

**Име на дружеството:** **СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ**

---

**Съвет на директорите:** **Бисера Лазарова**  
**Стефка Обрешкова**  
**Борис Борисов**

**Изпълнителен директор:** **Борис Борисов**

**Съставител:** **Петя Петкова**

**Адрес на управление:** **гр. София**  
**ул. Илиенско шосе 16**

**Юристи:** **Кристина Атанасова**  
**Ангел Фендрин**

**Обслужваща банка:** **Райфайзенбанк България ЕАД**

**Одитори:** **АФА ООД**

**СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ**  
**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

	Приложения	31.12.2010 BGN'000	31.12.2009 BGN'000
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	3	2 859	3 098
Преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност	9	(426)	(5 152)
		<u>2 433</u>	<u>(2 054)</u>
Други приходи от дейността	4	133	14
Разходи за външни услуги	5	(543)	(559)
Разходи за персонала	6	(30)	(30)
Разходи за амортизации		(1)	-
Други разходи за дейността	7	(27)	(49)
<b>(Загуба) / печалба от оперативна дейност</b>		<u>1 965</u>	<u>(2 678)</u>
Финансови приходи		18	3
Финансови разходи		(82)	(86)
<b>Финансови приходи / (разходи), нетно</b>	8	<u>(64)</u>	<u>(83)</u>
		<u>1 901</u>	<u>(2 761)</u>
<b>(Загуба) / печалба преди дивидент</b>			
Задължителен дивидент за разпределение	2.17	(2 145)	(2 180)
<b>Остатъчна (загуба) / печалба за годината</b>		<u>(244)</u>	<u>(4 941)</u>
<b>Други компоненти на всеобхватния доход за годината</b>		-	-
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<u>(244)</u>	<u>(4 941)</u>
<b>(Загуба) / доход на акция (преди задължителен дивидент)</b>	17	BGN 0.16	(0.24)
<b>(Загуба) / доход на акция (след задължителен дивидент)</b>	17	BGN (0.02)	(0.42)

Приложенията на страници от 5 до 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

Борис Борисов

Съставител:

Петя Петкова



**СОФАРМА ИМОТИ АД СИЦ**  
**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**  
 към 31 декември 2010 година

	Приложения	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	9	16 507	17 030
Инвестиционни имоти под строителство	10	46 905	23 144
Нематериални активи	11	45	-
		<u>63 457</u>	<u>40 174</u>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани предприятия	12	115	457
Търговски вземания	13	46	75
Данъци за възстановяване	14	2 261	392
Други текущи вземания и предплатени разходи	15	65	8
Парични средства и парични еквиваленти	16	201	311
		<u>2 688</u>	<u>1 243</u>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<u><b>66 145</b></u>	<u><b>41 417</b></u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен акционерен капитал		11 700	11 700
Резерви		600	600
Неразпределена печалба		8 417	8 661
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	17	<u><b>20 717</b></u>	<u><b>20 961</b></u>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи задължения</b>			
Дългосрочни банкови заеми	18	33 314	15 490
		<u><b>33 314</b></u>	<u><b>15 490</b></u>
<b>Текущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	19	7 795	2 328
Задължения за дивиденди	17	2 145	2 180
Краткосрочни банкови заеми	18	2 059	421
Търговски задължения	20	35	33
Други текущи задължения	21	80	4
		<u>12 114</u>	<u>4 966</u>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<u><b>45 428</b></u>	<u><b>20 456</b></u>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<u><b>66 145</b></u>	<u><b>41 417</b></u>

Приложенията на страници от 5 до 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

*Борис Борисов*

Съставител:

*Петя Петкова*

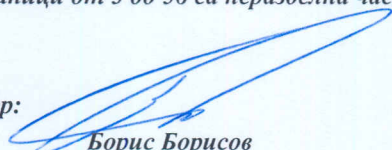


**СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ**  
**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
за периода, приключващ на 31 декември 2010 година

Приложения	31.12.2010 BGN'000	31.12.2009 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	4 819	3 673
Плащания на доставчици	(4 336)	(2 569)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(30)	(30)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(214)	(296)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	1 912	3 285
Платени лихви и банкови такси по заеми за оборотни средства	(70)	(84)
Други постъпления/(плащания), нетно	33	(16)
<b>Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност</b>	<b>2 114</b>	<b>3 963</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупки на инвестиционни имоти	(178)	(417)
Постъпления от продажби на инвестиционни имоти	301	104
Плащания по строителство на инвестиционни имоти	(17 896)	(9 502)
Покупки на нематериални активи	(46)	
Получени лихви по срочни депозити с инвестиционна цел	18	3
<b>Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност</b>	<b>(17 801)</b>	<b>(9 812)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от дългосрочни банкови заеми	17 777	8 938
Постъпления от краткосрочни банкови заеми	3 555	1 787
Изплащане на краткосрочни банкови заеми	(1 920)	(2 722)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(1 717)	(866)
Изплатени дивиденди	(2 118)	(1 638)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>15 577</b>	<b>5 499</b>
<b>Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(110)</b>	<b>(350)</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	311	661
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>201</b>	<b>311</b>

Приложенията на страници от 5 до 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:



Борис Борисов

Съставител:



Петя Петкова



**СОФАРМА ИМОТИ АД СИЦ**  
**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**за периода, приключващ на 31 декември 2010 година**

	Приложения	Основен акционерен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 1 януари 2009 година		<u>11 700</u>	<u>600</u>	<u>13 620</u>	<u>25 920</u>
<i>Промени в собствения капитал за 2009 година</i>					
Разпределение на печалбата за дивидент над задължителния по закон				(18)	(18)
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	(4 941)	(4 941)
Салдо към 31 декември 2009 година		<u>11 700</u>	<u>600</u>	<u>8 661</u>	<u>20 961</u>
Общ всеобхватен доход за годината		-	-	(244)	(244)
Салдо към 31 декември 2010 година	17	<u>11 700</u>	<u>600</u>	<u>8 417</u>	<u>20 717</u>

Приложенията на страници от 5 до 56 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:  
 Борис Борисов

Съставител:  
 Петя Петкова

