ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2025 г.

НА

СОФИЯ ФРАНС АУТО - ПРОПЪРТИС ООД

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Настоящият годишен доклад за дейността на дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството като обхваща едногодишния период от 1 януари 2025 г. до 31 декември 2025 г.

Обща информация за дружеството

София Франс Ауто - Пропъртис ООД е регистрирано на 30.11.2007 г. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. София, район Кремиковци, бул. Ботевградско шосе № 459

Към 31.12.2025 г. капиталът на дружеството е в размер на 6 125 955 лв. /Шест милиона, сто, двадесет и пет хиляди, деветстотин, петдесет и пет/ лева, разпределен в 142 465 бр. единични дяла с номинална стойност 60 /шестдесет/ лева всяки един.

Клонове: няма

Основен предмет на дейност на дружеството е изграждане, управление, отдаване под наем или продажба на недвижими имоти на територията на страната.

Дружеството се представлява и управлява от управителя Стоян Грудев Желев.
Към 31.12.2025 г. в дружеството има трима служители.

Свързани лица

СОФИЯ ФРАНС АУТО-ПРОПЪРТИС ООД е част от икономически свързаната група на мажоритарния собственик София Франс Ауто АД.

Отношенията на свързаност на дружеството са:
компания-майка
София Франс Ауто АД
крайна компания-майка
Дест ЕООД
дъщерни дружества
Супербайк ЕООД
дружества под общ контрол
Ес Еф Ей Аутомотив ЕООД
Ес Еф Ей Ритейл - 4 ЕООД (Купи масло ЕООД до 11.10.2024)
Ес Еф Ей Ритейл - 2 ЕАД
Ес Еф Ей Ритейл - Пловдив ЕООД
Ес Еф Ей Ритейл - Русе ЕАД
Ес Еф Ей Ритейл - Бургас ООД
Ес Еф Ей Ритейл - Сливен ЕООД
Ес Еф Ей Ритейл - 3 ЕООД
Ес Еф Ей Ритейл - 1 ЕАД (Ес Еф Ей Ритейл - 1 ЕООД до 04.09.2024)
АГРО ИНВЕСТ ИНЖЕНЕРИНГ АД

Ес Еф Ей Оказион ЕООД
Ес Еф Ей Лизинг ЕАД (Лизингова къща София Лизинг ЕАД до 20.12.2024)
Лион Рент а кар ЕООД
Ес Еф Ей Брокер ЕООД
Исубус ООД
Ауто Бавария ООД
Бавария Трейд Ип ЕООД
Ийст Аутомотив ЕООД (Бавария Реалтис ЕООД до 17.05.2024)
Био Фарминг АД
Ес Еф Ей Логистика ЕООД
Италия Моторс ЕООД
Биовинарна Орбелус ЕАД
Триум клуб ЕАД
Агрожит ЕООД
Изба Карабунар ЕООД
Лозенска лоза ЕООД
Карабунар Ленд ЕООД
Селеста Трейдинг ЕООД
Прайм Пропърти Проджектс България ООД
Имоти Маркет БГ ЕООД
Прайм Ойл 2000 ЕООД
Фирмата 91 ООД (от 10.10.2024)
София Ауто Моторс ЕООД
ЕМ ЕС Джей Травел енд Ивентс ЕООД
Мотакуип ЕООД
ЕТ Емил Минев - артистичен мениджмънт - Елена Минева
Артистичен мениджмънт ЕООД

Търговските взаимоотношения между София Франс Ауто АД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

Преглед на дейността на дружеството за 2025 г.

През 2025 г. дружеството извършва дейности по управление на инвестициите в недвижими имоти, и основно управление и мениджмънт на комплекс Маунтин Вюз, Бистрица. През годината бяха сключени 2 нови договора за отдаване на къщи под наем и има четири продажби на еднофамилна къща. Към 31 декември комплекса разполага с 4 еднофамилни къщи, от които 2 са отдадени под наем.

Анализ на резултатите от дейността на дружеството за 2025 г.

Оперативните приходи се формират от продажби на имоти и доходи от отдаване под наем на недвижими имоти:

	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Общо приходи от продажби	***5 092***	***4 110***
приходи от наем	*270*	*368*
приходи от продажба на дълготрайни материални активи	*4 814*	*3 741*

Дружеството отчита приходи за оперативна дейност през 2025 г. в размер 5 092 х. лв., т.е. увеличение от 23,89 % спрямо приходите от миналата година.

Разходи от оперативна дейност	2025 BGN '000	2024 BGN '000
Общо разходи	**(1908)**	**(1914)**
Разходи за материали	*(4)*	*(17)*
Разходи за външни услуги	*(202)*	*(200)*
Разходи за амортизации	*(172)*	*(224)*
Разходи за персонала	*(60)*	*(52)*
Други разходи	*(1470)*	(1421)
в т.ч. балансова стойност на продадени дълготрайни активи	*(1287)*	*(1418)*

Дружеството отчита разходи за оперативна дейността през 2025 г. в размер 1 908 х. лв., или намаление от 0,31 % спрямо разходите от миналата година.

За отчетната 2025 г. спрямо предходната 2024 г. изменението в някои основни финансови показатели е както следва:

	2025 BGN '000	2024 BGN '000	Увеличение/ намаление %
Приходи от дейността	5 092	4 110	23.89
Разходи за дейността	(1908)	(1914)	(0.31)
Нетна печалба/ загуба за годината	2 866	1 976	45.04
Текущи активи	3 653	1 479	146.99
Текущи пасиви	98	68	44.12

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не осъществява научноизследователска и/или развойна дейност.

Финансови инструменти и управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от управителя, който активно и адекватно управлява паричните потоци, ценовия, кредитния, ликвидния и лихвен риск, отчитайки спецификата и динамиката на икономическата среда, като се следят пряко тенденциите по отношение на промените. Политиката на дружеството е да сключва договори, както с клиенти, така и с доставчици, по такъв начин, че да уговори условия, чрез които да минимизира финансовия риск.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути.

Фиксирането на лева към единната европейска валута при запазване курса на Валутния борд след одобряването на официалното присъединяване на Република България в Евро зоната, ограничи максимално валутните рискове

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които дружеството евентуално ще финансира своята дейност да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Дружеството няма предоставени търговски или други заеми.

Лихвеният риск за дружеството е минимален.

Кредитен риск

Кредитен е рискът контрагент на дружеството да не е в състояние да изпълни задълженията си и това да се отрази на бъдещите парични потоци в намаление. Дружеството е възприело политики, които да дадат сигурност, че продажбите на стоки и услуги са към клиенти с подходяща кредитна история. Паричните средства се държат във финансови институции с висок кредитен рейтинг. Дружеството не е изправено пред съществена концентрация на кредитен риск.

Ликвиден риск

Дружеството се стреми да поддържа оптимална разполагаемост на паричните средства като съобразява падежирането на търговските си вземания и задължения, както и планира и управлява паричните потоци от оперативната си дейност.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Към момента дружеството използва собствени средства за осъществяване на дейността си и има пълна финансова автономност.

Финансовият риск е минимален

Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика. Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Стопански цели и планове за развитие на дружеството през 2026 г.

София Франс Ауто - Пропъртис ООД следва и е зависимо от планираната политика за развитие, планираните инвестиции, повишаване квалификацията на персонала на всички нива. Целите са реализиране на нови сделки с голяма рентабилност.

Дружеството ще продължи да бъде действащо предприятие в обозримо бъдеще.

Важни събития, които са настъпили след края на отчетния период

След датата на съставяне на финансовия отчет на дружеството за 2025 г. до датата на неговото одобрение, Република България прие единната европейска валута Евро за разплащане, като преустанови разплащията в лева от 01 януари 2026 година.

София.
11 февруари 2026 г.

Управител:
Стоян Желев