



СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. ПРИХОДИ	7
4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	7
5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	7
6. ДОХОДИ ОТ ЛИХВИ	8
7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	8
8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	8
9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	8
10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	9
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	9
12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	9
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	10
14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	10
15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	10
16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	11

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ е търговско дружество със специална инвестиционна цел (със статут по Закона за дружествата със специална цел), регистрирано в България със седалище и адрес на управление гр. София 1220, ул. "Илиенско шосе" № 16. Съдебната регистрация на дружеството е с Решение №1/24.03.2006 г. на Софийски градски съд.

1.1. Собственост и управление

СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2007 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционер	%
ДОНЕВ ИНВЕСТМЪНТС АД	20.40
ТЕЛЕКОМПЛЕКТ АД	20.50
ТЕЛСО АД	18.27
СОФАРМА АД	3.57
ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА	0.58
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	36.68
ВСИЧКО:	100.00

СОФАРМА ИМОТИ АДСИЦ има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва:

Бисера Лазарова	Председател
Стефка Обрешкова	Член
Борис Борисов	Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Борис Борисов.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на паричните средства, набирани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти /секюритизация на недвижими имоти/ посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

За осъществяване на дейността си дружеството притежава Лиценз №25-ДСИЦ/29.05.2006 г. издаден от Комисията за финансов надзор.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият предварителен финансов отчет е изготвен в съответствие с Международен счетоводен стандарт №34 “Междинно финансово отчитане”.

При изготвяне на предварителния финансов отчет се следва счетоводната политика, приложена при изготвяне на годишния финансов отчет за 2006 година.

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Данните във финансовия отчет са представени в хиляди лева.

3. ПРИХОДИ

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от наеми	1 068	36
Общо	1 068	36

Приходите са изцяло от наеми на инвестиционни имоти.

4. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Възнаграждение на обслужващото дружество	258	46
Местни данъци и такси	22	-
Такси Централен Депозитар, КФН и БФБ	9	12
Ремонти и архитектурни проекти на имоти	14	-
Комисионни на инвестиционни посредници	3	6
Застраховки на имоти	3	-
Публикации	1	4
Такси по регистрация	-	1
Други разходи	5	11
Общо	315	80

5. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Текущи възнаграждения на Съвета на директорите	24	18
Текущи възнаграждения на персонала	5	4
Вноски за осигуровки	1	1
Общо	30	23

6. ДОХОДИ ОТ ЛИХВИ

Доходите от лихви включват получените лихви по краткосрочни банкови депозити, предоставени с инвестиционна цел.

7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо на 1 януари	2 655	-
Придобити имоти през годината	3 847	2 655
Преоценка на имоти	13 395	-
Салдо на 31 декември	19 897	2 655

Инвестиционните имоти на дружеството включват 42 търговски обекта (аптеки) с цел дългосрочното им отдаване под наем. От началото на 2007 г. са придобити 28 имота. Към 31.12.2007 г. са отдадени под наем 35 търговски обекта, останалите ще бъдат отдадени под наем.

8. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземания от дружества под общ основен акционер	76	-
Общо	76	-

9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземания от клиенти	20	-
Общо	20	-

10. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Надплатени такси по сделки за придобиване на имоти	6	6
Предплатени разходи	<u>3</u>	<u>-</u>
Общо	<u>9</u>	<u>6</u>

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	515	160
ДДС сметки	-	1
Парични средства в каса	-	1
Депозити	<u>6 071</u>	<u>3 015</u>
Общо	<u>6 586</u>	<u>3 177</u>

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Съдебно регистрираният размер на капитала на СОФАРМА ИМОТИ АД СИЦ към 31.12.2007 г. е в размер на 11 700 хил. лв., разпределен в 11 700 000 бр. поименни безналични акции с номинална стойност един лев за акция.

Законови резерви (Фонд Резервен)

Законовите резерви представляват Фонд Резервен по смисъла на Търговския закон и Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Те включват премия от емисия, формирана в резултат на първото увеличение на капитала на дружеството с 150 хил. лв. Увеличението е извършено през м. юни 2006 г. когато основният капитал от 500 хил. лв. се увеличава на 650 хил. лв. чрез издаването на 150 хил. бр. нови акции.

Преоценъчни резерви

Преоценъчните резерви на дружеството към 31.12.2007 г. са формирани от извършената преоценка на инвестиционните имоти по справедлива цена към същата дата.

Натрупани печалби/загуби

Към 31.12.2007 г. натрупаните печалби/загуби са в размер на 761 хил. лв. формирани от отчетената загуба за финансовата 2006 г. в размер на 48 хил. лв. и реализираната печалба за 2007 г. в размер на 809 хил. лв.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към дружества основни акционери	<u>95</u>	<u>1</u>
Общо	<u>95</u>	<u>1</u>

14. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2007</i>	<i>31.12.2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към доставчици	<u>3</u>	<u>11</u>
Общо	<u>3</u>	<u>11</u>

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

Задължения към персонала и социалното осигуряване съдържат текущи задължения за възнаграждение на Съвета на директорите и на персонала за месец декември 2007 г. в размер на 2 хил. лв.

16. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица на дружеството са както следва:

<i>Свързани лица</i>	<i>Вид на свързаност</i>
Донев Инвестмънтс АД	Дружество основен акционер
Телекомлект АД	Дружество основен акционер
Телсо АД	Дружество основен акционер
Софийски Аптеки АД	Дружество под общ основен акционер
Санита Франчайзинг АД	Дружество под общ основен акционер
Ес Си ЕС Франчайз АД	Дружество под общ основен акционер
Софарма Трейдинг АД	Дружество с общ акционер
Софарма АД	Дружество с общ акционер
Сейба Аптеки и Дрогерии АД	Дружество с общ акционер
Калиман РТ АД	Дружество с общ акционер

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват съществено от пазарните цени за подобен вид сделки. Вземанията и задълженията на дружеството със свързани лица към 31.12.2007 г. са оповестени съответно в Приложения 8 и 13.