

**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:	31.12.2025
Дата на съставяне:	25.2.2026
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	148031273
Представяващ/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:	<a href="mailto:office@sbpf.biz">office@sbpf.biz</a>
Уеб сайт:	<a href="https://sbpf.biz/">https://sbpf.biz/</a>
Медия:	<a href="https://www.infostock.bg/">https://www.infostock.bg/</a>
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 БУЛИСТАТ: 148031273  
към 31.12.2025 г.

(в хил. лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ			
				а	б	в	
а	б	1	2	а	б	1	2
<b>A. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				<b>A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване</b>				<b>I. Основен капитал</b>			
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	22	21	привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	4	4	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	5	10	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0410</b>	<b>23 380</b>	<b>23 380</b>
8. Други	1-0017			<b>II. Резерви</b>			
<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0010</b>	<b>31</b>	<b>35</b>	1. Премийни резерви при емтиране на ценни книжа	1-0421	13 668	13 668
<b>II. Инвестиционни имоти</b>	<b>1-0041</b>	<b>67 940</b>	<b>67 567</b>	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	872	872
<b>III. Биологични активи</b>	<b>1-0016</b>			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
<b>IV. Нематериални активи</b>				общии 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			<b>Общо за група II:</b>	<b>1-0420</b>	<b>14 540</b>	<b>14 540</b>
4. Други	1-0024			<b>III. Финансов резултат</b>			
<b>Общо за група IV:</b>	<b>1-0020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	10 193	8 664
<b>V. Търговска репутация</b>				неразпределена печалба	1-0452	14 089	12 134
1. Положителна репутация	1-0051	41	41	нескрита загуба	1-0453	-3 896	-3 470
2. Отрицателна репутация	1-0052			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
<b>Общо за група V:</b>	<b>1-0050</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	2. Текуща печалба	1-0454	52	1 529
<b>VI. Финансови активи</b>				3. Текуща загуба	1-0455	0	
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0	<b>Общо за група III:</b>	<b>1-0450</b>	<b>10 245</b>	<b>10 193</b>
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):</b>	<b>1-0400</b>	<b>48 165</b>	<b>48 113</b>
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035			<b>B. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ</b>	<b>1-0400-1</b>		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	<b>В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
държавни ценни книжа	1-0042-1			<b>I. Търговски и други задължения</b>			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
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		
<b>Общо за група VI:</b>	<b>1-0040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
<b>VII. Търговски и други вземания</b>				6. Други	1-0517		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0510</b>	<b>13 001</b>	<b>14 579</b>
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			<b>II. Други нетекущи пасиви</b>	<b>1-0510-1</b>		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0520</b>		
4. Други	1-0046			<b>IV. Пасиви по отсрочени данъци</b>	<b>1-0516</b>	47	22
<b>Общо за група VII:</b>	<b>1-0040-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>V. Финансирания</b>	<b>1-0520-1</b>		
<b>VIII. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0060</b>			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):</b>	<b>1-0500</b>	<b>13 048</b>	<b>14 601</b>
<b>IX. Активи по отсрочени данъци</b>	<b>1-0060-1</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):</b>	<b>1-0100</b>	<b>68 014</b>	<b>67 645</b>	<b>I. Търговски и други задължения</b>			
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>				1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612	1 078	1 628
<b>I. Материални запаси</b>				2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	0	1 956
1. Материали	1-0071	77	72	3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	7 402	4 986
2. Продукция	1-0072			задължения към свързани предприятия	1-0611		
3. Стоки	1-0073	23	27	задължения по получени търговски заеми	1-0614	2 109	980
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	3 325	3 937
5. Биологични активи	1-0074			получени аванси	1-0613-1	1 891	2
6. Други	1-0077			задължения към персонала	1-0615	56	50
<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0070</b>	<b>100</b>	<b>99</b>	задължения към осигурителни предприятия	1-0616	21	17
<b>II. Търговски и други вземания</b>				данъчни задължения	1-0617	0	0
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			4. Други	1-0618	8	39
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	367	2 714	5. Провизии	1-0619	20	6
3. Предоставени аванси	1-0086-1	84	44	<b>Общо за група I:</b>	<b>1-0610</b>	<b>8 508</b>	<b>8 615</b>
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083	211	202	<b>II. Други текущи пасиви</b>	<b>1-0610-1</b>		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084			<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0700</b>		
6. Данъци за възстановяване	1-0085	50	94	<b>IV. Финансирания</b>	<b>1-0700-1</b>		
7. Вземания от персонала	1-0086-2			<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):</b>	<b>1-0750</b>	<b>8 508</b>	<b>8 615</b>
8. Други	1-0086	88	71				
<b>Общо за група II:</b>	<b>1-0080</b>	<b>800</b>	<b>3 125</b>				
<b>III. Финансови активи</b>							
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						
<b>Общо за група III:</b>	<b>1-0090</b>	<b>0</b>	<b>0</b>				
<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>							
1. Парични средства в брой	1-0151	10	16				
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	797	444				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
<b>Общо за група IV:</b>	<b>1-0150</b>	<b>807</b>	<b>460</b>				
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>1-0160</b>						
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б" (I+II+III+IV+V):</b>	<b>1-0200</b>	<b>1 707</b>	<b>3 684</b>				
<b>ОБЩО АКТИВИ (А + Б):</b>	<b>1-0300</b>	<b>69 721</b>	<b>71 329</b>	<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):</b>	<b>1-0800</b>	<b>69 721</b>	<b>71 329</b>

Дата на съставяне: 25.2.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващи: Красимир Стоянов

.....

.....

.....

.....

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
(на консолидирана 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
<b>А. Разходи за дейността</b>				<b>А. Приходи от дейността</b>			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>				<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>			
1. Разходи за материали	2-1120	1 285	1 231	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	1 539	1 388	2. Стоки	2-1552	180	7 604
3. Разходи за амортизации	2-1160	18	27	3. Услуги	2-1560	5 644	5 034
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	1 705	1 508	4. Други	2-1556	388	12
5. Разходи за осигуровки	2-1150	286	254	<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1610</i>	<i>6 212</i>	<i>12 650</i>
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010		5 316				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			<b>II. Приходи от финансиране</b>	<i>2-1620</i>	<i>3</i>	<i>30</i>
8. Други, в т.ч.: обезценка на активи	2-1170	438	321	в т.ч. от правителството	2-1621	3	30
провизии	2-1172						
<i>Общо за група I:</i>	<i>2-1100</i>	<i>5 271</i>	<i>10 045</i>	<b>III. Финансови приходи</b>			
				1. Приходи от лихви	2-1710	9	2
				2. Приходи от дивиденди	2-1721		
<b>II. Финансови разходи</b>				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	777	974	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	10	
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230		3	<i>Общо за група III:</i>	<i>2-1700</i>	<i>19</i>	<i>2</i>
4. Други	2-1240	109	129				
<i>Общо за група II:</i>	<i>2-1200</i>	<i>886</i>	<i>1 106</i>				
<b>Б. Общо разходи за дейността (I + II)</b>	<b>2-1300</b>	<b>6 157</b>	<b>11 151</b>	<b>Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):</b>	<i>2-1600</i>	<i>6 234</i>	<i>12 682</i>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>2-1310</b>	<b>77</b>	<b>1 531</b>	<b>В. Загуба от дейността</b>	<i>2-1810</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>			<i>IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1810-1</i>		
<i>IV. Извънредни разходи</i>	<i>2-1250</i>			<i>V. Извънредни приходи</i>	<i>2-1750</i>		
<b>Г. Общо разходи (Б+ III +IV)</b>	<b>2-1350</b>	<b>6 157</b>	<b>11 151</b>	<b>Г. Общо приходи (Б + IV + V)</b>	<i>2-1800</i>	<i>6 234</i>	<i>12 682</i>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>2-1400</b>	<b>77</b>	<b>1 531</b>	<b>Д. Загуба преди облагане с данъци</b>	<i>2-1850</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>V. Разходи за данъци</b>	<b>2-1450</b>	<b>25</b>	<b>2</b>				
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452	25	2				
3. Други	2-1453						
<b>Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)</b>	<b>2-0454</b>	<b>52</b>	<b>1 529</b>	<b>Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)</b>	<i>2-0455</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
в т.ч. за малцинствено участие	<i>2-0454-1</i>			в т.ч. за малцинствено участие	<i>2-0455-1</i>		
<b>Ж. Нетна печалба за периода</b>	<b>2-0454-2</b>	<b>52</b>	<b>1 529</b>	<b>Ж. Нетна загуба за периода</b>	<i>2-0455-2</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Всичко (Г+ V + Е):</b>	<b>2-1500</b>	<b>6 234</b>	<b>12 682</b>	<b>Всичко (Г + Е):</b>	<i>2-1900</i>	<i>6 234</i>	<i>12 682</i>

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

Дата на съставяне: 25.2.2026 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 31.12.2025 г.

*(в хил.лева)*

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	10 621	17 662
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-3 867	-6 157
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-1 834	-1 634
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-512	-919
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
9. Курсови разлики	3-2205		-3
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-215	-169
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>3-2200</b>	<b>4 193</b>	<b>8 777</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302	-837	-658
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1	1 915	507
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2	-51	-38
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		-1
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>3-2300</b>	<b>1 027</b>	<b>-190</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
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	-789	-1 251
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	0	-187
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>3-2400</b>	<b>-4 873</b>	<b>-9 042</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>3-2500</b>	<b>347</b>	<b>-455</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3-2600</b>	<b>460</b>	<b>915</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>3-2700</b>	<b>807</b>	<b>460</b>
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: 25.2.2026 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 31.12.2025 г.

*( в хил.лева)*

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Нагрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премнен резерв)	резерв от последващи оценки	целев резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Код на реда - б</b>		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	<b>1-0400</b>	1-0400-1
<b>Салдо в началото на отчетния период</b>	<b>4-01</b>	<b>23 380</b>	<b>13 668</b>	<b>872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>13 663</b>	<b>-3 470</b>		<b>48 113</b>	<b>0</b>
<b>Промени в началните салда поради:</b>	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	
<b>Коригирано салдо в началото на отчетния период</b>	<b>4-01-1</b>	<b>23 380</b>	<b>13 668</b>	<b>872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 663</b>	<b>-3 470</b>	<b>0</b>	<b>48 113</b>	<b>0</b>
<b>Нетна печалба/загуба за периода</b>	<b>4-05</b>							<b>52</b>	<b>0</b>		<b>52</b>	
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	
<b>Салдо към края на отчетния период</b>	<b>4-17</b>	<b>23 380</b>	<b>13 668</b>	<b>872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 141</b>	<b>-3 896</b>	<b>0</b>	<b>48 165</b>	<b>0</b>
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	
<b>Собствен капитал към края на отчетния период</b>	<b>4-20</b>	<b>23 380</b>	<b>13 668</b>	<b>872</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 141</b>	<b>-3 896</b>	<b>0</b>	<b>48 165</b>	<b>0</b>

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

Дата на съставяне: 25.2.2026 г.

Съставител: Розалия Калвакова

Представяващ/и: Красимир Стоянов

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