

СПРАВКИ
уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие
на консолидирана основа
по чл. 15, ал. 1 от Наредба № 2
за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,
акционерни дружества със специална инвестиционна цел

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2025
Крайна дата:	30.9.2025
Дата на съставяне:	21.11.2025
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	148031273
Представляващ/и:	Красимир Стоянов Стоянов
Начин на представляване:	Изпълнителен директор
Адрес на управление:	гр. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3
Адрес за кореспонденция:	гр. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3
Телефон:	0889523524
Факс:	
Е-mail:	office@sbpf.biz
Уеб сайт:	https://sbpf.biz/
Медия:	https://www.infostock.bg/
Съставител на отчета:	Розалия Калвакова
Длъжност на съставителя:	Счетоводител
Версия на шаблона:	1.0

* Последна актуализация месец декември 2021г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на консолидирана основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 30.09.2025 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
а	б	1	2	а	б	1	2
A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				I. Основен капитал			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	23 380	23 380
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	23 380	23 380
3. Машини и оборудване	1-0013	18	21	привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	4	4	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	6	10	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			Общо за група I:	1-0410	23 380	23 380
8. Други	1-0017			II. Резерви			
Общо за група I:	1-0010	28	35	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	13 668	13 668
II. Инвестиционни имоти	1-0041	67 567	67 567	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	872	872
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. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			Общо за група II:	1-0420	14 540	14 540
4. Други	1-0024			III. Финансов резултат			
Общо за група IV:	1-0020	0	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	10 193	8 664
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	14 089	12 134
1. Положителна репутация	1-0051	41	41	непокрита загуба	1-0453	-3 896	-3 470
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	41	41	2. Текуща печалба	1-0454	482	1 529
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455	0	
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	Общо за група III:	1-0450	10 675	10 193
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	48 595	48 113
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
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, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512	13 440	14 579
3. Други	1-0042-5			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
Общо за група VI:	1-0040	0	0	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		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			Общо за група I:	1-0510	13 440	14 579
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
4. Други	1-0046			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516	22	22
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			V. Финансирания	1-0520-1		
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1	2	2	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	13 462	14 601
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	67 638	67 645	Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				I. Търговски и други задължения			
I. Материални запаси				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	1 472	1 628
1. Материали	1-0071	77	72	2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	0	1 956
2. Продукция	1-0072			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	7 224	4 986
3. Стоки	1-0073	28	27	задължения към свързани предприятия	1-0611		
4. Незавършено производство	1-0076			задължения по получени търговски заеми	1-0614	2 390	980
5. Биологични активи	1-0074			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	3 626	3 937
6. Други	1-0077			получени аванси	1-0613-1	816	2
Общо за група I:	1-0070	105	99	задължения към персонала	1-0615	206	50
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	64	17
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617	122	0
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	786	2 714	4. Други	1-0618	27	39
3. Предоставени аванси	1-0086-1	82	44	5. Провизии	1-0619	6	6
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	208	202	Общо за група I:	1-0610	8 729	8 615
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
6. Данъци за възстановяване	1-0085		94	III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			IV. Финансирания	1-0700-1		
8. Други	1-0086	143	71	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	8 729	8 615
Общо за група II:	1-0080	1 219	3 125				
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
дългови ценни книжа	1-0093-1						
derivativni	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	1-0090	0	0				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151	27	16				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	1 797	444				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	1 824	460				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	3 148	3 684				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	70 786	71 329	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	70 786	71 329

Дата на съставяне: 21.11.2025 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и: Красимир Стоянов

.....

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на консолидирана основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 30.09.2025 г.

(в хил.лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				А. Приходи от дейността			
I. Разходи по икономически елементи				I. Нетни приходи от продажби на:			
1. Разходи за материали	2-1120	1 184	1 184	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 376	1 255	2. Стоки	2-1552	180	7 604
3. Разходи за амортизации	2-1160	14	20	3. Услуги	2-1560	5 462	4 880
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	1 485	1 319	4. Други	2-1556	15	11
5. Разходи за осигуровки	2-1150	247	222	Общо за група I:	2-1610	5 657	12 495
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010		5 316				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			II. Приходи от финансираня	2-1620	3	28
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170 2-1171	262	244	в т.ч. от правителството	2-1621	3	28
провизии	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	4 568	9 560	1. Приходи от лихви	2-1710	7	
II. Финансови разходи				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730	10	
1. Разходи за лихви	2-1210	545	770	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		2
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	6		5. Други	2-1745	0	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230		3	Общо за група III:	2-1700	17	2
4. Други	2-1240	76	68				
Общо за група II:	2-1200	627	841				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	5 195	10 401	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	5 677	12 525
В. Печалба от дейността	2-1310	482	2 124	В. 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 (Б+ III +IV)	2-1350	5 195	10 401	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	5 677	12 525
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	482	2 124	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	482	2 124	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	482	2 124	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г+ V + Е):	2-1500	5 677	12 525	Всичко (Г + Е):	2-1900	5 677	12 525

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

Дата на съставяне: 21.11.2025 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и: Красимир Стоянов

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
(на консолидирана основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 30.09.2025 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	8 983	14 325
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-3 264	-4 636
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-1 407	-1 253
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-342	-787
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	-87	-115
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	3 883	7 534
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	1 915	
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1	-537	
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2	-51	
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	1 327	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	-3 251	-5 288
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-594	-955
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-1	-97
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-3 846	-6 340
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	1 364	1 194
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	460	915
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	1 824	2 109
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		
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: 21.11.2025 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и: Красимир Стоянов

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

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на консолидирана основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 30.09.2025 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви 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	23 380	13 668	872	0	0		13 663	-3 470		48 113	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	
Фундаментални грешки	4-15-2										0	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	23 380	13 668	872	0	0	0	13 663	-3 470	0	48 113	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							482	0		482	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденди	4-07										0	
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							426	-426		0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	23 380	13 668	872	0	0	0	14 571	-3 896	0	48 595	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	23 380	13 668	872	0	0	0	14 571	-3 896	0	48 595	0

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

Дата на съставяне: 21.11.2025 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и: Красимир Стоянов

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