

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:	1.1.2025
Крайна дата:	31.12.2025
Дата на съставяне:	29.1.2026
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 индивидуална основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АД СИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 31.12.2025 г.

(в хил.лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен 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			привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014			Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	1	1	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	1	1	1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа	1-0421	13 668	13 668
II. Инвестиционни имоти	1-0041	49 334	49 131	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	14 089	12 134
V. Търговска репутация				неразпределена печалба	1-0452	14 089	12 134
1. Положителна репутация	1-0051			непокрита загуба	1-0453		
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
Общо за група V:	1-0050	0	0	2. Текуща печалба	1-0454	86	1 955
VI. Финансови активи				3. Текуща загуба	1-0455		
1. Инвестиции в:	1-0031	21 158	21 108	Общо за група III:	1-0450	14 175	14 089
дъщерни предприятия	1-0032	21 158	21 108	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	52 095	52 009
емесени предприятия	1-0033						
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
държавни ценни книжа	1-0042-1			I. Търговски и други задължения			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511	100	100
общински облигации	1-0042-3			2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512	13 001	14 579
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
3. Други	1-0042-5			4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
Общо за група VI:	1-0040	21 158	21 108	5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
VII. Търговски и други вземания				6. Други	1-0517		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			Общо за група I:	1-0510	13 101	14 679
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
4. Други	1-0046			IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
Общо за група VII:	1-0040-1	0	0	V. Финансирания	1-0520-1		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0500	13 101	14 679
IX. Активи по отсрочени данъци	1-0060-1			Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100	70 493	70 240	I. Търговски и други задължения			
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	1 078	1 628
I. Материални запаси				2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	0	1 956
1. Материали	1-0071			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	5 298	3 961
2. Продукция	1-0072			задължения към свързани предприятия	1-0611	123	47
3. Стоки	1-0073			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	3 292	3 909
5. Биологични активи	1-0074			получени аванси	1-0613-1	1 878	
6. Други	1-0077			задължения към персонала	1-0615	4	4
Общо за група I:	1-0070	0	0	задължения към осигурителни предприятия	1-0616	1	1
II. Търговски и други вземания				данъчни задължения	1-0617	0	
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081	729	1 110	4. Други	1-0618	0	39
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	174	2 649	5. Провизии	1-0619		
3. Предоставени аванси	1-0086-1	38	38	Общо за група I:	1-0610	6 376	7 584
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			II. Други текущи пасиви	1-0610-1		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			III. Приходи за бъдещи периоди	1-0700		
6. Данъци за възстановяване	1-0085			IV. Финансирания	1-0700-1		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	1-0750	6 376	7 584
8. Други	1-0086	75	58				
Общо за група II:	1-0080	1 016	3 855				
III. Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0				
дългови ценни книжа	1-0093-1						
derivативи	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	1	1				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	62	176				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	1-0150	63	177				
V. Разходи за бъдещи периоди	1-0160						
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):	1-0200	1 079	4 032				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	1-0300	71 572	74 272	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	1-0800	71 572	74 272

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и:
Красимир Стоянов

.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273
към 31.12.2025 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		2	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	145	141	2. Стоки	2-1552		7 500
3. Разходи за амортизации	2-1160			3. Услуги	2-1560	1 200	1 200
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	56	56	4. Други	2-1556	203	
5. Разходи за осигуровки	2-1150	10	9	Общо за група I:	2-1610	1 403	8 700
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		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	292	193	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
проvizии	2-1172			III. Финансови приходи			
Общо за група I:	2-1100	503	5 717	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	755	930	4. Положителни разлики от промяна на валутни 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 валутни курсове	2-1230		3	Общо за група III:	2-1700	0	0
4. Други	2-1240	59	95				
Общо за група II:	2-1200	814	1 028				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	1 317	6 745	Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):	2-1600	1 403	8 700
В. Печалба от дейността	2-1310	86	1 955	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	1 317	6 745	Г. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	1 403	8 700
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	86	1 955	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	86	1 955	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	86	1 955	Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	0	0
Всичко (Г + V + Е):	2-1500	1 403	8 700	Всичко (Г + Е):	2-1900	1 403	8 700

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

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и:
Красимир Стоянов
.....
.....
.....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273

към 31.12.2025 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	6 075	13 360
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-792	-3 246
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-67	-65
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-407	-912
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	-3	-3
9. Курсови разлики	3-2205		-3
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208		0
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	4 806	9 131
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	-4 084	-7 604
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-786	-1 251
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-50	-187
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	-4 920	-9 042
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-114	89
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	177	88
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	63	177
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: 29.1.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и:

Красимир Стоянов

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на индивидуална основа)

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АД СИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273

към 31.12.2025 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		14 089	0		52 009	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	14 089	0	0	52 009	0
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							86	0		86	
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										0	
Салдо към края на отчетния период	4-17	23 380	13 668	872	0	0	0	14 175	0	0	52 095	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	14 175	0	0	52 095	0

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

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и:
Красимир Стоянов.....
.....
.....

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

на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ФОНД АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ: 148031273

към 31.12.2025 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 Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД		2 294 000	100		2 294 000
2 Хотел Мурсалица ЕАД		18 864 400	100		18 864 400
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
Обща сума I:	8-4001	21 158 400		0	21 158 400
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
Обща сума II:	8-4006	0		0	0
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
Обща сума III:	84011	0		0	0

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>
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	8-4025	21 158 400		0	21 158 400
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
Обща сума III:	8-4040	0		0	0
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
Обща сума IV:	8-4045	0		0	0
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	8-4050	0		0	0

Дата на съставяне: 29.1.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и:
Красимир Стоянов
.....
.....
.....