

**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.100 н, 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.

Към 31.12.2008 г. акционери в дружеството – майка, притежаващи повече от 5 % от капитала са, както следва:

	%
Софарма АД	32.62
Донев Инвестмънтс Холдинг АД (бивше София АД)	18.41
Калиман - РТ АД	16.49

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-майка се представлява и управлява от изпълнителния директор Цветанка Златева.

За 2008 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството-майка е 3 служители.

Предметът на дейност на дружеството-майка 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.

- комплексни, сервизни, ремонтно-технически, механизирани, селскостопански, животновъдни, мелиоративни, транспортни, строително – монтажни услуги

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

Борислав Костов – член

Тодор Делиянчев – член

Лилия Божанкова – член

Дъщерното дружество се представлява и управлява от изпълнителния директор Тодор Делиянчев.

**Евроконтракт ЕООД** е дъщерно 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 2008 г.**

Осъществените през 2008 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
- комплексни, сервизни, ремонтно-технически, механизирани, селскостопански, транспортни,

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

През 2007 г. и 2008 г. дружеството майка е придобило следните недвижими имоти:

- складова сграда, находяща се в централната градска част на гр. Враца. Стойността на направената инвестиция е в размер на 297 х.лв. Сградата е отдадена под наем при месечен наем 3,168 лв. (придобита 2007 г.);

- Поземлен имот в с. Ветрен, Бургас с площ от 6700 кв.м. Стойност на инвестицията – 161 х.лв. Целта на инвестицията - изграждане на складова база с приблизителна РЗС от 2500 кв.м. (придобит 2007 г.);
- Урегулиран поземлен имот в гр. Велико Търново с площ 5488 кв.м. Стойност на инвестицията – 4,500 х.лв. Цел на инвестицията - изграждане на складова база с обща застроена площ от 2948 кв.м., зелени площи 1614 кв.м., допълнително застрояване – трафопост, контролен пункт, автомивка, паркинг. Дружеството има одобрени проекти и през м. 10.2007 г. е даден старт на строителството на обекта. Към датата на изготвяне на настоящият доклад обекта е завършен и е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация. В строителството на обекта са инвестирани 4,195 х.лв. (започнал 2007 г. и капитализирани разходи през 2008 г.);
- През 2008 г. се извършва основно строителство в гр. Велико Търново и проектиране на сградата в с. Ветрен.

## 1.2. Придобиване на участия

През 2008 г. дружеството-майка е инвестирало в други предприятия общо на стойност 1,418 х. лв. Към 31.12.2008 г. наличните инвестиции, оценени по цена на придобиване са както следва:

1. Според вида на инвестицията	2008 г. ХИЛ.ЛВ.
В публични предприятия	2519
В непублични предприятия	72
<b>Общо</b>	<b>2591</b>

Направена е оценка на инвестициите на разположение и за продажба по справедлива стойност към 31.12.2008 г., при което е формиран отрицателен преоценъчен резерв /нереализирана загуба/. Стойностите на инвестициите преди и след преоценката, както и формирания преоценъчен резерв към 31.12.2008 г. в хил. лева са както следва:

Наименование	Стойност преди преоценката	бр. акции	Борсова цена 31.12.2008	Стойност след преоценка	Преоценъчен резерв
1 Софарма АД	1205	158494	2,18	346	-806
3 Балканфарма Разград АД	70	31519		70	
5 Балкан фарма Дупница АД	2	189		2	
6 Балканфарма Троян АД	0	28		0	
9 Доверие Обединен холдинг АД	1061	80020	6,29	503	-455
12 Медика АД	84	18800	1,59	30	-54
15 Софарма имоти АДСИЦ	29	3201	3,31	11	-18
17 Българска роза Севтополис Ад	26	12550	0,68	8	-17
18 Софарма трейдинг АД	102	21100	3,22	68	-34
24 Унифарм АД	12	340	23,68	8	-4
	2591			1046	-1388

### 1.3. Продажба на участия

През 2008 г. са продадени общо инвестиции в други предприятия с балансова стойност 39 х. лв.  
Продадените инвестиции са както следва:

Според вида на инвестицията	2008 г. Хил.лв.
В публични предприятия	39
В непублични предприятия	
<b>Общо</b>	<b>39</b>

### 1.4. Транспортни услуги и услуги по снеготочистване

Приходите в размер на 293 х.лв (2007 г.: 173 х.лв.) са основно от услуги по снеготочистване, превоз на дървесина и строителни материали и селскостопански механизирани услуги.

## 2. Анализ на резултатите от дейността на Групата през 2008 година

АКТИВ	31.12.2008	Относителен дял %	31.12.2007	Относителен дял %	Изменение
	BGN'000		BGN'000		
<b>Нетекущи активи</b>	<b>5,939</b>	<b>76,36</b>	<b>2,988</b>	<b>32,37</b>	<b>2,951</b>
Имоти, машини и оборудване	4,614	59,32	1,500	16,25	3,114
Инвестиционни имоти	279	3,59	291	3,15	(12)
Инвестиции на разположение и за продажба	1,046	13,45	1,186	12,85	(140)
Активи по отсрочени данъци	0	0,00	11	0,12	(11)
<b>Текущи активи</b>	<b>1,839</b>	<b>23,64</b>	<b>6,244</b>	<b>67,63</b>	<b>(4,405)</b>
Материални запаси	12	0,15	12	0,13	-
Търговски вземания	76	0,98	39	0,42	37
Вземания от свързани лица	1,047	13,46	5,205	56,38	(4,158)
Данъци за възстановяване	445	5,72	246	2,66	199
Ценни книжа, държани за търгуване	3	0,04	122	1,32	(119)
Парични средства и парични еквиваленти	256	3,29	620	6,72	(364)
<b>Сума на актива</b>	<b>7,778</b>	<b>100%</b>	<b>9,232</b>	<b>100%</b>	<b>(1,454)</b>

<b>ПАСИВ</b>	<b>31.12.2008</b>	<b>Относителен</b>	<b>31.12.2007</b>	<b>Относителен</b>	<b>Изменение</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>дял %</b>	<b>BGN'000</b>	<b>дял %</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Капитал, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на дружеството-майка</b>	<b>6,257</b>	<b>80,44</b>	<b>7,852</b>	<b>85,05</b>	<b>(1, 595)</b>
Основен акционерен капитал	5,486	70,53	5,486	59,42	-
Резерви	714	9,18	1,792	19,41	(1, 078)
Неразпределена печалба	57	0,73	574	6,22	(517)
					-
<b>Малцинствено участие</b>	<b>68</b>	<b>0,87</b>	<b>73</b>	<b>0,79</b>	<b>(5)</b>
<b>Нетекущи задължения</b>	<b>73</b>	<b>0,94</b>	<b>6</b>	<b>0,06</b>	<b>67</b>
Задължения към персонала при пенсиониране	8	0,10	6	0,06	2
Задължения по лизингови договори	62	0,80	-	-	-
Пасиви по отсрочени данъци	3	0,04			
<b>Текущи задължения</b>	<b>1,380</b>	<b>17,74</b>	<b>1,301</b>	<b>14,09</b>	<b>79</b>
Задължения по продадени права от емисия на акции	894	11,49	904	9,79	(10)
Краткосрочни банкови заеми		0,00	49	0,53	(49)
Търговски задължения	424	5,45	177	1,92	247
Задължения към свързани лица	2	0,03	61	0,66	(59)
Задължения към персонала и за социално осигуряване	26	0,33	33	0,36	(7)
Задължения за данъци	11	0,14	74	0,80	(63)
Други текущи задължения	23	0,30	3	0,03	20
<b>Сума на пасива</b>	<b>7,778</b>	<b>100%</b>	<b>9,232</b>	<b>100%</b>	<b>(1, 454)</b>

## 2.1. Активи

Сумата на актива е намаляла спрямо предходен период с 1,454 х. лв. Намалението се дължи най-вече на възстановяване на предоставените заеми от свързани лица, като намалението е в размер на 4, 158 х.лв. Нетекущите активи на групата са нараснали с 2, 951 х.лв., основно поради извършени инвестиции в имоти, машини и оборудване – увеличение с 3,114 х.лв. спрямо предходния период.

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

	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2007</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Доверие Обединен Холдинг АД	503	527
Софарма АД	346	587
Балканфарма Разград АД	70	70
Софарма трейдинг АД	68	-
Медика АД	30	-
Софарма имоти АДСИЦ	11	-
Унифарм АД	8	-
Българска роза АД	8	-
Балканфарма Дупница АД	2	2
ОБЩО	<b>1,046</b>	<b>1,186</b>

## 2.2. Собствен капитал и пасиви

**Основния капитал** на дружеството майка – е 5,485,503 лв. разпределен на 5,485,503 бр. Акции.

**Премийният резерв** в размер на 548 х. лв. е формиран като разлика между емисионна и номинална стойност на акции при увеличението на капитала.

**Резервите** включват:

- **Законов резерв** в размер на 257 х. лв. (31.12.2007 г.: 211 х.лв.), създаден от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон (ТЗ) и Устава на дружеството, който заедно с премийния резерв формират фонд "Резервен".
- **Допълнителни резерви** в размер на 1,297 х.лв., формирани от разпределение на печалбата, по решение на Общото събрание на дружеството.

**Преоценъчният резерв - ФА** към 31.12.2008 г. е отрицателна величина в размер на 1,388 х.лв. (31.12.2007 г.: положителен в размер на 157 х.лв.) и е формиран от последващата оценка на финансови активи (инвестиции на разположение и за продажба) по справедлива стойност.

**Неразпределената печалба** е в размер на 57 х. лв. (31.12.2007 г.: 574 х.лв.) и включва печалби от предходни и текущата години и ефекти от корекции, свързани с преминаването към МСФО на дружествата от Групата, вкл. по изготвянето на първия консолидиран отчет.

**Малцинственото участие** към 31.12.2008 г. е в размер на 68 х.лв. (31.12.2007 г.: 73 х.лв.). Изменението в стойността му спрямо предходния период е в резултат единствено на делът на малцинственото участие в текущия резултат за годината.

Към 31.12.2008 г. задълженията на Групата са в размер на 1,453 х. лв. (2007 г. 1,307 х.лв.), като сумата на задължения е нараснала с 146 х. лв.

### 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 2008 г. и 2007 г.

Приходи			
от инвестиции	165	534	(369)
от услуги	293	173	120
	458	707	(249)
Други приходи	16	94	(78)
Разходи за материали	(112)	(72)	(40)
Разходи за външни услуги	(151)	(105)	(46)
Разходи за персонала	(193)	(138)	(55)
Възстановена (начислена) обезценка на вземания	10	(64)	74
Разходи за амортизации	(41)	(25)	(16)
Други разходи	(20)	(9)	(11)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>(33)</b>	<b>388</b>	<b>(421)</b>
			-
Финансови разходи	(8)	(4)	(4)
<b>Печалба от оперативна дейност след финансови разходи</b>	<b>(41)</b>	<b>384</b>	<b>(425)</b>
			-
Печалба от освобождаване от инвестиция в закрито при ликвидация дъщерно дружество		20	(20)
<b>Печалба преди данъци върху печалбата</b>	<b>(41)</b>	<b>404</b>	<b>(445)</b>
Икономия от данъци върху печалбата	(14)	1	(15)
<b>Нетна печалба за годината</b>	<b>(55)</b>	<b>405</b>	<b>(460)</b>
Отнасяща се към:			
<b>Притежателите на собствения капитал на дружеството-майка</b>	<b>(50)</b>	<b>428</b>	<b>(478)</b>
<b>Малцинственото участие (загуба)</b>	<b>(5)</b>	<b>(23)</b>	<b>18</b>



Най-голям дял в приходите през 2007 г. заемат приходите от операции с инвестиции – 534 х.лв. - 76%, докато през 2008 г. същите са в размер на 165 х.лв. – 36 % Съотношението е променено и в полза на приходите от услуги 293 х.лв. през 2008 г. (173 х.лв. за 2007 г.)

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 70 х. лв., такси и комисионни на стойност 17 х.лв. и др.

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

Показатели	2008	2007
<b>Коефициенти на ликвидност</b>		
Обща (текуща) ликвидност Краткотрайни активи/краткосрочни задължения	1,33	4,80
Бърза ликвидност (Парични средства + вземания + краткосрочни инвестиции)/ краткосрочни задължения	1,32	4,79
Незабавна ликвидност	0,19	0,57
Абсолютна ликвидност Парични средства/краткосрочни задължения	0,19	0,48
<b>Коефициенти на рентабилност</b>		
Рентабилност на дейността - Нетна печалба/приходи	(0,11)	0,53
Рентабилност на собствения капитал Нетна печалба/собствен капитал	(0,01)	0,05
Рентабилност на пасивите Нетна печалба/пасиви	(0,03)	0,33
Рентабилност (капитализация) на активите	(0,01)	0,05
<b>Показатели за анализ на финансовия риск</b>		
Коефициент на финансова автономност и платежоспособност Собствен капитал/пасиви	4,31	6,01
<b>Други показатели</b>		
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи със собствен капитал Собствен капитал/дълготрайни активи	1,05	2,63
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи с дългосрочен капитал (Собствен капитал + дългосрочни задължения)/дълготрайни активи	1,07	2,63

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

През 2007 г. 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.

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.

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 31.12.2008 г. Групата е инвестирала в следните дружества:

Наименование	бр. акции	Стойност
1 Софарма АД	158,494	346
3 Балканфарма Разград АД	31,519	70
5 Балкан фарма Дупница АД	189	2
6 Балканфарма Троян АД	28	0
9 Доверие Обединен холдинг АД	80,020	503
12 Медика АД	18,800	30
15 Софарма имоти АДСИЦ	3,201	11
17 Българска роза Севтополис Ад	12,550	8
18 Софарма трейдинг АД	21,100	68
24 Унифарм АД	340	8
		1,046

Инвестиционна 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, инвестиране в ценни книжа търгувани на БФБ София АД.

Ресурсите за осъществяване на инвестиционната програма са осигурени основно чрез планирано използване на набрания чрез емисията капитал на дружеството - майка. Средствата от набрания капитал са използвани от Групата за закупуване на терени, изграждане на складова база в градовете Велико Търново и Бургас. Увеличената капиталова база на Групата ще създаде и необходимите предпоставки за извършването и на други дългосрочни инвестиции.

Световната финансова криза засяга и България, като се отрази както в намаление на цените на акциите търгувани на БФБ, така и в намаление на цените на недвижимите имоти в България. Очакванията са тази тенденция да се запази до 2009 - 2010 г.

## 2.6. Допълнителна информация относно дейността на Групата Софарма Логистика

Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности

*Приходите от инвестиции са генерирани основно от дружеството-майка и включват:*

	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	<i>196</i>	<i>105</i>
Наеми от инвестиционни имоти	<i>32</i>	<i>15</i>
Приходи от съучастия	<i>10</i>	<i>4</i>
(Загуби)/печалби от операции с ценни книжа, държани за търгуване, нетно	<i>(41)</i>	<i>29</i>
Загуби от преоценка на ценни книжа, държани за търгуване, прекласифицирани към 01.07.2008 г. като инвестиции на разположение и за продажба, нетно	<i>(16)</i>	<i>-</i>
(Загуби)/печалби от преоценка на ценни книжа, държани за търгуване, нетно	<i>(15)</i>	<i>21</i>
(Загуби)/печалби от операции с инвестиции на разположение и за продажба, нетно	<i>(1)</i>	<i>360</i>
Общо	<i>165</i>	<i>534</i>

*Приходите от услуги* за 2008 г. в размер на 293 х.лв. (2007 г.: 173 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.

Направени разходи за строителство на обект Велико Търново на стойност 3,143 х.лв

Покупка на акции от капитала на Софарма АД, Доверие - ОХ АД и други дружества – 1,418 х.лв.

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

*Свързаните лица* на Групата са както следва:

<b>Дружество</b>	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма АД	Акционер със значително влияние
Донев инвестмънтс холдинг АД (бивше София АД)	Акционер със значително влияние
Калиман - РТ АД	Дружество под общ контрол
Марс-МВ АД	Дъщерно дружество
Телекомплект АД	Основен акционер в Софарма АД
Телсо АД	Акционер със значително влияние в Софарма АД до 05.08.2008 г.
	Дружество под общ контрол от 06.08.2008 г.
<b>Софконсулт Груп АД</b>	Дружество под общ контрол от 30.11.2007 г.
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
Минерал Комерс АД	Дружество под общ контрол
Биофарминженеринг АД	Дружество под общ контрол
Сфарм Инвестмънтс Лимитид	Дружество под общ контрол от 08.04.2008 г.
Момина крепост АД	Дружество под общ контрол от 01.01.2008 г.
Витамина АД	Дружество под общ контрол от 18.01.2008 г.
Иванчич и синове ООД	Дружество под общ контрол от 10.04.2008 г.
Софарма имоти АДСИЦ	Дружество под общ контрол
Софарма Билдингс АДСИЦ	Дружество под общ контрол от м.08.2008 г.
Унифарм АД	Дружество под общ контрол
София информ АД	Дружество под общ контрол
Ес Си Ес Франчайз АД	Дружество под общ контрол
Доверие обединен холдинг АД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал от 2008 г.
Софпринт груп АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2007 г.
Фармахим Холдинг ЕАД	Дружество под общ контрол до 20.12.2007 г.
НИХФИ АД	Дружество под общ контрол до 20.12.2007 г.

*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:

ЕТ “Момчил юнак – Годор Делиянчев” – Годор Делиянчев

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

<i>Участие в увеличение на акционерния капитал на дружеството - майка</i>	<i>2008 BGN '000</i>	<i>2007 BGN '000</i>
Софарма АД - Акционер със значително влияние	-	936
Донев инвестмънтс холдинг АД (бивше София АД) – Акционер със значително влияние	-	517
Калиман РТ АД - Дружество под общ контрол	-	671
	<i>2008 BGN'000</i>	<i>2007 BGN'000</i>
<i>Доставки от свързани лица</i>		
<i>Недвижими имоти</i>		
Акционер със значително влияние	-	290
Дружество под общ контрол	-	556
<i>Строителство на склад</i>		
Основен акционер в Софарма АД	83	95
<i>Административно обслужване</i>		
Дружество под общ контрол	36	3
<i>Наем на офис</i>		
Акционер със значително влияние	8	-
<i>Доставка на услуги</i>		
Основен акционер в Софарма АД	10	-
	<i>2008 BGN'000</i>	<i>2007 BGN'000</i>
<i>Продажби на свързани лица</i>		
<i>Продажба на дълготрайни активи</i>		
Основен акционер в Софарма АД	-	224
<i>Доходи от наеми</i>		
Дружество под общ контрол	32	14
<i>Предоставени услуги</i>		
Дружество под общ контрол	23	3

<i>Други сделки</i>	<i>2008 BGN'000</i>	<i>2007 BGN'000</i>
<i>Предоставен заем на основен акционер на Софарма АД</i>	-	3,500
<i>Предоставен заем на акционер със значително влияние</i>	2,700	-
<i>Начислени доходи от лихви по предоставени заеми на:</i>		
<i>Дружество под общ контрол</i>	28	88
<i>Основен акционер в Софарма АД</i>	44	16
<i>Акционер със значително влияние</i>	124	-

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

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на *ключовия управленски персонал* на Групата за 2008 г. са в размер на 52 х.лв. (2007 г.: 45 х.лв.).

#### **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**

Наименование на дружеството	Притежавани акции - брой	% от капитала	Стойност BGN 000
1 Софарма АД	158,494	0.120	346
3 Балканфарма Разград АД	31,519	0.331	70
5 Балкан фарма Дупница АД	189	0.005	2
6 Балканфарма Троян АД	28	0.002	0
9 Доверие Обединен холдинг АД	80,020	0.571	503
12 Медика АД	18,800	0.187	30
15 Софарма имоти АДСИЦ	3,201	0.027	11
17 Българска роза Севтополис Ад	12,550	0.104	8
18 Софарма трейдинг АД	21,100	0.070	68
24 Унифарм АД	340	0.034	8
			1,046

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

Към 31.12.2008 г. Групата няма задължения по банкови заеми.

Към 31.12.2007 г. Групата 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.(преразглеждане на 18.06.2008 г.)
Ограничения:	Преразглеждане на кредита на всеки 12 месеца
Обезпечение:	Договорна ипотека на земя и сграда в с. Смилян с балансова стойност 25 х. лв.
Цел на кредита:	Оборотни средства за дейността
<b>Салдо към 31.12.2008 г.:</b>	<b>няма (31.12.2007 г.: 49 х. лв.)</b>

Групата има задължения по финансов лизинг по договор за придобиване на транспортно средство. Те са представени нетно от дължимата в бъдеще лихва и са както следва:

<i>Срок</i>	<i>31.12.2008 BGN '000</i>	<i>31.12.2007 BGN '000</i>
До една година	23	-
Над една година	62	-
<b>Общо</b>	<b>85</b>	<b>-</b>

Минималните лизингови плащания по финансовия лизинг са дължими както следва:

<i>Срок</i>	<i>31.12.2008 BGN '000</i>	<i>31.12.2007 BGN '000</i>
До една година	29	-
Над една година	68	-
	97	-
Бъдещ финансов разход по финансов лизинг	(12)	-
<b>Сегашна стойност на задълженията по финансов лизинг</b>	<b>85</b>	<b>-</b>

Краткосрочната част на задължението по финансов лизинг към 31.12.2008 г. в размер на 23 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:

<b>Получател:</b>	<b>Софарма АД</b>
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	2,700 х.лв.
Падеж:	31 декември 2008 г.
Предоговорен с анекс:	31 декември 2009 г.
Договорен лихвен процент:	7,58 % годишна лихва върху заемната сума
Предоговорен лихвен процент:	8,08 % годишна лихва върху заемната сума
<b>Салдо към 31.12.2008 г.:</b>	<b>1,047 х.лв. (2007 г.: няма)</b>
	в т.ч. лихва 7 х.лв. (2007 г.: няма)

През 2008 г. са погасени изцяло предоставените заеми към 31.12.2007 г. на следните дружества:

<b>Получател:</b>	<b>Калиман РТ АД</b>
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
<b>Салдо към 31.12.2008 г.:</b>	<b>няма (2007 г.: 1,419 х.лв.)</b>
	в т.ч. лихва: няма (2007 г.: 42 х.лв.)

<b>Получател:</b>	<b>Телсо АД</b>
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
<b>Салдо към 31.12.2008 г.:</b>	<b>няма (2007 г.: 3,516 х. лв.)</b>
	в т.ч. лихва: няма (2007 г.: 16 х.лв.)



## **VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВОТА 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 строителство на складова база 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 недеривативни 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.

### ***Пазарен риск***

#### ***а. 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.

Анализът на чувствителността спрямо цените на акциите, държани от дружеството-майка е направен на база състоянието и структурата на притежаваните акции в други дружества към 31 декември.

Ефекти при промяна на цените с 5 % увеличение:

	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Увеличение на печалбата за периода	-	6
Увеличение на собствения капитал, в т.ч.	49	62
<i>неразпределена печалба</i>	-	6
<i>преоценъчен резерв – ФА</i>	49	56

При намаление с 5 % крайният ефект върху печалбата на Групата и компонентите на собствения капитал би бил равен и реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

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 трудносъбираеми 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 матуритетните граници на активите и пасивите на Групата.

### **Матуритетен анализ**

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружествата от Групата, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет 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.

<b>31 декември 2008</b>	<b>до 1 м.</b>	<b>1-3 м.</b>	<b>3-6 м.</b>	<b>6-12 м.</b>	<b>над 12 м.</b>	<b>общо</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
<b>Финансови активи</b>						
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	1,046	1,046
Предоставени кредити	7	14	21	1,089	-	1,131
Ценни книжа, държани за търгуване	3	-	-	-	-	3
Търговски вземания	71	2	-	-	-	73
Парични средства	256	-	-	-	-	256
<b>Общо активи</b>	<b>337</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>1,089</b>	<b>1,046</b>	<b>2,509</b>
<b>Финансови пасиви</b>						
Задължения по продадени права от емисия на акции	894	-	-	-	-	894
Задължения по финансов лизинг	3	5	7	14	68	97
Търговски задължения	420	6	-	-	-	426
<b>Общо пасиви</b>	<b>1,317</b>	<b>11</b>	<b>7</b>	<b>14</b>	<b>68</b>	<b>1,417</b>

<i>31 декември 2007</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 м.</i>	<i>над 12 м.</i>	<i>общо</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
<i>Финансови активи</i>						
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	1,186	<b>1,186</b>
Предоставени кредити	82	3,549	21	1,418	-	<b>5,070</b>
Търговски и други вземания	306	-	-	-	-	<b>306</b>
Ценни книжа, държани за търгуване	122	-	-	-	-	<b>122</b>
Парични средства и парични еквиваленти	620	-	-	-	-	<b>620</b>
<b>Общо активи</b>	<b>1,130</b>	<b>3,549</b>	<b>21</b>	<b>1,418</b>	<b>1,186</b>	<b>7,304</b>
<i>Финансови пасиви</i>						
Задължения по продадени права от емисия на акции	904	-	-	-	-	<b>904</b>
Получени заеми	-	1	50	-	-	<b>51</b>
Търговски задължения	238	-	-	-	-	<b>238</b>
<b>Общо пасиви</b>	<b>1,142</b>	<b>1</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,193</b>

#### ***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 минимизира 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), включително чрез адекватни изменения на лихвените условия по банковите сметки и заемите.

31 декември 2008 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	безлихвени	общо
<i>Финансови активи</i>				
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	1,046	1,046
Вземания от свързани лица	-	1,040	7	1,047
Ценни книжа, държани за търгуване	-	-	3	3
Търговски вземания	-	-	76	76
Парични средства	225	-	31	256
<b>Общо активи</b>	<b>225</b>	<b>1,040</b>	<b>1,163</b>	<b>2,428</b>
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по продадени права от емисия на акции	-	-	894	894
Задължения по финансов лизинг	85	-	-	85
Търговски задължения	-	-	426	426
<b>Общо пасиви</b>	<b>85</b>	<b>-</b>	<b>1,320</b>	<b>1,405</b>

31 декември 2007 г.	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	безлихвени	общо
<i>Финансови активи</i>				
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	1,186	1,186
Вземания от свързани лица	-	4,877	328	5,205
Търговски и други вземания	-	-	39	39
Ценни книжа, държани за търгуване	-	-	122	122
Парични средства и парични еквиваленти	463	-	157	620
<b>Общо активи</b>	<b>463</b>	<b>4,877</b>	<b>1,832</b>	<b>7,172</b>
<i>Финансови пасиви</i>				
Задължения по продадени права от емисия на акции	-	-	904	904
Получени заеми	49	-	-	49
Търговски задължения	-	-	238	238
<b>Общо пасиви</b>	<b>49</b>	<b>-</b>	<b>1,142</b>	<b>1,191</b>

### **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 котираните 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 респективно 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 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).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, което е допълнително усложнено на настоящия етап от настъпващата финансова криза в страната.

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.

## **X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА**

През 2008 г. няма настъпили промени в управителните органи на дружествата от групата. Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал възлизат на 52 х. лв. (2006 г. – 45 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 заведено арбитражно дело № 140/2008 г. срещу Холдинг Пътища АД за неизпълнение на договор за цесия от 26.10.2006 г. Цената на иска е 74 974 лв.

Този доклад е приет от Съвета на директорите на дружеството – майка Софарма логистика АД на 27 април 2009 г.

Изпълнителен директор:

Цветанка Златева

Съставител на консолидиран финансов отчет на Групата за 2008 г:

Софконсулт груп АД

Светла Костова