

Годишен доклад за дейността на СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД

Докладът за дейността на Супер Боровец Пропърти Инвестмънт ЕАД за 2025 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 103968430. Седалището и адресът на управление на дружеството са в гр. Несебър, К. К. Слънчев Бряг, Хотел „Съни Бийч Клуб“.

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

Основната дейност на Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД, съгласно устава му, включва търговско представителство и посредничество, комисионна дейност и др.

По силата на сключен договор със Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ, Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД се статуира като “обслужващо дружество” по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) за Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, като следва да извършва следните дейности за контрагента:

- консултации и анализи относно управлението на инвестициите;
- дейност по поддръжка и управление на придобитите недвижими имоти;
- дейност по водене на счетоводната и друга отчетност, и кореспонденция;
- консултации и подготовка на документи, свързани с финансиране на дейността и извършване на други дейности, необходими за нормалното функциониране на АДСИЦ.

През 2025 г. по силата на сключен договор със Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ за наем на недвижим имот, находящ се в К. К. Слънчев бряг, Супер Боровец пропърти инвестмънт ЕАД извършва хотелиерска и ресторантьорска дейност.

През финансовата 2025 г. Дружеството не е извършвало научни изследвания и разработки.

Капитал

Дружеството не е публично и към 31 Декември 2025 г. е с регистриран капитал в размер на 2 600 хил. лв., разпределен в 260 000 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 10 лв.

Към 31 Декември на текущия период, едноличен акционер, притежаващ 100 % от капитала на Дружеството, е Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ.

Дружеството не притежава собствени акции и през 2025 г. не е извършвано придобиване и/или прехвърляне на такива.

Органи на управление

Дружеството има едностепенна система на управление включваща Съвет на директорите, който към 31 Декември 2025 г. е в следния състав:

- Вилиана Петрова Божилова;
- Иван Славейков Славов;
- Атанас Стоянов Райков;

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Иван Славейков Славов.

През изтеклата година членовете на Съвета на директорите не притежават и не са придобивали и/или прехвърляли акции на Дружеството. Те не притежават специални права (респ. опции) за придобиване на акции и облигации (при наличието на такива) на Дружеството.

Преглед на дейността през 2025 г.

През периода Дружеството развива основна дейност - хотелиерство и ресторантьорство, чрез нает от Супер Боровец пропърти Фонд АДСИЦ, недвижим имот – Хотел „Съни Бийч Клуб“, находящ се в К. К. Слънчев Бряг.

СУПЕР БОРОВЕЦ ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД

Годишен доклад за дейността към 31 Декември 2025 г.

Финансовият резултат за 2025 г. е загуба в размер на 154 хил. лв. (2024 г.: е загуба в размер на 354 хил. лв.), а собственият капитал -1 416 хил. лв. (2024 г.: -1 262 хил. лв.)

Дружеството отчита натрупана загуба към 31 декември 2025 г. в размер на (4 606) хил. лв. Към същата дата разполагаемите парични средства възлизат на 701 хил. лв., чистата стойност на имуществото на дружеството е спаднала под размера на вписания капитал с 4 016 хил. лв.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собственика и други източници на финансиране.

Ръководството е предприело мерки за подобряване на финансовото състояние на Дружеството, провеждайки политика на оптимизиране на разходите, осигуряване на източници за генериране на приходи и ефективност при събираемостта на вземанията. Ръководството счита, че поради предприетите мерки и продължаващата финансова подкрепа от едноличния собственик ще успее да продължи дейността си и да погасява задълженията си, без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

Дружеството отчита нетен оборотен капитал в размер на -1 548 хил. лв., а през предходния период -1 393 хил. лв., същевременно се наблюдава и увеличение на коефициента на текуща ликвидност, която през 2025 г. достига 0.48, спрямо 0.36 през 2024 г.

Сумата на активите на Дружеството към 31 декември 2025 г. е 1 556 хил. лв., като от тях текущите активи са в размер на 1 424 хил. лв.

Текущите пасиви към 31 декември 2025 г. са в размер на 2 972 хил. лв.

Приходите от продажби бележат ръст през настоящата година, като за 2025 г. са в размер на 5 689 хил. лв., спрямо 5 050 хил. лв. през 2024г. Дружеството е получило и приходи от финансираня по оперативна програма за компенсиране разходите за ел. енергия за бизнеса, като общата финансова помощ е в размер на 3 хил. лв. Има начислени и 9 хил.лв. финансови приходи от начислени лихви, по отпуснати търговски заеми, както и 10 хил. лв. приходи от операции с финансови инструменти (от покупка на вземания).

Рискове

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, което елиминира наличието на валутен риск за него.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, защото няма разчети с променливи лихвени проценти.

Други ценови рискове

Дружеството не е изложено на ценови риск във връзка с притежавани дялове на договорен фонд и публично търгувани акции и към 31.12.2025 г. не притежава такива.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от контрагенти и други.

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 на финансовите си задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. В допълнение, Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Предвиждано развитие на Дружеството

През следващата финансова година Дружеството очаква да продължи да осъществява дейността си с подкрепата на собственика и да подобри финансовите си показатели.

Събития след края на отчетния период

След датата на съставяне на настоящият годишен финансов отчет към 31.12.2025 г. не са настъпили съществени събития с коригиращ и/или не коригиращ характер, които следва да се отчетат или оповестят в него.

Дата: 23.01.2026 г.

Изпълнителен директор:

/Иван Славеиков Славов/