| Финансови разходи                                           | 17        | (452)                     | (472)                     |
| <b>Финансови приходи/(разходи), нетно</b>                   |           | <b>(438)</b>              | <b>(472)</b>              |
| <b>Печалба/(Загуба) преди данъци</b>                        |           | <b>(1 207)</b>            | <b>6 089</b>              |
| Разходи за данъци върху дохода                              |           | -                         | -                         |
| <b>Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности</b> |           | <b>(1 207)</b>            | <b>6 089</b>              |
| <b>Печалба/(Загуба) за периода</b>                          |           | <b>(1 207)</b>            | <b>6 089</b>              |
| <b>Друг всеобхватен доход</b>                               |           | <b>-</b>                  | <b>-</b>                  |
| <b>Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода</b>           |           | <b>(1 207)</b>            | <b>6 089</b>              |
| <b>Печалба/(Загуба) на акция в лева</b>                     | 18        | <b>(0.05)</b>             | <b>0.26</b>               |

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Красимир Стоянов/

Дата: 28 август 2025 г.

**Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в  
собствения капитал за първо шестмесечие на 2025 г.**

| хил. лв.                          | Акционерен<br>капитал | Премиян<br>резерв | Резерв от<br>справедлива<br>стойност | Натрупани<br>печалби | Неконт<br>ролира<br>що<br>участие | Общо    |
|-----------------------------------|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------|
| Баланс към 01.01.2024 година      | 23 380                | 13 668            | 872                                  | 4 101                | -                                 | 42 024  |
| Текущ финансов резултат           | -                     | -                 | -                                    | 6 089                | -                                 | 6 089   |
| Друг всеобхватен доход            | -                     | -                 | -                                    | -                    | -                                 | -       |
| Общо всеобхватен доход за периода | -                     | -                 | -                                    | 6 089                | -                                 | 6 089   |
| Баланс към 30.06.2024 година      | 23 380                | 13 668            | 872                                  | 10 193               | -                                 | 48 113  |
| Баланс към 01.01.2025 година      | 23 380                | 13 668            | 872                                  | 10 193               | -                                 | 48 113  |
| Текущ финансов резултат           | -                     | -                 | -                                    | (1 207)              | -                                 | (1 207) |
| Други изменения                   | -                     | -                 | -                                    | -                    | -                                 | -       |
| Друг всеобхватен доход            | -                     | -                 | -                                    | -                    | -                                 | -       |
| Общо всеобхватен доход за периода | -                     | -                 | -                                    | (1 207)              | -                                 | (1 207) |
| Баланс към 30.06.2025 година      | 23 380                | 13 668            | 872                                  | 8 986                | -                                 | 46 906  |

Съставил: \_\_\_\_\_  
/ Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/ Красимир Стоянов /

Дата: 28 август 2025 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за първо шестмесечие на 2025 г.

|                                                                        | 30.06.2025 г.<br>хил. лв. | 30.06.2024 г.<br>хил. лв. |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Парични потоци от оперативната дейност</b>                          |                           |                           |
| Постъпления от контрагенти                                             | 1 052                     | 4 797                     |
| Плащания от контрагенти                                                | (422)                     | (974)                     |
| Плащания, свързани трудови възнаграждения                              | (577)                     | (525)                     |
| Възстановени (платени) други данъци                                    | 57                        | (573)                     |
| Други постъпления /плащания от оперативна дейност                      | (87)                      | (78)                      |
| <b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>                      | <b>23</b>                 | <b>2 647</b>              |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>                         |                           |                           |
| Предоставени заеми                                                     | 657                       | 20                        |
| <b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>                   | <b>657</b>                | <b>20</b>                 |
| <b>Парични потоци от финансовата дейност</b>                           |                           |                           |
| Получени заеми                                                         | -                         | -                         |
| Плащания за главници по получени заеми                                 | (507)                     | (2 384)                   |
| Плащания за лихви по получени заеми                                    | (385)                     | (560)                     |
| Други плащания от финансова дейност                                    | -                         | (2)                       |
| <b>Нетни парични потоци от финансовата дейност</b>                     | <b>(892)</b>              | <b>(2 946)</b>            |
| <b>Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода</b> | <b>(212)</b>              | <b>(279)</b>              |
| <b>Парични средства в началото на периода</b>                          | <b>460</b>                | <b>915</b>                |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>                    | <b>248</b>                | <b>636</b>                |

Съставил: \_\_\_\_\_  
/ Розалия Калвакова/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/ Красимир Стоянов /

Дата: 28 август 2025 г.