

ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
ГРУПА
СОФАРМА ЛОГИСТИКА

Групата Софарма Логистика (Групата) включва дружествата Софарма Логистика АД, Марс-МВ АД и Евроконтракт ЕООД (до 12.06.2007 г.)

Настоящият доклад за дейността на Групата е изготвен на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Докладът представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата.

Политиката на Групата е насочена към разкриване на информация към инвеститорите и регулаторните органи на капиталовия пазар.

Дружеството – майка Софарма логистика АД е публично дружество по смисъла на чл.110 от ЗППЦК.

Акциите на дружеството – майка са безналични и то е лицензирано от Комисията за финансов надзор с Решение на № 401- ПД от 15.06.2006 г и е вписано като публично дружество.

На 09.02.2007 г. в ДВ бр. 13 е публикувана покана на Съвета на директорите на дружеството – майка Софарма Логистика АД за увеличение на капитала от 2,743,428 на 5,485,503 лева. Регистрираният капитал от 5,485,503 (пет милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди петстотин и три) лева е изцяло внесен. Капиталът е разпределен в 5,485,503 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев.

Към 31.12.2007 г. акционери в дружеството – майка, притежаващи повече от 5 % от капитала са, както следва:

	%
Софарма АД	30.29
Калиман -РТ АД	16.49
Донев Инвестмънтс АД	18.45

Дружеството – майка има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, както следва:

Христо Карамфилов – председател на СД

Цветанка Златева – изпълнителен директор

Юлия Соколова – член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Цветанка Златева. За 2007 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 2 служители.

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- придобиване и управление на инвестиции в други дружества,
- придобиване на финансови активи с цел търгуване
- инвестиране на средства в недвижими имоти за изграждане на логистични центрове и отдаването им под наем.

Марс МВ АД – дъщерно дружество, е регистрирано в България и със седалище и адрес на управление с. Момчиловци, община Смолян. Съдебна регистрация на дружеството е с решение № 955 на Смолянски окръжен съд от 01.08.1996 г.

Предмет на дейност на дружеството е извършване на сервизни, ремонтно-технически и механизирани (основно снегочистващи) услуги.

Дъщерното дружество Марс-МВ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от трима членове:

Костадин Арnaudов – член

Тодор Делиянчев – член

Теменужка Янкова – член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Тодор Делиянчев.

Евроконтракт ЕООД е дружество, регистрирано в България и със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Патриарх Евтимий № 15А. На 07.12.2004 г. Съветът на директорите на дружеството – майка е взел решение за обявяване на Евроконтракт ЕООД в ликвидация. С решение № 8 от 07.01.2005 г. на СГС дружеството е обявено в ликвидация. С решение от 12.06.2007 г. СГС постановява прекратяване на дейността на предприятието и го обявява го в несъстоятелност.

I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ГРУПАТА, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ

1. Преглед на дейността на Групата през 2007 г.

Осъществените през 2007 г. сделки на дружествата от Групата се отнасят основно до:

- Придобиване на недвижими имоти с цел организиране на логистични центрове и последващо отдаване под наем
- Придобиване на участия в други дружества;
- Продажба на участия;
- Придобиване на финансови активи с цел търгуване
- Транспортни услуги и услуги по снегочистване

1.1. Придобиване на недвижими имоти с цел организиране на логистични центрове и последващо отдаване под наем и придобит инвестиционен имот

През 2007 г. дружеството – майка е придобило следните недвижими имоти:

- складова сграда, находяща се централната градска част на в гр. Враца Стойността на направената инвестиция е в размер на 297 х. лв. Сградата е класифицирана като инвестиционен имот и е отдадена под наем при месечен наем 2,880 лв.
- Поземлен имот в с. Ветрен, област Бургас с площ от 6,700 кв.м. Стойността на инвестицията е 162 х.лв. Целта на инвестицията е изграждане на складова база с приблизителна РЗС от 2,500 кв.м.
- Урегулиран поземлен имот в гр. Велико Търново с площ 5,488 кв.м. Стойността на инвестицията е 569 х. лв. Целта на инвестицията е изграждане на складова база с обща застроена площ от 2,948 кв.м., зелени площи 1,614 кв.м., допълнително застрояване – трафопост, контролен пункт, автомивка, паркинг. Дружеството -

майка има одобрени проекти и през м. октомври 2007 г. е даден старт на строителството на обекта. Към датата на изготвяне на настоящият доклад са изпълнени строителните работи на кота - 1 и кота 0,00. За проектирането и строителството до момента са инвестирани 412 х.лв. Във връзка със строителството са предоставени аванси в размер на 255 х. лв.

1.2. Придобиване на участия

През 2007г. дружеството-майка Софарма Логистика АД е придобило инвестиции в други предприятия общо на стойност 1,114 х. лв. Придобитите инвестиции на разположение и за продажба са както следва:

1. Според вида на инвестицията	2007	2006
	BGN'000	BGN'000
В публични предприятия	1,114	268
В непублични предприятия	72	72
	1,186	340

1.3. Продажба на участия

През 2007 г. са дружеството - майка се е освободило от притежавани от него инвестиции в други предприятия с балансова стойност 277 х. лв.. Продадените инвестиции са както следва:

Според вида на инвестицията	2007	2006
	BGN'000	BGN'000
В публични предприятия	277	-
В непублични предприятия	-	-
	277	-

1.4. Придобиване на финансови активи с цел търгуване

През 2007 г. дружеството–майка е придобило финансови активи с цел търгуване на обща стойност 201 х. лв. Продадени са финансови активи с балансова стойност в размер на 79 х. лв., реализирана е положителна разлика (печалба) от продажбата в размер на 44 х. лв.

1.5. Транспортни услуги и услуги по снеготочистване

През 2007 г. дъщерното дружество Марс-МВ АД е реализирало приходи от услуги в размер на 173 х. лв. Предоставяните от дружеството услуги са основно по снеготочистване и превози.

2. Анализ на резултатите от дейността на Групата през 2007 година

АКТИВ	31.12.2007	Изменение	31.12.2006	Изменение	Изменение
	BGN'000	%	BGN'000	%	BGN'000
Нетекущи активи	2,988	32.37%	661	14.85%	2,327
Имоти, машини и оборудване	1,500	16.25%	321	7.21%	1,179
Инвестиционни имоти	291	3.15%	-	0.00%	291
Инвестиции на разположение и за продажба	1,186	12.85%	340	7.64%	846
Активи по отсрочени данъци	11	0.12%	-	0.00%	11
Текущи активи	6,244	67.63%	3,791	85.15%	2,453
Материални запаси	12	0.13%	16	0.36%	(4)
Търговски вземания	39	0.42%	82	1.84%	(43)
Вземания от свързани лица	5,205	56.38%	1,622	36.43%	3,583
Други вземания	246	2.66%	2	0.04%	244
Ценни книжа, държани за търгуване	122	1.32%	-	0.00%	122
Парични средства и парични еквиваленти	620	6.72%	2,069	46.47%	(1,449)
Сума на актива	9,232	100%	4,452	100%	4,780

ПАСИВ	31.12.2007	Изменени	31.12.200	Изменени	Изменени
	BGN'000	е %	6	е %	е
	BGN'000	е %	BGN'000	е %	BGN'000
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	7,852	85.05%	4,222	94.83%	3,630
Основен акционерен капитал	5,486	59.42%	2,743	61.61%	2,743
Резерви	1,792	19.41%	294	6.60%	1,498
Неразпределена печалба	574	6.22%	1,185	26.62%	(611)
Малцинствено участие	73	0.79%	96	2.16%	(23)
Нетекучи задължения	6	0.06%	17	0.38%	(11)
Задължения към персонала при пенсиониране	6	0.06%	6	0.13%	-
Пасиви по отсрочени данъци	-	0.00%	11	0.25%	(11)
Текущи задължения	1,301	14.09%	117	2.63%	1,184
Задължения по продадени права от емисия на акции	904	9.79%	-	-	904
Краткосрочни банкови заеми	49	0.53%	27	0.61%	22
Търговски задължения	177	1.92%	24	0.54%	153
Задължения към свързани лица	61	0.66%	-	-	61
Задължения към персонала и за социално осигуряване	33	0.36%	33	0.74%	-
Задължения за данъци	74	0.80%	7	0.16%	67
Задължения на дъщерно дружество в ликвидация	-	0.00%	20	0.45%	(20)
Други текущи задължения	3	0.03%	6	0.13%	(3)
Сума на пасива	9,232	100%	4,452	100%	4,780

2.1. Активи

Сумата на актива е нараснала спрямо предходен период с 4,780 х. лв. Увеличението се дължи най-вече на предоставени заеми на свързани лица, придобиването на имоти и инвестиции на разположение и за продажба.

В края на м. юли 2007 г. в Групата (респективно ръководството на дружеството – майка) е взето решение да се обособят два отделни портфейла от притежаваните акции в зависимост от намеренията за тяхното управление, а именно:

Портфейл	Намерения на ръководството
----------	----------------------------

Портфейл за управление	Активно управление в дългосрочен план с цел получаване на дивиденди
Портфейл за търгуване	Активна търговия с цел получаване на доходи от положителни ценови разлики

Респективно двата портфейла са представени и оценени както следва:

- Портфейла за управление – по цена на придобиване като дългосрочна инвестиция на разположение и за продажба.
- Портфейла за търгуване - по справедлива стойност като краткосрочен финансов актив, държан за търгуване.

Информация за притежаваните от Групата инвестиции в други дружества към 31 декември е представена по-долу:

	31.12.2007	31.12.2006
	BGN '000	BGN '000
Албена АД	-	232
Балканфарма Разград АД	70	70
Софарма АД	587	24
Биовет АД	-	12
Балканфарма Дупница АД	2	2
Доверие обединен холдинг АД	527	-
	1,186	340

2.2. Собствен капитал и пасиви

Основния капитал на дружеството – майка е увеличен от 2,743,428 лв. на 5,485,503 лв. чрез издаване на 2 743 428 броя безналични, обикновени, поименни акции с право на 1 глас в общото събрание на Софарма логистика АД. Поканата е публикувана на 09.02.2007 г. в Държавен вестник и в Пари. На 28.03.2007 г. е приключило публичното предлагане, като общият брой записани ценни книжа е 2,742,075 бр., за което е уведомена КФН с писмо вх. № РГ-05-1258 от 03.04.2007 г.. Подадена е молба до СГС – фирмено отделение за вписване на увеличението на капитала. Промяната е вписана по партидата към СГС с решение № 10 от 13.04.2007 г. Формиран е премиен резерв в размер на 548 х. лв.

Към 31.12.2007 г. текущите задължения на Групата са в размер на 1,301 х. лв., като сумата на текущите задължения е нараснала с 1,184 х. лв. Увеличението се дължи основно на преведени суми от Централен Депозитар във връзка с продажба на права на акционери на дружеството – майка, които не са участвали в увеличението на капитала на стойност към датата на баланса 904 х. лв. Дружеството–майка е оповестило информацията чрез www.bull.investor.bg, Х3news – чрез “сервиз Финансови пазари” и на сайта на БФБ София АД. Сумите се изплащат на акционерите ежедневно в офиса на дружеството – майка Софарма логистика АД.

2.3. Резултати от дейността

Промените в резултатите от дейността на Групата са представени по-долу чрез обобщена съпоставка между отчета за доходите на Групата за 2007 г. и 2006 г.

Отчет за доходите	2007	2006	Изменение
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи			
от инвестиции	534	97	437
от услуги	173	235	(62)
	707	332	375
Други доходи	94	20	74
Разходи за материали	(72)	(96)	24
Разходи за външни услуги	(105)	(73)	(32)
Разходи за персонала	(138)	(109)	(29)
Обезценка на вземания	(64)	(42)	(22)
Разходи за амортизации	(25)	(11)	(14)
Други разходи	(9)	(17)	8
Печалба от оперативна дейност	388	4	384
			-
Финансови разходи	(4)	(3)	(1)
Печалба от оперативна дейност след финансови разходи	384	1	383
			-
Печалба от освобождаване от инвестиция в закрито при ликвидация дъщерно дружество	20	-	20
Печалба преди данъци върху печалбата	404	1	403
			-
Икономия от данъци върху печалбата	1	12	(11)
Нетна печалба за годината	405	13	392
			-
Отнасяща се към:			-
Притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	428	21	407
Малцинственото участие (загуба)	(23)	(8)	(15)

Най-голям дял в приходите през 2007 г. заемат приходите от операции с инвестиции – 534 х.лв. - 76% (2006 г.: 97 х.лв. - 29%).

По отношение на разходите преобладаващ е дела на разходите за персонала, следвани от разходите за външни услуги.

Разходите за външни услуги включват основно разходи за одиторски и консултантски услуги на стойност 51 х. лв., такси и комисионни на стойност 15 х.лв. и др.

2.4. Показатели за финансов анализ на дейността на Група Софарма Логистика

Показатели	Начин за изчисляване	2007	2006
Коефициенти на ликвидност			
Обща (текуща) ликвидност	Краткотрайни активи/краткосрочни задължения	4.80	32.40
Бърза ликвидност	(Парични средства + вземания + краткосрочни инвестиции)/ краткосрочни задължения	4.79	32.26
Незабавна ликвидност	(Парични средства + вземания) /краткосрочни задължения	4.70	32.26
Абсолютна ликвидност	Парични средства/краткосрочни задължения	0.48	17.68
Коефициенти на рентабилност			
Рентабилност на дейността	Нетна печалба/приходи	0.57	0.04
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/собствен капитал	0.05	0.00
Рентабилност на пасивите	Нетна печалба/пасиви	0.23	0.10
Рентабилност (капитализация) на активите	Нетна печалба/реални активи	0.14	0.02
Показатели за анализ на финансовия риск			
Коефициент на задлъжнялост	Пасиви/собствен капитал	0.16	0.03
Коефициент на финансова автономност и платежоспособност	Собствен капитал/пасиви	6.06	32.22
Други показатели			
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи със собствен капитал	Собствен капитал/дълготрайни активи	2.65	6.53
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи с дългосрочен капитал	(Собствен капитал + дългосрочни задължения)/дълготрайни активи	2.65	6.56

Ползваните източници на ликвидност от Групата до момента на изготвяне на настоящия доклад са основно вътрешни – собствен капитал и постъпления от упражняваната дейност.

Групата има използван един краткосрочен заем – овърдрафт от банка и няма ползвани дългосрочни заеми от банки. И през следващата година Групата има намерения за извършване на капиталови разходи по придобиването на недвижими имоти и инвестиции в акции, търгуеми на Българска фондова борса.

Изграждането на складови площи в индустриални зони и логистични центрове ще бъде новият хит на пазара на имоти в България според специалисти. Тази прогноза се основава на факта, че в момента търсенето на такива площи многократно надвишава предлагането, а цените на земята в индустриалните зони все още са ниски. България има всички условия да се превърне в логистичен център за Югоизточна Европа, според специалисти. Прогнозите на брокерите са, че цените им през следващите две години ще нарастват с около 15%.

Ликвидността на Групата може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска Групата при отдаването на активите под наем на изгодна цена. При необходимост от отдаване на активите под дългосрочен наем съществува риск Групата да не ги отдаде на справедлива пазарна цена. Това ще рефлектира върху понижаването на нетната стойност на активите разпределена на една акция. С цел предотвратяване на негативното въздействие на тези фактори, ръководството на дружеството - майка осъществява прецизно оценяване на ликвидността и класифицира активите по срокове на реализация.

Ликвиден риск носи и несигурността за развито пазарно търсене на акциите на Групата за определен период от време. Този риск ще бъде ограничен предвид факта, че акциите на дружеството – майка Софарма логистика АД се търгуват свободно на Българска фондова борса.

2.5. Капиталови ресурси

Към 31.12.2007 г. Групата е инвестирала в следните дружества:

	Притежавани акции брой	% от капитала	Стойност BGN
СОФАРМА АД	66,951	0.05	586,491
ДОВЕРИЕ-ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	37,549	0.28	527,187
БАЛКАНФАРМА РАЗГРАД	31,519	0.33	69,657
БАЛКАН ФАРМА ДУПНИЦА	189	0.005	2,167
БАЛКАН ФАРМА ТРОЯН	28	0.002	238
			1,185,740

Инвестиционната програма на Групата включва закупуването на терени, обновяване на съществуващи складове и изграждане на нови складове – създаване на логистични центрове в

страната за търговия на едро и дребно с фармацевтични продукти, както и инвестиране в ценни книжа, търгувани на БФБ - София.

Ресурсите за осъществяване на инвестиционната програма ще бъдат осигурени основно чрез планирано използване на набрания чрез емисията капитал на дружеството - майка. Средствата от набрания капитал ще бъдат използвани от Групата за бъдещо развитие на логистичната дистрибуторска мрежа на Групата чрез закупуване на терени, изграждане и оборудване на складове на едро за търговия с лекарствени средства или закупуване на съществуващи бази за складиране и търговия и последващото им реновиране и оборудване за използването им като складове на едро за търговия и логистика с лекарствени средства в градовете Велико Търново и Бургас. Увеличената капиталова база на Групата ще създаде и необходимите предпоставки за извършването и на други дългосрочни инвестиции.

Средствата, необходими за реализацията на проектите за придобиването на недвижимите имоти са в размер на 1,010 х. лв., а средствата необходими за изграждане на складовата база са в размер на 3,500 х. лв. и са осигурени от увеличението на капитала на дружеството-майка през 2007 г. чрез публичното предлагане на акции.

Към 31.12.2007 г. Групата е инвестирала 731 х. лв. в покупка на земи и е направила разходи в размер на 412 х. лв за проектиране и строителство на складова база в гр. Велико Търново. Предоставени са аванси за строеж на складовата база в размер на 245 х. лв. и 10 х лв за промяна на статут на земя в с. Ветрен.

Дружеството – майка е закупило сграда в гр. Враца – складова база, която отдава под наем.

Тенденциите на пазара на наемите на имоти за складови площи са благоприятни. Характеризират се с високо търсене в индустриалните центрове и големите градове. Постигнатата макроикономическа стабилност, ниската инфлация и приемането на България в ЕС през 2007 г. формират положителна представа за страната сред инвестиционната общност и предизвикаха значителното покачване на цените на недвижимите имоти в България. Очакванията са тази тенденция да се запази до 2008 г. макар и не със същите темпове на нарастване.

2.6. Допълнителна информация относно дейността на Софарма Логистика АД

Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности

Приходите от инвестиции включват:

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Доходи от операции с инвестиции на разположение и за продажба	360	-
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	105	96
Нетни печалби от операции с ценни книжа, държани за търгуване	29	-
Нетна печалба от преоценка на ценни книжа, държани за търгуване	21	-
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	15	-
Доходи от съучастия	4	1
	<u>534</u>	<u>97</u>

Приходите от услуги за 2007 г. в размер на 173 х.лв. (2006 г.: 235 х.лв.) са от продажба на транспортни услуги и снегочистване на дъщерното дружество Марс-МВ АД.

II. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА.

Покупка на УПИ в гр. Велико Търново на стойност 569 х.лв. с цел изграждане на логистичен център

Покупка на ПИ в с. Ветрен, Бургаска област на стойност 162 х.лв. с цел изграждане на логистичен център и платен аванс на стойност 10 х лв. за промяна на статута на имота.

Покупка на складова база гр. Враца на стойност 297 х.лв.

Направени разходи за строителство на обект Велико Търново на стойност 412 х.лв. и платени авнаси на стойност 245 х лв.

Продажба на земи на стойност 224 х. лв. от дъщерно дружество Марс –МВ АД.

Продажба на акциите от капитала на Албена АД и Биовет АД – реализиран доход 371 х.лв.

Покупка на акции от капитала на Софарма АД и Доверие - ОХ АД – 964 х.лв.

III. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ГРУПАТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Свързаните лица на Групата са както следва:

	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма АД	Основен акционер
Донев инвестмънтс АД (бивше София АД)	Основен акционер
Калиман - РТ АД	Акционер със значително влияние
Телекомплект АД	Основен акционер в Софарма АД
Телсо АД	Основен акционер в Софарма АД
Софконсулт Груп АД	Дружество под общ контрол
Софарма трейдинг АД	Дружество под общ контрол
ФармаЛогистика АД	Дружество под общ контрол
Българска роза Севтополис АД	Дружество под общ контрол
Софарма Поланд	Дружество под общ контрол
Софарма Здравит	Дружество под общ контрол
Ростболканфарм	Дружество под общ контрол
Софарма САЩ	Дружество под общ контрол
Електронкомерс ЕООД	Дружество под общ контрол
Минералкомерс АД	Дружество под общ контрол
Биофарминженеринг АД	Дружество под общ контрол

Други свързани дружества: Предприятия, собственост на основни акционери и предприятия, в които пряко или косвено притежават значителен дял отделни личности, упражняващи контрол върху дружествата от Групата:

Арказ ООД – Костадин Савов Арнаудов
 ЕТ “Момчил юнак – Тодор Делиянчев” – Тодор Делиянчев

През годината Групата е осъществявала сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

<i>Участие в увеличение на акционерния капитал</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
<i>на дружеството – майка</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Софарма АД - Основен акционер	936	780
Донев инвестмънтс АД (бивше София АД) - Основен акционер	620	517
Калиман РТ АД - Акционер със значително влияние	671	302

<i>Доставки от свързани лица</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Покупка на вземания</i>		
Акционер със значително влияние	-	202
<i>Недвижими имоти</i>		
Акционер със значително влияние	290	-
Дружество под общ контрол	556	-
<i>Строителство на склад</i>		
Основен акционер в Софарма АД	95	-
<i>Административно обслужване</i>		
Дружество под общ контрол	3	-
<i>Продажби на свързани лица</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Продажба на дълготрайни материални активи</i>		
- на основен акционер в Софарма АД	224	-
<i>Предоставени услуги на свързани лица</i>		
- на дружество под общ контрол	3	-
<i>Доходи от наеми</i>		
Дружество под общ контрол	14	-
<i>Други сделки</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Предоставен заем на основен акционер на Софарма АД</i>	3,500	-
<i>Частично погасяване на заем, предоставен на акционер със значително влияние</i>	148	-
<i>Изплатени лихви по предоставен заем на акционер със значително влияние</i>	142	-
<i>Начислени доходи от лихви по предоставени заеми:</i>		
- на акционер със значително влияние	88	96
- на основен акционер в Софарма АД	16	-

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Задълженията към свързани лица към 31.12.2007 г. в размер на 61 х.лв. са текущи и представляват търговски задължения към дружество, което е основен акционер в Софарма АД.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ГРУПАТА ХАРАКТЕР И ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО

Няма събития от необичаен характер.

Дружествата от Групата не са извършвали сделки, водени извънбалансово.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ

	Притежавани акции брой	% от капитала	Стойност BGN
СОФАРМА АД	66,951	0.05	586,491
ДОВЕРИЕ-ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	37,549	0.28	527,187
БАЛКАНФАРМА РАЗГРАД	31,519	0.33	69,657
БАЛКАН ФАРМА ДУПНИЦА	189	0.005	2,167
БАЛКАН ФАРМА ТРОЯН	28	0.002	238
			1,185,740

VI. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВА ОТ ГРУПАТА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ

Към 31 декември има получен овърдрафт от банка при следните условия:

Договорен размер на кредита:	до 50 х. евро
Лихвен процент:	базов лихвен процент на банката + 3,9%
Срок:	18.06.2011 г.(прераглеждане на 18.06.2008 г.)
Ограничения:	Прераглеждане на кредита на всеки 12 месеца Договорна ипотека на земя и сграда в с.
Обезпечение:	Смилян с балансова стойност 25 х. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства за дейността
Салдо към 31 Декември 2007 г.:	49 х. лв. (31.12.2006 г.: 27 х. лв.)

VII. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ

Дружеството – майка е предоставило заеми на свързани лица при следните условия:

Получател:	Калиман РТ АД
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	1,521 х.лв.
Падеж:	31 декември 2007 г
Предоговорен с анекс:	31 юли 2008 г
Договорен лихвен процент:	6% годишна лихва върху заемната сума
Салдо към 31.12.2007 г.:	1,419 х.лв. (2006г.: 1,617 х.лв.)
	в т.ч. лихва 42 х.лв. (2006г.: 96 х.лв.)

Първоначално заемът е предоставен на Аптечно управление, София - град. След вливането на това дружество в Калиман РТ АД, дългът е преоформен с подписано споразумение от 03.01.2006 г., което регламентира условията на погасяване и размера на лихвата. Подписано е допълнително споразумение от 20.07.2007 г и Анекс към него, с които е удължен срока на договора до 31.07.2008г.

Получател:	Телсо АД
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	3,500 х.лв.
Падеж:	31 март 2008 г.
Договорен лихвен процент:	6% годишна лихва върху заемната сума
Салдо към 31.12.2007 г.:	3,516 х.лв. (2006г.: - лв.)
	в т.ч. лихва 16 х.лв. (2006 г.: - х.лв.)

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО – МАЙКА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Средствата от новата емисия се използват съгласно инвестиционната програма на дружеството – майка – закупуване на недвижими имоти и инвестиции в ценни книжа.

IX. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ

В хода на обичайната си стопанска дейност дружествата от Групата са изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружествата и на Групата като цяло. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават от ръководството на дружеството-майка с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства основно на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството-майка, съгласно политиката определена от Съвета на директорите. Той е разработил основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни инструменти

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на търговските и операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружествата от Групата не са изложени на значителен валутен риск, защото почти изцяло техните операции и сделки са деноминирани в български лева.

Ценови риск

Групата е изложена на ценови риск по отношение на притежаваните от нея акции в други дружества, класифицирани като “ценни книжа, държани за търгуване” и “инвестиции на разположение и за продажба”. За целта ръководството на дружеството – майка следи текущо и анализира всички промени и тенденции на пазара на ценни книжа, както и използва професионалните консултантски съвети и услуги на един от инвестиционните посредници в страната с най-висок рейтинг.

Действащото дъщерно дружество е изложено само на ценови риск по отношение на евентуалното нарастване на цените на основните материали, предимно горива. С оглед минимизиране на риска цените на предоставяните от дружествата от Групата услуги се договарят на база на актуалните пазарни цени на материалите. Същевременно няма трайна обвързаност съгласно договорни отношения с определени доставчици и предоставяните от доставчиците цени са обект на периодичен анализ и актуализиране спрямо промените на пазара.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружествата от Групата са пари в брой и в текущи банкови сметки, инвестиции на разположение и за продажба или за активна търговия, търговски и кредитни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който контрагентите на дружествата от Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания.

По отношение на кредитните вземания няма значителна концентрация на кредитен риск спрямо трети лица, доколкото предоставените кредити са на свързани лица и са предоставени с цел ефективно използване на временно свободни парични средства на свързани за Групата лица. Събираемостта на вземанията се контролира директно от изпълнителните директори на дружествата от Групата. Отговорността им е оперативно да контролират и регулират вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружествата. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Търговските вземания са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудно събираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит. Събираемостта на вземанията се контролира от ръководството на дружеството – майка, чиято отговорност е да контролира и регулира вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на Групата.

Дружествата от Групата нямат политика да извършват търговски продажби на разсрочено плащане. Паричните и разплащателни операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружествата от Групата да не бъдат в състояние да посрещнат безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Те провеждат консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържат оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матурирещите граници на активите и пасивите на Групата.

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружествата от Групата, групирани по остатъчен матурирещ, определен спрямо договорения матурирещ към датата на баланса. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането и респ. задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2007						Без	Общо BGN'000
	до 1 м. BGN'000	1-3 м. BGN'000	3-6 м. BGN'000	6-12 м. BGN'000	матуритет BGN'000		
<i>Финансови активи</i>							
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	-	1,186	1,186
Предоставени кредити	82	3,549	21	1,418	-	-	5,070
Търговски и други вземания	306	-	-	-	-	-	306
Ценни книжа, държани за търгуване	122	-	-	-	-	-	122
Парични средства и парични еквиваленти	620	-	-	-	-	-	620
Общо активи	1,130	3,549	21	1,418	1,186	1,186	7,304

<i>Финансови пасиви</i>							
Задължения по продадени права от емисия на акции	904	-	-	-	-	-	904
Получени заеми	-	1	50	-	-	-	51
Търговски задължения	238	-	-	-	-	-	238
Общо пасиви	1,142	1	50	-	-	-	1,193

31 декември 2006						Без	Общо BGN'000
	до 1 м. BGN'000	1-3 м. BGN'000	3-6 м. BGN'000	6-12 м. BGN'000	матуритет BGN'000		
<i>Финансови активи</i>							
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	-	340	340
Предоставени кредити	104	15	23	1,567	-	-	1,709
Търговски и други вземания	86	-	-	-	-	1	87
Парични средства и парични еквиваленти	2,069	-	-	-	-	-	2,069
Общо активи	2,259	15	23	1,567	341	341	4,205

<i>Финансови пасиви</i>							
Получени заеми	-	1	27	-	-	-	28
Търговски задължения	24	-	-	-	-	-	24
Общо пасиви	24	1	27	-	-	-	52

Риск на лихвоносни парични потоци

Лихвоносните активи на дружествата от Групата са основно предоставените заеми на свързани лица и паричните средства по банкови сметки. Те обичайно са с фиксиран лихвен процент и затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища.

Дружествата от Групата не са изложени на съществен лихвен риск от привлечените средства, тъй като размерът на ползвания получен заем е относително незначителен. Също така дружествата от Групата преди всичко финансират текущите си операции чрез оборотен капитал, краткосрочни задължения, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира експозицията ѝ спрямо промените в лихвените равнища като се старее да ефектите от пазарния (ценови) риск от промените в лихвените проценти (при фиксирани проценти на лихвени активи и пасиви) и ефектите върху паричните потоци (при плаващи лихвени проценти), вкл. чрез адекватни изменения на лихвените условия по банковите сметки и заемите.

Лихвен анализ

31 декември 2007 г.	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	5,340	1,829	7,169
Финансови пасиви	49	-	1,142	1,191

31 декември 2006 г.	<i>с плаващ лихвен % BGN'000</i>	<i>с фиксиран лихвен % BGN'000</i>	<i>безлихвени BGN'000</i>	<i>Общо BGN'000</i>
Финансови активи	-	3,590	522	4,112
Финансови пасиви	27	-	24	51

Справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на Групата е да оповестява в консолидираните си финансови отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котирани цени към датата на баланса. Котираните пазарни цени са текущите “бид-цени” (цена “купува”).

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса като тези на дисконтираните парични потоци.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, краткосрочните кредити и банковите депозити, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в консолидирания баланс по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са инвестициите в дъщерни и други дружества, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

Все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, и за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на дружеството-майка счита, че при съществуващите обстоятелства представените в консолидирания баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Х. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА

През 2007 г. няма настъпили промени в управителните органи на дружествата от групата. Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал възлизат на 45 х. лв. (2006 г. – 31 х. лв.)

Относно притежаваните от членовете на управителните и контролни органи на дружествата в групата акции - председателя на СД на дружеството – майка Христо Карамфилов притежава 66,334 бр. акции от на дружеството.

Ръководството на дружеството – майка няма информация за договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери.

По отношение на висящи дела и съдебни производства - дъщерното дружество Марс – МВ АД има депозирана искова молба в Смолянски окръжен съд, по която е образувано гражданско дело 78/2007 г. за събиране на вземания на основание чл. 79 от ЗЗД. Исковата претенция е изцяло уважено от съда и към момента тече процедура по обжалване от Страна на ответника Перла сервиз ЕООД в Пловдивски апелативен съд.

Този доклад е приет от Съвета на директорите на дружеството – майка Софарма логистика АД на 23 април 2008 г.

Изпълнителен директор:

Цветанка Златева



Съставител на консолидиран финансов отчет на Групата за 2007 г.

Софконсулт груп АД

Светла Костова

