

**СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ**  
**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
за периода, завършващ на 31 декември 2012 година

	Приложения	2012 BGN'000	2011 BGN'000
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	3	6 824	3 400
Приходи от административно обслужване на имоти	3	725	127
Преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност	10	(836)	(116)
		<b>6 713</b>	<b>3 411</b>
Други приходи от дейността	4	5 778	20
Разходи за материали	5	(48)	(19)
Разходи за външни услуги	6	(2 628)	(1 840)
Разходи за персонала	7	(30)	(31)
Разходи за амортизации	11,12	(32)	(9)
Други разходи за дейността	8	(1 853)	(20)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>7 900</b>	<b>1 512</b>
Финансови приходи		82	-
Финансови разходи		(2 856)	(1 155)
<b>Финансови приходи / (разходи), нетно</b>	9	<b>(2 774)</b>	<b>(1 155)</b>
<b>Печалба преди дивиденди</b>		<b>5 126</b>	<b>357</b>
Задължителен дивидент за разпределение	2.18	(5 343)	(767)
<b>Остатъчна печалба за годината</b>		<b>(217)</b>	<b>(410)</b>
Други компоненти на всеобхватния доход за годината		-	-
<b>ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>(217)</b>	<b>(410)</b>
Доход на акция (преди задължителен дивидент)	19	BGN 0.40	0.03
(Загуба) /Доход на акция (след задължителен дивидент)	19	BGN (0.02)	(0.03)

Приложенията на страници от 5 до 57 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 2012 година

	Приложения	31 декември 2012 BGN'000	31 декември 2011 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	10	83 823	84 278
Други дълготрайни материални активи	11	72	73
Нематериални активи	12	27	36
		<u>83 922</u>	<u>84 387</u>
<b>Текущи активи</b>			
Вземания от свързани предприятия	13	215	291
Търговски вземания	14	464	296
Други текущи вземания и предплатени разходи	15	37	17
Парични средства и парични еквиваленти	16	3 065	3 419
		<u>3 781</u>	<u>4 023</u>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<u><b>87 703</b></u>	<u><b>88 410</b></u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен акционерен капитал		12 870	12 870
Резерви		1 770	1 770
Неразпределена печалба		7 790	8 007
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>	17	<u>22 430</u>	<u>22 647</u>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Нетекущи задължения</b>			
Дългосрочни банкови заеми	18	48 733	54 571
		<u>48 733</u>	<u>54 571</u>
<b>Текущи задължения</b>			
Задължения към свързани предприятия	19	3 986	6 067
Краткосрочна част на дългосрочни банкови заеми	18	5 839	4 001
Задължения за дивиденди	17	5 343	767
Търговски задължения	20	137	177
Задължения за данъци	21	76	-
Други текущи задължения	22	1 159	180
		<u>16 540</u>	<u>11 192</u>
<b>ОБЩО ПАСИВИ</b>		<u>65 273</u>	<u>65 763</u>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<u><b>87 703</b></u>	<u><b>88 410</b></u>

Приложенията на страници от 5 до 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

*Борис Борисов*

Съставител:

*Петя Петкова*



Приложения	2012 BGN'000	2011 BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	10 153	4 978
Плащания на доставчици	(2 658)	(3 928)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(30)	(31)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(1 568)	(450)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	2	5 776
Платени лихви и банкови такси по заеми за оборотни средства	-	(35)
Други постъпления/(плащания), нетно	(26)	(167)
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>5 873</b>	<b>6 143</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Плащания по строителство на инвестиционни имоти	-	(23 723)
Постъпления от продажби на инвестиционни имоти	337	542
Получени лихви по срочни депозити с инвестиционна цел	79	-
<b>Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност</b>	<b>416</b>	<b>(23 181)</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиран капитал	926	2 340
Постъпления от дългосрочни банкови заеми	-	64 996
Постъпления от краткосрочни банкови заеми	-	1 264
Изплащане на дългосрочни банкови заеми	(3 912)	(39 847)
Изплащане на краткосрочни банкови заеми	-	(3 326)
Платени лихви и такси по заеми с инвестиционно предназначение	(2 910)	(3 083)
Изплатени дивиденди	(747)	(2 088)
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>(6 643)</b>	<b>20 256</b>
<b>Нетно увеличение/ (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>(354)</b>	<b>3 218</b>
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	3 419	201
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>3 065</b>	<b>3 419</b>

Приложенията на страници от 5 до 57 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, завършващ на 31 декември 2012 година

Приложения	Основен акционерен капитал BGN'000	Премиен резерв BGN'000	Неразпределена печалба BGN'000	Общо собствен капитал BGN'000
Салдо към 1 януари 2011 година	<u>11 700</u>	<u>600</u>	<u>8 417</u>	<u>20 717</u>
<i>Промени в собствения капитал за 2011 година</i>				
Емисия на акции	1 170	1 170	-	2 340
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(410)	(410)
Салдо към 31 декември 2011 година	<u>11 700</u>	<u>1 770</u>	<u>8 007</u>	<u>22 647</u>
<i>Промени в собствения капитал за 2012 година</i>				
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	(217)	(217)
Салдо към 31 декември 2012 година	17 <u>11 700</u>	<u>1 770</u>	<u>7 790</u>	<u>22 430</u>

Приложенията на страници от 5 до 57 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор:

*Борис Борисов*

Съставител:

*Петя Петкова*

