

**Междинен финансов отчет
„ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА” ЕАД
към 30 юни 2026 г.**

Съдържание

	Страница
Междинен счетоводен баланс	3
Междинен отчет за приходите и разходите	4
Междинен отчет за паричните потоци по прекия метод	5
Междинен отчет за собствения капитал	6
Приложение към междинния финансов отчет	7

ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД
към 30.06.2026 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.евро)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (хил.евро)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дългосрочни финансови активи			I. Записан капитал	9 595	9 620
1. Дългосрочни инвестиции	9 513	9 513	II. Резерви		
Общо за група I. :	9 513	9 513	1. Други резерви	26	26
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А. :	9 513	9 513	Общо за група II. :	26	26
Б. Текущи (краткотрайни) активи			III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т. ч.:		
I. Вземания			- неразпределена печалба	92	6
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т. ч.:	15		- непокрита загуба	(201)	(201)
2. Други вземания, в т. ч.:	7	7	Общо за група III. :	(109)	(195)
Общо за група I. :	22	7	IV. Текуща печалба (загуба)	(4)	61
II. Парични средства, в т. ч.:			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А. :	9 508	9 512
- в безсрочни сметки (депозити)	3	22	Б. Провизии и сходни задължения		
Общо за група II. :	3	22	1. Провизии за данъци, в т. ч.:	24	24
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б. :	25	29	- отсрочни данъци	24	24
			" ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б. :	24	24
			В. Задължения		
			1. Задължения към доставчици, в т. ч.:		1
			- до 1 година		1
			2. Други задължения, в т. ч.:	6	5
			- до 1 година	6	5
			- към персонала, в т.ч.:	1	1
			- до 1 година	1	1
			- осигурителни задължения, в т. ч.:	1	1
			- до 1 година	1	1
			- данъчни задължения, в т. ч.:	1	
			- до 1 година	1	
			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В., в т.ч. :	6	6
			- до 1 година	6	6
СУМА НА АКТИВА	9 538	9 542	СУМА НА ПАСИВА	9 538	9 542

Дата на съставяне: 20.07.2026 г.
ГР. БУРГАС

Ръководител:
РОЗАЛИЯ КАЛВАКОВА

Съставител:
НИИЯ МАРКОВА

**ГОДИШЕН ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД**

за периода от 01.01 - 30.06.2026 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.евро/		Наименование на приходите	Сума /хил.евро/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1 Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	8	9	1 Нетни приходи от продажби в т.ч.:	40	38
а) външни услуги	8	9	а) услуги	40	38
2 Разходи за персонала, в т.ч.:	7	7	<i>Общо приходи от оперативната дейност</i>	40	38
а) разходи за възнаграждения	6	6	<i>Общо приходи от обичайната дейност</i>	40	38
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	1	2 Загуба от обичайната дейност	4	9
- осигуровки свързани с пенсии	1	1	<i>Общо приходи</i>	40	38
3 Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	-	2	3 Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	4	9
разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни					
а) материални и нематериални активи, в т.ч.:	-	2	4 Загуба (ред 3 от раздел Б)	4	9
- разходи за амортизация	-	2			
4 Други разходи, в т.ч.:	29	29			
<i>Общо разходи за оперативната дейност</i>	44	47			
<i>Общо разходи за обичайната дейност</i>	44	47			
<i>Общо разходи</i>	44	47			
Всичко (общо разходи)	44	47	Всичко (Общо приходи + ред 4)	44	47

Дата на съставяне: 20.07.2026 г.

ГР. БУРГАС

Ръководител:

РОЗАЛИЯ КАЛВАКОВА

Съставител:

НИЯ МАРКОВА

ГОДИШЕН ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД
за периода от 01.01 - 30.06.2026 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Претходен 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	39	11	28	39	11	28
2 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	6	(6)		5	(5)
3 Други парични потоци от основна дейност	-	41	(41)		41	(41)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	39	58	(19)	39	57	(18)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	-	-	-	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	26		26
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	-	-	26	-	26
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	39	58	(19)	65	57	8
Д. Парични средства в началото на периода			22			4
Е. Парични средства в края на периода			3			12

Дата на съставяне: 20.07.2026 г.

ГР. БУРГАС

Ръководител:

РОЗАЛИЯ КАЛВАКОВА

Съставител:

НИЯ МАРКОВА

ГОДИШЕН ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА ЕАД
за периода от 01.01 - 30.06.2026 г.

(Хил.евро)

Показатели	Записан капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба	Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
а	1	2	3	4	5	6
1 Салдо в началото на отчетния период	9 620	26	6	(201)	61	9 512
2 Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	9 620	26	6	(201)	61	9 512
2.1 - увеличение	-					-
2.2 - намаление	-					-
3 Финансов резултат от текущия период					(4)	(4)
4 Разпределение на печалба в т.ч.:	-	-	-			-
4.1 - за дивиденди	-	-	-			-
5 Покриване на загуба		-				-
6 Други изменения в собствения капитал	(25)		86	-	(61)	-
7 Салдо към края на отчетния период	9 595	26	92	(201)	(4)	9 508
8 Собствен капитал към края на отчетния период	9 595	26	92	(201)	(4)	9 508

Дата на съставяне: 20.07.2026 г.

ГР. БУРГАС

Ръководител:

РОЗАЛИЯ КАЛВАКОВА

Съставител:

НИЯ МАРКОВА

Приложение към междинния финансов отчет

1 Обща информация

Основната дейност на „ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА” ЕАД е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

„ХОТЕЛ МУРСАЛИЦА” ЕАД е еднолично акционерно дружество, което се регистрира в съответствие с Търговския закон.

Дружеството е самостоятелно юридическо лице с ЕИК 204373059 със стопанска цел търговец, който извършва своята дейност в съответствие със законите на Република България и е отделно от своите акционери.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. Бургас, п.к. 8000, ул. „Генерал Скобелев“ № 10.

Дружеството се представлява от Розалия Георгиева Калвакова.

Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 9 595 344

/девет милиона петстотин деветдесет и пет хиляди триста четиридесет и четири евро/, разпределен в 18 814 400 /осемнадесет милиона осемстотин и четиринадесет хиляди и четиристотин/ броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от по 0,51 евро

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Розалия Георгиева Калвакова
Вилиана Петрова Божилова
Атанас Стоянов Райков

2 Счетоводна политика

2.1 Основа за изготвяне на междинния финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС № 251/17.10.2008 г., в сила от 01.01.2008 г. и с ПМС № 394/30.12.2015 г., в сила от 01.01.2016 г.

Финансовият отчет е съставен в евро, което е отчетната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация), освен ако не е посочено друго.

Междинният отчетен период обхваща - от 01 януари до 30 юни.

Текущ междинен отчетен период – 30.06.2026 година.

Предходен Междинен отчетен период:

31.12.2025 година:

Счетоводен баланс

30.06.2025 година:

Отчет за приходите и разходите

Отчет за паричните потоци по прекия метод

Отчет за собствения капитал

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет за Дружеството.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия междинен финансов отчет.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този Междинен финансов отчет са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към междинния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения Междинен финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на междинния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове“.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

До въвеждането на еврото българската валута беше фиксирана към еврото при официален курс 1,95583 към 1. Сделките в други валути се отчитат по приложимия официален обменен курс към датата на сделката.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. Приходите са показани нетно от ДДС, възстановявания и отстъпки. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Предоставяне на услуги

Оперативните разходи се признават в Отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Получените дивиденди, с изключение на тези от инвестиции в асоциирани дружества, се признават, когато се установи правото им за получаване.

2.5 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в Отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи, свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| ▶ Сгради | 100 години |
| ▶ Машини и оборудване | 3- 4 години |
| ▶ Компютърна техника | 2 години |

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 357,90 евро.

2.6 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- ▶ използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- ▶ доставката на материали, стоки или услуги;
- ▶ административни цели;
- ▶ от персонала- независимо дали персоналет плаща наем по пазарни цени;
- ▶ продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите Междинен отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- ▶ вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- ▶ стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Инвестиционни имоти“ в счетоводния баланс.

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат от Дружеството за реализиране на доходи от наеми и/или от увеличение на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се признават първоначално по цена на придобиване. Разходите по придобиването се включват при първоначалната оценка. Дружеството е приело при последващото оценяване след първоначалното признаване да прилага модела на цената на придобиване. Инвестиционните имоти се амортизират по линеен метод за полезния живот на актива.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при освобождаването им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или освобождаването им, се признават в Отчета за приходите и разходите и се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата или освобождаването и балансовата стойност на актива.

Амортизация

Амортизацията се начислява в Отчета за приходи и разходи на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на инвестиционните имоти. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

Инвестиционни имоти, сгради

100 години

2.7 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

- ▶ кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
- ▶ финансови активи, държани за търгуване;
- ▶ финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- ▶ финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на междинния финансов отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка Междинен отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на

метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в Отчета за приходите и разходите.

Финансови активи, обявени за продажба

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания, възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж или финансови активи, държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в Отчета за приходите и разходите за Междинен отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

2.8 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е за обезценка.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, която поражда парични постъпления при използването на активите, които са в значителна степен независими от парични постъпления от други активи или групи от активи. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.9 Данъци върху печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във междинния финансов отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в Отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързани с позиции,

признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.10 Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните парични средства по банкови сметки и депозити, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

2.11 Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

2.12 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на Междинен отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 „Доходи на персонала” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Разходите за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в Отчета за приходите и разходите на ред „Финансови разходи”. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в „Разходи за персонала”.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

2.13 Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в Отчета за приходите и разходите на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”. Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в Отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на

ефективната лихва. Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението. Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на съдружниците.

2.14 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- ▶ Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- ▶ има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- ▶ може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на Междинен отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се Междинен отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки Междинен отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

2.15 Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си Междинен отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, които не са представени по справедлива стойност в баланса, и за които съществуват котировки на пазарни цени и/или достатъчно надеждни източници на информация за прилагане на други алтернативни оценъчни методи.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения и депозитите в банки, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в баланса по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството

счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата Междинен отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

3. Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 30 юни 2026 г

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи:				Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	в начало на периода	на постъпилите през годината	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)		в начало на периода	начислена през периода	отчислена през периода	в края на периода (8+9-10)		
а	1	2	3	4	7	8	9	10	11	14	15
I. Нематериални активи											
Продукти от развойна дейност	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Търговска репутация	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи											
Земни и сгради, в т. ч.:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
земи	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
сгради	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Съоръжения и други	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо за група II:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
III. Дългосрочни финансови активи											
Акции и дялове в предприятия от група	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заеми на предприятия от група	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дългосрочни инвестиции	9 513	-	-	9 513	9 513	-	-	-	-	-	9 513
Други заеми	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Изкупени собствени акции номинална стойност	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо за група III:	9 513	-	-	9 513	9 513	-	-	-	-	-	9 513
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отсрочени данъци	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо нетекущи активи (I+II+III+IV)	9 513	-	-	9 513	9 513	-	-	-	-	-	9 513

4. Текущи(краткотрайни) активи

- Вземания

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Вземания от клиенти и доставчици	15	-
Други вземания в т.ч.	7	7
- Вземания по начислени лихви	7	7
	22	7

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Вземанията за лихви са от сключени договори за заем.

5. Парични средства

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Парични средства в разплащателни сметки	3	22
	3	22

6. Основен капитал

Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 9 595 344

Към момента на регистрацията капиталът е внесен изцяло. Капиталът е формиран от непарични вноски, както следва:

- непаричната вноска, за която е изготвена експертна оценка по реда на чл.72 от Търговския закон във връзка с Акт за назначаване №20161110152134/11.11.2016 г. и Акт за изменение на назначението №20161110152134 - 3/30.11.2016 г. на Агенция по вписванията

- Търговски регистър към Министерство на правосъдието, която непарична вноска е внесена от „Лизинг финанс“ ЕАД с ЕИК 131352367 и представлява недвижими имоти в База за отдих „Мурсалица“, в сграда с идентификатор 67653.1.19.1 (шест, седем, шест, пет, три, точка, едно, точка, едно, девет, точка, едно), собственост на дружеството, разположени в гр. Смолян, община Смолян, местност Караманджа, подробно описани в документ за собственост Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, акт №29 от 17.02.2012 г., том I, рег.№354, дело №23 от 2012 г. по описа на Невена Кулишева - нотариус, вписан под №122 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие района на Районен съд - гр. Смолян, който акт е вписан в Служба по вписванията - гр. Смолян с вх.рег.№217 от 17.02.2012 г., акт №104, том I, дело №104/2012 г.

-Непаричната вноска, внесена от „АСТЕРА ПЪРВА БАНСКО“ЕАД, ЕИК 202558290, представляваща ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ върху недвижими имоти, находящи се с. Проглед, к.к. „Пампорово“, община Чепеларе, област Смолян, подробно описани в Оценителна експертиза по акт за назначаване на вещи лица № 20230630132212/01.07.2023 г. на Агенция по вписванията, на обща стойност на всички апортирани имоти от 6 955 512,49 евро.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ.

	30 юни 2026	30 юни 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Супер Боровец Пропърти Фонд“ АДСИЦ	18 814 400		18 814 400	
		100		100
	18 814 400	100	18 814 400	100

6. Задължения към клиенти и доставчици

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Търговски задължения	0	1
	0	1

7. Други задължения

	30.06.2026 ‘000 евро	31.12.2025 ‘000 евро
Задължения към персонала	1	1
Осигурителни задължения	1	1
Данъчни задължения	1	0
Други задължения	4	3
	7	5

8. Разходи за външни услуги

	30.06.2026 ‘000 евро	30.06.2025 ‘000 евро
Охрана и стопанисване	-	
Застраховки	1	1
Консултантски и счетоводни услуги	6	6
Други	1	2
	8	9

9. Финансови разходи

- банкови такси	1	1
Финансови разходи	1	1

10. Условни активи и условни пасиви

През 2026 година няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

11. Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

а. Валутен риск

Дружеството не е получило кредити от финансови институции в чуждестранна валута. Поради това Дружеството не изложено на риск, свързан с възможни промени на валутния курс.

б. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните заеми на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като няма финансови активи и пасиви които са с плаващи лихвени проценти.

с. Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на Междинен отчетния период.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

д. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

12. Допълнителни оповестявания съгласно НСС 1

Дружеството няма условни задължения, гаранции или непредвидени разходи, които не са включени в счетоводния баланс.

Дружеството няма предоставени аванси и кредити на административния персонал и членовете на органите на управление.

13. Събития, настъпили след датата на междинния финансов отчет

След края на Междинен отчетния период не са възниквали коригиращи събития или значителен некоригиращи събития между датата на междинния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

14. Одобрение на междинния финансов отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Изп. директор на 20.07.2026 г.