

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ**  
**към 31.12.2021г.**

	<u>Текущ период</u>	<u>Преходен период</u>
<b>Приходи</b>		
Приходи от наеми	7 092	7 022
Приходи от продажби на активи	881	
Нетна печалба от промени в справедливите стойности на инвестиционни имоти	271	177
Други приходи	92	34
<b>Общо приходи</b>	<b>8 336</b>	<b>7 233</b>
<b>Разходи</b>		
Нетна загуба от промени в справедливите стойности на инвестиционни имоти		(1 391)
Възнаграждения на обслужващото дружество	(1 068)	(1 076)
Прекри оперативни разходи свързани с имоти	(1 700)	(1 206)
Разходи за лихви	(749)	(252)
Балансова стойност на продадени имоти	(815)	(160)
Възнаграждения на Съвета на директорите	(97)	(112)
Разходи за персонала	(66)	(60)
Други разходи	(122)	(193)
<b>Общо разходи</b>	<b>(4 617)</b>	<b>(4 450)</b>
<b>Печалба за годината</b>	<b>3 719</b>	<b>2 783</b>
<b>Доход на акция</b>	<b>0.107</b>	<b>0.080</b>

Дата на съставяне : 31.01.2022

Ръководител: Чавдар Иванов Донков

Съставител: Александър Кирилов Георгиев

**БАЛАНС**
**на "Фонд за недвижими имоти България" АДСИЦ**
**към 31.12.2021г.**

	Текущ период	Предходен период
<b>АКТИВИ</b>		
<b>Дълготрайни активи</b>		
Инвестиционни имоти	83 081	83 218
Разходи за придобиване на инвест.имоти	62 498	26 970
Други активи	5	28
Оборудване	2	5
	<b>145 586</b>	<b>110 221</b>
<b>Краткотрайни активи</b>		
Инвестиционни имоти държани за продажба	850	1 258
Материали	5	2
Търговски вземания	357	933
Разходи за бъдещи периоди	362	607
Парични средства и краткосрочни депозити	1 657	3 580
	<b>3 231</b>	<b>6 380</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>148 817</b>	<b>116 601</b>
<b>Собствен капитал</b>		
Основен капитал	34 642	34 642
Премийни резерви	59 380	59 380
Текуща печалба/загуба	1 715	193
Непокрита загуба		
Неразпределена печалба	11 367	11 461
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>107 104</b>	<b>105 676</b>
<b>Дългосрочни пасиви</b>		
Лихвоносни заеми	32 025	5 397
	<b>32 025</b>	<b>5 397</b>
<b>Краткосрочни пасиви</b>		
Краткосрочна част на дългосрочни лихвоносни заеми	4664	1 245
Провизия за дължими дивиденди	2 004	2 590
Търговски и други задължения	3 020	1 693
	<b>9 688</b>	<b>5 528</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>41 713</b>	<b>10 925</b>
<b>ПАСИВИ</b>	<b>148 817</b>	<b>116 601</b>

**Дата на съставяне : 31.01.2022**
**Ръководител: Чавдар Иванов Донков**
**Съставител: Александър Кирилов Георгиев**

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Име на отчитащото се предприятие: "Фонд за недвижими имоти  
България" АДСИЦ

към 31.12.2021г.

	Основен капитал	Премийни резерви	Допълнителни резерви	Неразпределена печалба	Общо
На 1 януари 2021 г.	34 642	59 380		11 654	105 676
Печалба за периода				1 715	1 715
Начислен дивидент				(287)	(287)
Капитал в процес на вписване					-
Други изменения					-
На 31 декември 2021 г.	<u>34 642</u>	<u>59 380</u>	<u>0</u>	<u>13 082</u>	<u>107 104</u>

Дата на съставяне : 31.01.2022

Ръководител: Чавдар Иванов Донков

Съставител: Александър Кирилов Георгиев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО НЕПРЕКЪН МЕТОД

Име на отчитащото се предприятие: "Фонд за недвижими имоти България" АДСНЦ

ЕНК по БУЛСТАТ 131350366

към 31.12.2021г.

	Текущ период	Предходен период
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>		
1. Постъпления от клиенти	12 707	10 114
2. Плащания на доставчици	(12 129)	(7 168)
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	(183)	(178)
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	5 875	1 724
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата		
7. Получени лихви		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	(5)	(3)
9. Курсови разлики	(1)	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност		7
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):</b>	<b>6 264</b>	<b>4 496</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
1. Покупка на дълготрайни активи		(19)
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
3. Предоставени заеми		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг		
5. Получени лихви по предоставени заеми		
6. Покупка на инвестиции	(35 505)	(17 753)
7. Постъпления от продажба на инвестиции	415	177
8. Получени дивиденди от инвестиции		
9. Курсови разлики		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност		
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):</b>	<b>(35 090)</b>	<b>(17 595)</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>		
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа		
3. Постъпления от заеми	31 700	
4. Платени заеми	(1 248)	(1 209)
5. Платени задължения по лизингови договори		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	(671)	(247)
7. Изплатени дивиденди	(2 878)	(4 301)
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност		(16)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В):</b>	<b>26 903</b>	<b>(5 773)</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):</b>	<b>(1 923)</b>	<b>(18 872)</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>3 580</b>	<b>22 452</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>1 657</b>	<b>3 580</b>

Дата на съставяне : 31.01.2022

Ръководител: Чавдар Иванов Донков

Съставител: Александър Кирилов Георгиев