

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	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	7
3. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ ПО ОПЕРАЦИИ С ИНВЕСТИЦИИ	31
4. ДРУГИ ДОХОДИ	31
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	32
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	32
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	32
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	32
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	33
10. ДРУГИ КОМПОНЕНТИ НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД - РЕЦИКЛИРАНЕ НА ДОХОДИ	33
11. ИМОТИ В СТРОИТЕЛСТВО	34
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	34
13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	35
14. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ И ЗА ПРОДАЖБА	36
15. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	37
16. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	37
17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ	38
18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА	38
19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	39
20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	39
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПРОДАДЕНИ ПРАВА ОТ ЕМИСИЯ НА АКЦИИ	40
22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	40
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	41
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	41
25. СЕГМЕНТНО ОТЧИТАНЕ	45
26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	47
27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	49

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Софарма Логистика АД (с бивше фирмено наименование Финтекско АД) е търговско дружество, регистрирано в България и със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Позитано №12.

Съдебната регистрация на Финтекско АД е от 30.12.1999 г., решение №1/1999 г. на Софийски градски съд. Дружеството е образувано чрез вписано прекратяване без ликвидация и сливане на Калиман Холдинг АД и Сигма ООД. С Решение № 9 от 15 януари 2007 г. е вписана промяна на наименованието от Финтекско АД на Софарма Логистика АД.

С решение № 10 от 13 април 2007 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 2,743,428 лв. на 5,485,503 лв. чрез издаването на 2,742,075 броя нови, обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лв.

С решение № 11 от 04 октомври 2007 г. са вписани промени в Устава на дружеството, приети на Общо събрание на акционерите, проведено на 20 септември 2007 г. Вписана е промяна в предмета на дейност.

1.1. Собственост и управление

Софарма Логистика АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа, обявено с Решение № 6 от 3.02.2006г. на Софийски градски съд.

Към 31.12.2009 г. регистрирания капитал на дружеството е в размер на 5,486 х.лв. разпределен на 5,485,503 бр. акции и е разпределен, както следва:

	%
Софарма АД	28.44
Донев Инвестмънтс Холдинг АД (бивше София АД)	18.36
Калиман - РТ АД	15.94
Огнян Донев	10,95
Други физически и юридически лица	26,31
	<u>100</u>

Всяко едно от другите физически и юридически лица притежават по-малко от 5 % от капитала.

Дружеството 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 2009 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 3 служители (2008 г.: 3 служители).

1.2. Предмет на дейност

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

- Участие в капиталите на други търговски дружества;
- Набиране на средства чрез издаване на ценни книги и последващо инвестиране на набраните средства в недвижими имоти за изграждането на логистични центрове и отдаването им под наем.
- Консултантска, маркетингова и лизингова дейност, информационни услуги и търговска реклама, търговско представителство и посредничество, сделки с права на интелектуална собственост.

През 2009 г. дружеството е извършвало основно операции по управление на и с инвестиции.

1.3. Проект по преобразуване на дружеството

На 13.01.2010 г. Съветът на директорите на Софарма логистика АД е взел решение за преобразуване на дружеството чрез вливането му в Софарма трейдинг АД, като са предприети изискваните по закон процедури и действия (Приложение № 27).

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2007 – 2009 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2007	2008	2009
БВП в млн. лева	56,520	66,728	66,256
Реален растеж на БВП	6.20%	6.00%	-5.00%
Инфлация в края на годината	12.50%	7.80%	0.6%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.42	1.34	1.41
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.33	1.39	1.36
Безработица (в края на годината)	6.91%	6.27%	9.13%
Основен лихвен процент в края на годината	4.58%	5.77%	0.55%

* източник БНБ

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет на Софарма логистика АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2009 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2009 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен във въвеждането на новия отчет за всеобхватния доход, и нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Тези стандарти и тълкувания включват:

- *МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.).* Този стандарт въвежда отчет за всеобхватния доход, като поставя акцент на разделението на промените в собствения капитал в резултат на операции със собствениците (капиталови операции) от тези, които не са резултат от операции със собствениците. Общият всеобхватния доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния доход (обхващайки отчета за всеобхватния доход и всички ефекти в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците), или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния доход. Допълнително, наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние, а форматът на отчета за промените в собствения капитал е променен в по-кондензиран вид. Ръководството на дружеството е избрало да прилага единен отчет за представяне на всеобхватния доход.
- *Подобрения в МСФО (май 2008 г.) – подобрения в МСС 1, 8, 10, 16, 19, 20, 23, 27 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3), 28(с изключение на*

свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 29, 31(с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27),34, 36, 38, 39, 40 и 41; МСС 7 във връзка с МСС 16; МСФО 7 и МСС 32 във връзка с МСС 28 и 31 (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията;

- *МСФО 7 (променен) Финансови инструменти: Оповестявания* (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в стандарта изискват допълнителни оповестявания относно оценяването по справедлива стойност по нива на йерархия на оценките и за ликвидния риск, в частта на деривативните трансакции и активи, използвани за управление на ликвидността;
- *МСФО 8 Оперативни сегменти* (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт е заместил МСС14. Стандартът изисква “управленски подход” при определянето на сегментите и представянето на сегментната информация в публичните финансови отчети, аналогично на установената вътрешно-управленска отчетност;

Ръководството е направило проучване и е определило, че посочените по-долу промени в стандарти и тълкувания, или нови стандарти и тълкувания за 2009 г. не са оказали влияние върху счетоводната политика и върху отчитането на активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото то няма практика и/или статут за подобен тип обекти, сделки и операции, респ. задължение за докладване:

- *МСС 23 (променен) Разходи по заеми* (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт, в променения си вариант, определя разходите за заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи, да бъдат капитализирани като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството/изграждането /производството;
- *МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне* и *МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети – относно упражняемите финансови инструменти (с път опция) и задължения възникнали при ликвидация* (в сила за

годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в тези стандарти изискват упражняеми финансови инструменти (с пут опция), както и инструменти, които налагат на предприятие задължение да предостави на друга страна pro rata дял от нетните му активи само в случай на ликвидация, да бъдат класифицирани като компоненти на собствения капитал, ако са налице определени условия;

- *МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.)* – относно условия за придобиване (на права) и отменяния (анулирания). Тези промени поясняват определенията за условията за придобиване (на права), въвеждат концепцията за условия за непридобиване (на права) като налагат изискването последните да бъдат отразени в справедливата стойност на датата на предоставянето (споразумяването). Също така са включени правила за счетоводното третиране на условията на непридобиване (на права) и отменянията (анулиранията);
- *КРМСФО 12 Договори по концесионни услуги (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г.- прието от ЕК за 2009/2010 г.)*. Това тълкувание се прилага за договори, при което дружество-оператор от частния сектор участва в изграждането, финансирането, оперирането и поддържането на инфраструктурата, предназначена за услуги от публичния сектор;
- *КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите (в сила за годишни периоди от 01.07.2008 г. – прието от ЕК за 2009 г.)*. Това тълкувание дава пояснение, че в случаите, когато продукти или услуги се продават заедно с някаква форма на стимул за лоялност от страна на клиента, то тези взаимоотношения са многокомпонентни, и вземането по получаваното от клиента възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на база справедлива стойност;
- *КРМСФО 14 МСС 19 – Лимит относно актив от дефинирани доходи, минимални изисквания за фондиране и тяхното взаимодействие (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г. – прието от ЕК за 2009 г.)*. Това тълкувание дава насоки относно оценяването на ограничението в МСС19 за сумата на надвишението, което може да се признава като актив. То обяснява също и как актив или пасив по пенсия може да бъде повлиян от договорни или законови изисквания за минимално фондиране;
- *КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г. - прието от ЕК за 2010 г.)*. Това тълкувание

дава пояснения кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило, вкл. по различните случаи и схеми на приложението на МСС11 и МСС18;

- *КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни периоди от 01.10.2008 г. - прието от ЕК за от 01.07. 2009 г.).* Това тълкувание дава пояснения относно хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, като най-вече съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването от инвестицията.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2009 г., няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. Едни от тях са приети за действащи за 2009 г., но за годишни периоди, започващи след 1 януари 2009 г., а други – за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2010 г. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали евентуално потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството за следващи периоди:

А. Приети за периоди, започващи след 1 януари 2009 година

- *МСФО 3 (променен) Бизнес комбинации и свързаните с него промени в МСС 27, МСС 28, МСС 31, МСС 21 и МСФО 7 (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г.).* Промените в стандарт МСФО 3 са свързани с: разширяване на определението на “бизнес”, което вероятно би довело до разширяване на обхвата на придобиванията, третираните като бизнес комбинации; оценяването на малцинственото (неконтролиращото) участие и представянето на сделките с него; третирането на разходите по придобиванията; оценяването на частта от цената на придобиването под условие и ефектите от нейните последващи промени; оценяване на предишни дялове в придобиваното дружество при поэтапното придобиване и третиране на ефектите. Основните промени в МСС 27 са свързани с новото третиране на операциите по промяна на дела на дружеството- майка в капитала на дъщерно дружество, без да има придобиване или загуба на контрол – такива операции се третират като капиталови сделки между собственици

(акционери) в качеството им на собственици (акционери). Поради това последните не водят до отчитане на репутация или респ. на печалби или загуби.

Б. Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2010 година.

- *Подобрения в МСФО (м. април 2009 г.)* – подобрения в МСС 1, 7, 17, 18, 36, 38 и 39, както и МСФО2, 5, и 8, и КРМСФО 9 и 16 (основно в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г.- не приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти, както и да се внесе по-прецизна терминология на понятията;
- *МСС 24 (променен) Оповестявания за свързани лица (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – не е прието от ЕК)*. Промените са насочени към подобряване на определението за обхвата и типовете свързани лица, както и въвеждат по-специфично правило за частично изключение от пълно оповестяване по отношение на свързани лица-държавни органи от международно, национално и местно ниво и други предприятия-тяхна собственост;
- *МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2013 г. – не е приет от ЕК)*. Новият стандарт замества части от МСС39, като установява принципи, правила и критерии за класификация и оценка на финансовите активи, вкл. хибридните договори. Той въвежда изискване класификацията на финансовите активи да бъде правена на база бизнес модела на предприятието за тяхното управление и на характеристиките на договорените парични потоци на съответните активи, като се въвеждат две основни групи и респ. типа оценки – по амортизируема и по справедлива стойност.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2009 г., ръководството е преценило, че следните по-скоро не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството, доколкото неговата дейност не е в посочваните стопански сектори, нито има такава практика или извършва подобни сделки и операции:

А. Приети за периоди, започващи след 1 януари 2009 година

- *МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - приет от ЕК за от 01.11.2009 г.)* – относно хеджирани позиции отговарящи на условията. Направената промяна пояснява, че е разрешено предприятие да даде предназначение на част от промените в справедливите стойности или на паричните потоци на даден финансов инструмент като хеджиран обект;
- *КРМСФО 9 (променен) Повторна оценка на внедрените деривативи и МСС 39 (променен) Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни периоди от 30.06.2009 г. - приет от ЕК за 2009 г.)*. Направената промяна установява, че предприятие следва да прецени дали внедрен дериватив трябва да бъде отделен от основния договор, когато то рекласифицира един хибриден финансов актив извън категорията “отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата”. Тази преценка трябва да бъде направена на база обстоятелствата, които съществуват не по-късно от на датата, на която предприятието е станало за първи път страна по договора и датата на значителна промяна в договора, която засяга съществено паричните потоци по него. Ако деривативът не би могъл да бъде надеждно оценен, целият хибриден инструмент трябва да остане класифициран в категорията “отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата”;
- *КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.07.2009 г.)*. Това тълкувание дава пояснения относно признаването на задължение за дивидент и неговата оценка, особено когато е предвидено разпределението да става чрез непарични активи;
- *КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти (в сила за годишни периоди от 01.07.2009 г. - прието от ЕК за от 01.11.2009 г.)*. Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на получавани активи от предприятия в сектора на комунални услуги (ютилити) от техни клиенти или трети лица, които осигуряват достъп до и услуги свързани със снабдяване с газ, вода, ток и др. подобни. Тези активи са получавани във връзка с осигуряването на достъп или снабдяването с такъв тип услуги/стоки.

Б. Приети за периоди, започващи поне на 1 януари 2010 г.

- *МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г. - не прието от ЕК).* Промяната е свързана с уточняване на обхвата и груповите операции базирани на акции, уреждани в парични средства;
- *МСС 32(променен) Финансови инструменти: Представяне (в сила за годишни периоди от 01.02.2010 г. – прието от ЕК за от 01.02.2010 г.)* – относно класификация на емитирани права. Промяната е направена за да внесе пояснение в третирането на права, опции и варианти за придобиване на фиксиран брой от инструментите на собствения капитал на предприятие за фиксирана сума в каквато и да е валута като инструменти на собствения капитал при условие, че те се предлагат pro rata на всички съществуващи собственици на същия клас недеривативни инструменти на собствения капитал;
- *КРМСФО 14 Предплащания по минимални изисквания за фондиране по МСС19 (в сила за годишни периоди от 01.01.2011 г. – не е прието от ЕК).* Промяната е свързана с пояснения за определяне на съществуващата икономическа изгода като намаление в бъдещите вноски при двата случая, при наличие или не на изискване минимално фондиране за вноски, свързани с бъдеща трудова услуга (стаж);
- *КРМСФО 19 Погасяване на финансови пасиви с инструменти на собствения капитал (в сила за годишни периоди от 01.07.2010 г. – не е прието от ЕК).* Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на операции, свързани с изцяло или частично погасяване на финансови задължения към кредитори чрез издаване на инструменти на собствения капитал на предприятието-длъжник – оценка на инструментите на собствения капитал като насрещно възнаграждение и третиране на получените разлики между оценката им и тази на финансовия пасив, определени ограничения на приложение.

Финансовите отчети са изготвени на база историческата цена с изключение на финансовите инструменти на разположение и за продажба и финансовите инструменти, държани за търгуване, които са оценени по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и

разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение 2.23.

2.2. Консолидиран отчет на дружеството

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2009 г. съгласно МСФО, приети от ЕК и в сила за 2009 г., в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 28 април 2010 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

През 2009 г. е направена промяна във формата на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на банката – въведен е нов отчет за всеобхватния доход, който съдържа финансовите показатели на предишния отчет за доходите, но са включени и измененията на други компоненти на собствения капитал - на преценен резерв на финансови активи държани на разположение и за продажба, които в предходни периоди обичайно са представяни като директно движение в резервите. По този начин е въведен и нов, обобщаващ показател – “всеобхватен доход за годината”. Промяната във формата е направена ретроспективно.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 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.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като

монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третираат като “други доходи/загуби” от дейността и се представят нетно.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степеня, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите от дейността с инвестициите се представят разгърнато – брутен приход и респективно разходи по управление на инвестициите, включително балансовата стойност на освободените инвестиции.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки и работи. Приходите от наем се признават на линеен принцип за периода, за който ефективно се отнася получените и/или подлежащите за получаване суми на наемната плата.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други доходи/(загуби) от дейността”.

Лихвите по предоставени заеми са третирани като приходи от дейността и са представени в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като “приходи от инвестиции”.

Лихвите по предоставените банкови депозити, както и лихвите по разплащателни сметки се представят към “други доходи/(загуби) от дейността” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Доходите от дивиденди се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията “приходи от инвестиции” на датата, когато дружеството придобие правото да получи плащането в резултат на взето решение за разпределение на натрупани печалби и резерви от страна на акционерите.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.7. Имоти в строителство

Имотите в строителство са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценка. Те не се амортизират.

Първоначално оценяване

При първоначалното си придобиване имотите се оценяват по себестойност, която включва покупната цена и всички преки разходи, свързани с придобиването на актива, които обичайно са разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите в строителство е модела на себестойността по МСС 16 – цената на придобиване(себестойността), намалена с амортизациите и натрупаните загуби от обезценка.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите в строителство подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите в строителство е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Инвестиционни имоти

Дружеството класифицира като инвестиционни имоти сгради, чието трайно предназначение е да се отдават под наем (оперативен лизинг) и се получават от тях изключително приходи от наем.

Инвестиционните имоти (сгради) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват разгърнато, съответно към “приходи от инвестиции” и „балансирана стойност на освободени инвестиции” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата “инвестиционните имоти” се прави когато има промяна в употребата на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти към имоти за използване в собствената дейност активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от имоти за използване в собствената дейност има прехвърляне към инвестиционни имоти, активът се оценява по балансовата му стойност.

Балансовите стойности на инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на имотите. Възстановимата стойност на инвестиционните имоти е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определяне на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времева стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на сградите, представени като инвестиционни имоти. Полезният живот е 25 г.

2.9. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност). Инвестициите в дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “датата на сключване” на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Доходът от продажбата им се представя към “приходи от инвестиции” на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) разгърнато, приходи и балансова стойност на освободената инвестиция.

2.10. Финансови активи на разположение и за продажба

Първоначално оценяване

Първоначално инвестициите на разположение и за продажба се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на възнаграждението, което е платено, включително разходите по придобиване, включени в инвестицията. (Приложение 2.19.1).

Последващо оценяване

Притежаваните от дружеството акции в публични дружества, които се търгуват на борсов пазар се оценяват по справедлива стойност, определяна обичайно на база на “средни цени” на реализирани сделки за последния месец на отчетната година, освен ако се търгува незначителен пакет от капитала на тези дружества и/или има силно ограничен обем сделки с тях - тогава постигнатите борсови цени се съпоставят със и коригират чрез стойностите, получени при прилагането и на други оценъчни методи и цени на подобни инструменти, включително на други капиталови пазари. (Приложение 2.23)

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност се представят в отделен компонент на отчета за всеобхватния доход, и се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) при освобождаване (продажба) от инвестицията в статията “балансираната стойност на освободени инвестиции”.

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи акции в други дружества (малцинствено участие), които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, а предположенията за прилагането на алтернативни оценъчни методи са свързани с високи несигурности, за да се достигне до достатъчно надеждно определяне на справедливата им стойност, са оценени и представени по себестойност.

Притежаваните инвестиции на разположение и за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период и при установяване на условия за перманентна обезценка, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). При установяване на условия за трайна обезценка, същата се определя като разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) или за сметка на формирания през предходни отчетни периоди положителен „резерв по финансови активи на разположение и за продажба“ за тези инвестиции.

При отписването на акции поради продажба се използва методът на средно-претеглена цена, определена към края на месеца, в който се извършва отписването.

Всички покупки и продажби на инвестиции на разположение и за продажба се признават на датата на търгуване на сделката, т.е. датата, на която дружеството се ангажира да закупи или продаде актива.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо - по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпориранията в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва. (Приложение 2.19.1).

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо, то се изписва за сметка на коректива.

2.12. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички предоставени заеми първоначално се отчитат по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми, а последващо се оценяват и представят по амортизируема стойност, определена чрез метода на ефективната лихва. (Приложение 2.19.1).

Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен ако и за частта от тях, за която дружеството е предоставило безусловно право на длъжника да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.13. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Ценни книжа по справедлива стойност през печалбата или загубата са държани за търгуване и се оценяват първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на даденото вложение и разходите по извършване на сделката по придобиване. (Приложение 2.19.1).

Последващо тези финансови активи се оценяват по справедлива стойност. Тя се определя на база на средните котирани цени “купува” на фондов пазар за последния месец на отчетната година. Нереализираните печалби и загуби, произтичащи от промени в справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, се признават като текущо в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към статията “ печалби/(загуби) от преоценка на инвестиции в ценни книжа, нетно”.

При отписването на ценни книжа, държани за търгуване, поради продажба се използва методът на средно-претеглена цена, определена към края на месеца, в който се извършва отписването.

Всички покупки и продажби на финансови активи, държани за търгуване се признават на датата на сделката, т.е. датата, на която дружеството се ангажира да закупи или продаде актива.

2.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки на дружеството в банки, парични средства по общи (с инвестиционен посредник) сметки в банки и краткосрочни депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. (Приложение 2.19.1).

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%). Платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред “платени данъци”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред “плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.15. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо - по амортизируема

стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва. (Приложение 2.19.2)

2.16. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Поради това активът не се включва в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя.

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход (в текущата печалба или загуба) на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

Наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив. Поради това този актив продължава да е включен в състава на неговите дълготрайни материални активи като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на лизингодателя.

Приходът от наеми от оперативен лизинг се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг. Първоначално направените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

2.17. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Трудовите отношения с работниците и служителите на дружеството, в качеството му на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО) в Универсален пенсионен фонд (за лицата, родени след 31.12.1959 г.), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване. Работещите при условията на втора категория труд подлежат и на ДЗПО в Професионален пенсионен фонд, изцяло за сметка на работодателя.

Размерите на задължителните социално осигурителните вноски и начинът на разпределянето им между работодателя и служителя са определени в Кодекса за социално осигуряване (КСО). Допълнително, със Закона за бюджета на ДОО за съответната година се утвърждават размерите на минимален и максимален месечен осигурителен доход, на вноската за фонд ГВРС и диференцираните размери на вноската за ТЗПБ. Размерът на задължителната здравноосигурителна вноска се определя със Закона за бюджета на НЗОК за съответната година, а начинът на разпределянето ѝ между работодателя и служителя е дефиниран в Закона за здравното осигуряване (ЗЗО). Общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО в УПФ/ППФ, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и здравно осигуряване за 2008 г. и 2009 г. за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството, е както следва:

- за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.:
 - за работещите при условията на трета категория труд: 32.5% (от които 19.5% за сметка на работодателя);
- за периода 01.01.2009 г. – 31.12.2009 г.:
 - за работещите при условията на трета категория труд: 30.5% (от които 17.5% за сметка на работодателя);
- за периода 01.01.2010 г. – 31.12.2010 г.:
 - за работещите при условията на трета категория труд: 28.5% (от които 16.4% за сметка на работодателя).

В допълнение, работодателят внася изцяло за своя сметка осигурителна вноска за фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите”, в размер на 0.1% (за 2009 г. и 2010 г.), както и осигурителна вноска за фонд “Трудова злополука и професионална болест”, която е диференцирана за различните предприятия – от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието (съгласно Приложение към ЗБДОО за съответната година). За дружеството тази вноска е 0.5 % за 2009 г.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове “Пенсии”, фонд “Общо заболяване и майчинство”, фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест”, фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите”, както и за допълнително задължително пенсионно осигуряване (универсални и професионални пенсионни фондове) - на база фиксираните по закон проценти (посочени по-горе) и няма друго допълнително правно или конструктивно задължение за доплащане във фондовете в бъдеще. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби - в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). За целта се прилага кредитният метод на прогнозните единици.

2.18. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на **акционерен капитал**, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите на дружеството. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Акционерният капитал е оценен по номиналната стойност на издадените акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира законови резерви (резерв "*фонд Резервен*"), като източници (на фонда) могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата от емисията, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (*премиен резерв*);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Резервът по финансови активи на разположение и за продажба е формиран от нереализираните печалби и загуби от преценка на инвестициите на разположение и за продажба до техните справедливи стойности. Той се прехвърля в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато финансовите активи се освободят (отпишат) от отчета за финансовото състояние.

2.19. Финансови инструменти

2.19.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби, заеми (кредити) и вземания и финансови активи на разположение и за продажба. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета си за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване - датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията, с изключение на тези активи, които са по справедлива стойност през печалби и загуби. Последните се признават по справедлива стойност, а преките разходи по транзакцията се признават веднага в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи

съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби са такива, които се държат от дружеството за търгуване или изрично им е определено такова предназначение.

Един финансов актив се класифицира в групата за търгуване, ако той е бил придобит по принцип с цел търгуване в краткосрочен план.

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби се оценяват и представят в отчета за финансовото състояние по техните справедливи стойности (Приложение 2.13).

Финансовите активи по справедлива стойност през печалби и загуби се класифицират като текущи активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите - като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови активи на разположение и за продажба

Финансовите активи на разположение и за продажба са недеривативни активи, които са предназначени с такава цел или не са класифицирани в друга група. Обичайно те представляват акции или дялове в други дружества, придобити с инвестиционна цел, и се включват към нетекущите активи, освен ако намерението на дружеството е да ги продава в рамките на следващите 12 месеца и активно търси купувач.

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват по:

- справедлива стойност - за дружества, чиито книжа са борсово котирани. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на усреднена борсова цена "купува", обичайно за последния месец към датата на отчета за финансовото състояние, освен ако се търгува незначителен пакет от капитала на тези дружества и/или има силно ограничен обем сделки с тях - тогава борсовите цени се коригират чрез прилагането и на други оценъчни методи (Приложение № 2.23), или по изключение,

- цена на придобиване - за дружества от затворен тип, за които е трудно да се намерят данни за аналогови пазарни сделки или поради обстоятелството, че бъдещото функциониране на тези дружества е свързано с определени несигурности, за да може да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции чрез други алтернативни оценъчни методи.

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, се отчитат като други компоненти в отчета за всеобхватния доход, респ. в отчета за промените в собствения капитал, в отделен компонент “резерв по финансови активи на разположение и за продажба”. При всяка последваща трайна обезценка или при продажба на инвестиция, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) в преоценъчен резерв, се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията “печалби/(загуби) от преценка на инвестиции в ценни книжа, нетно”. При продажба на инвестициите натрупаните нереализирани печалби в преоценъчния резерв се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в статията „печалби/(загуби) от преценка на инвестиции в ценни книжа, нетно”.

Дивиденди по акции и дялове, класифицирани като финансови активи на разположение и за продажба, се признават и отчитат към статията “приходи от инвестиции” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато се установи, че дружеството е придобило правото върху тези дивиденди.

Притежаваните инвестиции на разположение и за продажба се преглеждат към края на всеки отчетен период дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, че за отделен финансов актив или група активи има обезценка. Те се обезценяват, ако балансовата стойност е по-висока от очакваната им възстановима сума. Сумата на признатата загуба от обезценка е равна на разликата между цената на придобиване, намалена с плащанията и възстановимата им сума, която се приема за равна на сегашната стойност на очакваните прогнозируеми бъдещи парични потоци, дисконтирани по текущ пазарен лихвен процент или чрез нормата на доходност за сходни финансови активи.

2.19.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва (Приложение 2.15).

2.20. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2009 г. е 10% (2008 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявяват обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиян върху счетоводната и данъчна печалба/(загуба) .

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявяват обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.21. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

2.22. Сегментно отчитане

Дружеството използва един измерител – брутен марж (печалба) на продажбите при оценяването на резултатите в оперативните сегменти и за разпределянето на ресурси между тях.

Сегментните активи, пасиви, респ. приходи, разходи и резултати включват тези, които са и могат да бъдат директно относими към съответния сегмент, както и такива, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Обичайно това са: а) за приходите – от наеми на инвестиционни имоти и от инвестиции в ценни книжа; б) за разходите - за амортизации и за себестойност на продадените инвестиции в ценни книжа; в) за активите – инвестиционните имоти, имоти в строителство, инвестиции в ценни книжа и търговски вземания; г) за пасивите – търговски задължения. Капиталовите разходи (инвестиции) по бизнес сегменти са отграничени разходи, извършени през периода за придобиване или изграждане на секторни нетекущи активи, които се очаква да бъдат използвани през повече от един период.

Дружеството управлява инвестициите в други дружества, другите вземания и предоставените финансови ресурси, данъците, задълженията към персонала и задълженията по продадени права от емисия на акции на ниво предприятие и те не се разпределят на сегментно ниво.

Резултатите от дейности, които се считат за случайни спрямо основните типове операции (дейности) на дружеството, както и неразпределяемите приходи, разходи, пасиви и активи, се отчитат отделно в позиция „обща на ниво дружество”. Тези суми по принцип включват: други доходи от дейността, освен ако не произтичат от дейността на конкретен сегмент, административни разходи, лихвени приходи и разходи, инвестиции в други дружества, други вземания, разчети по данъци, административно оборудване с общо предназначение.

Прилаганата счетоводна политика за отчитането по сегменти, се основава на тази, използвана от дружеството за изготвяне на публичните си отчети по закон.

2.23. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството.

Оценка на инвестиционни имоти

В отчета за финансовото състояние на дружеството е включена административна сграда, която се отдава изцяло под наем. Намеренията на ръководството спрямо този актив са той да генерира приходи чрез наемни услуги. Поради това сградата е класифицирана като инвестиционен имот.

Дружеството е избрало модела на себестойността (цена на придобиване) за оценка на притежавания от него инвестиционен имот. Изборът на оценъчния модел е определен от това, че справедливата стойност на сгради обикновено е пазарната им цена, а за конкретния вид инвестиционен имот, поради неговата локация в район с изключително ограничен пазар на

подобни имоти, не може да се определи надеждно, на постоянна база, справедливата му стойност.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

В края на всеки отчетен период ръководството прави преглед, анализ и преценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 20%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над две/три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи. В тези случаи на база на комплексна преценка, потвърждаваща наличие на условия за обезценка, се прави обезценка на инвестицията в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) до размера на нейната възстановима стойност (Приложение 13).

Последваща оценка по справедлива стойност на финансови активи на разположение и за продажба и на финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и третиране на резултатите от отрицателна преоценка

Към 31.12.2009 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в и движението на борсовите цени на национален фондов пазар по отношение на притежаваните от него акции на публични дружества.

За инвестициите в дружества, чиито акции се търгуват на капиталовия пазар в достатъчен обем сделки, е прието, че могат да се оценяват последващо по справедлива стойност, определяна директно на база “средни цени” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (Ниво 1). Допълнително, приложените цени са анализирани за тенденцията в поведението на борсовите цени на съответните ценни книжа поне за последните три месеца на годината, и респ. до датата на издаване на финансовия отчет. (Приложение 10, 14).

За някои от инвестициите в дружества (Доверие – обединен холдинг АД и Софарма имоти АДСИЦ), чиито акции са регистрирани за търговия на българската фондова борса ръководството е направило проучване и анализи и е на позиция, че борсовите цени не са достатъчно директно индикативни за определянето на справедливата стойност на съответните ценни книжа, поради все още значително намалените обеми. Поради това неговото решение е да промени прилагания в предходните отчетни периоди оценъчен подход – от директни борсови (некоригирани) “средни цени” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (Ниво 1) към коригирани борсови цени (Ниво 2). Изчисленията по тези коригирани борсови цени са направени от ръководството със съдействието на независими лицензирани оценители, като за целта са използвани цени на акции на други предприятия със сходни характеристики, котиран на Българска фондова борса и/или на други чуждестранни аналогови борси (Приложение 10, 14 и 15).

Също така ръководството е използвало задължително и алтернативни оценъчни методи, за допълнително потвърждение на приложената оценка като справедлива стойност към датата на всеки отчет за финансовото състояние.

За всички инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба, държани от дружеството повече от 1 година спрямо датата на придобиване, е направен и специален анализ на наблюдаваната графика на поведение на борсовите им цени и на справедливите им стойности, определени по алтернативни оценъчни методи, за период до 18 месеца спрямо 31.12.2009 г., за да се определи дали са налице условия за трайна и съществена обезценка. В резултат на този анализ към 31 декември 2009 бе установено: а) флуктоации на борсовите цени на притежаваните акции за наблюдавания период; б) липса на тенденция на продължаващ и значителен спад спрямо предходния период; в) наблюдавана тенденция на стабилизиране равнището на цените на акциите и дори известно покачване в края на годината за част от тях; г) цени на дружества-аналози и/или наличие на други оценки на притежаваните акции- инвестиции, определени чрез алтернативни оценъчни методи (напр. метод на дисконтираните парични потоци, пазарни аналози), които са по-високи от котираните борсови цени в края на годината. Тези резултати от анализа са основанието за позицията на ръководството да представи измененията в справедливата стойност на държаните инвестиции на разположение и за продажба към другите компоненти на всеобхватния доход и респ. към самостоятелния компонент на собствения капитал – “резерв по финансови активи на разположение и за продажба” (Приложение 10 и 14).

Признаване на данъчни активи

При признаването на отсрочените данъчни активи от ръководството е оценена вероятността отделните намаляеми временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на дружеството да генерира в перспектива достатъчно данъчни печалби за тяхното компенсиране срещу тези печалби.

Ръководството е преценило да не признава активи по отсрочени данъци и във финансовия отчет за 2009 г., защото е определило, че все още съществува значителна несигурност дали и доколко в рамките на крайния период, определен с българския Закон за корпоративно подоходно облагане (5 год.) за пренасяне на данъчни загуби, дружеството ще може да генерира достатъчно облагаеми печалби. Към 31.12.2009 г. размерът на намаляемите данъчни разлики е формиран от данъчни загуби за пренасяне за 189 х.лв., а активът по отсрочени данъци би бил на стойност 19 х.лв. (Приложение 9 и 2.20).

3. ПРИХОДИ И РАЗХОДИ ПО ОПЕРАЦИИ С ИНВЕСТИЦИИ

Приходите от инвестиции и балансовата стойност на освободените инвестиции включват:

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
<i>Приходи от инвестиции</i>		
Наеми от инвестиционни имоти	293	32
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	270	-
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	60	-
Приходи от инвестиции в ценни книжа	58	13
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	10	196
Приходи от съучастия	6	10
	<u>697</u>	<u>251</u>
<i>Балансова стойност на освободените инвестиции</i>		
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	(268)	-
Балансова стойност на инвестиция в дъщерно дружество	(80)	-
Балансова стойност на освободени инвестиции в ценни книжа	(47)	(55)
	<u>(395)</u>	<u>(55)</u>

4. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват:

	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви по депозитни и разплащателни сметки в банки	8	1
Отписани задължения	5	-
Общо	<u>12</u>	<u>1</u>

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали в размер на 7 х.лв. (2008 г.: няма) включват офис и канцеларски материали.

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

<i>Разходите за външни услуги</i> включват:	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Одиторски и консултантски услуги	81	58
Данък сгради и такса смет	16	-
Такси и комисионни	11	17
Наеми	7	7
Услуги по комуникация	6	4
Други	13	9
Общо	134	95

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

<i>Разходите за персонал</i> включват:	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Текущи възнаграждения	68	68
Вноски по социалното осигуряване	7	8
Начислени суми за непозвани платени отпуски	4	3
Общо	79	79

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

<i>Други разходи за дейността</i> включват:	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Частичен данъчен кредит по ЗДДС	6	13
Други	6	3
Общо	12	16

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти при изчислението на разхода за данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

Равнение на разхода за данък върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат	2009 BGN '000	2008 BGN '000
Счетоводна печалба за годината	(401)	(36)
Данъци върху печалбата – 10 %	40	3
От непризнати суми по данъчна декларация		
Свързани с увеличения 462 х.лв.(2008: 73 х.лв.)	(46)	(7)
Свързани с намаления 63 х.лв.(2008: 40 х.лв.)	6	4
Общо	-	-

През 2009 г. не са признати отсрочени данъчни активи в размер на 19 х.лв. (2008 г.: 12 х.лв.) за данъчната загуба от предходни години на стойност 189 х.лв. (2008 г.: 118 х.лв.) поради преценката на ръководството, че към датата на издаване на настоящия отчет съществува значителна несигурност дали и доколко в рамките на крайния период, определен с българския Закон за корпоративно подоходно облагане (5 г.) за пренасяне на данъчни загуби, то ще може да генерира достатъчна облагаема печалба. (Приложение № 2.20).

10. ДРУГИ КОМПОНЕНТИ НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД - РЕЦИКЛИРАНЕ НА ДОХОДИ

Компонентите на *другия всеобхватен доход* включват:

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Промяна в справедливата стойност на финансови активи на разположение и за продажба		
Печалби (загуби) възникнали през годината	405	(1,544)
Намалени с: Корекция от прекласификация на печалби/(загуби), включени в печалбата и загубата за текущата година	325	(1)
Данък върху дохода, свързан с компонентите на другия всеобхватен доход	-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък	730	(1,545)

11. ИМОТИ В СТРОИТЕЛСТВО

Имотите в строителство включват:

	<i>Земи</i>		<i>Разходи за придобиване</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2009</i> <i>BGN '000</i>	<i>2008</i> <i>BGN '000</i>	<i>2009</i> <i>BGN '000</i>	<i>2008</i> <i>BGN '000</i>	<i>2009</i> <i>BGN '000</i>	<i>2008</i> <i>BGN '000</i>
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	766	731	3,127	412	3,893	1,143
Придобити	81	35	1,343	2,715	1,424	2,750
Трансфер към инвестиционни имоти (Приложение 12)	(568)	-	(4,470)	-	(5,038)	-
Салдо на 31 декември	<u>279</u>	<u>766</u>	<u>-</u>	<u>3,127</u>	<u>279</u>	<u>3,893</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>279</u>	<u>766</u>	<u>-</u>	<u>3,127</u>	<u>279</u>	<u>3,893</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>766</u>	<u>731</u>	<u>3,127</u>	<u>412</u>	<u>3,893</u>	<u>1,143</u>

В отчета за финансовото състояние на дружеството към 31.12.2009 г. като имоти в строителство са представени предплатени разходи за покупка на земя в с. Ветрен, обл. Бургас и разходите за проектиране на строителството в размер на 279 х.лв.

В отчета за финансовото състояние на дружеството към 31.12.2008 г. като имоти в строителство са представени и предплатени аванси за строителство в размер на 502 х.лв.

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти към 31.12.2009 г. включват сграда в гр. Велико Търново, придобита чрез строителство през 2009 година.

	<i>Сгради</i>	
	<i>2009</i> <i>BGN '000</i>	<i>2008</i> <i>BGN '000</i>
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	297	297
Трансфер от имоти в строителство (Приложение 11)	5,038	-
Отписани	(297)	-
Салдо на 31 декември	<u>5,038</u>	<u>297</u>

	<i>Сгради</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	18	6
Начислена амортизация за годината	156	12
Отписана амортизация	(28)	-
Салдо на 31 декември	146	18
Балансова стойност на 31 декември	4,892	279
Балансова стойност на 1 януари	279	291

13. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

През 2009 г. Софарма логистика АД продава изцяло участието си в дъщерното дружество МАРС – МВ АД (Приложение 3).

Към 31.12.2008 г. Софарма логистика АД има 72 % участие в дъщерното дружество МАРС-МВ АД.

МАРС-МВ АД е дружество, създадено за осъществяване на комплексни сервизни, ремонтно-технически, механизирани, селско-стопански, животновъдни услуги. Дружеството е с адрес на управление и седалище – с. Момчиловци, община Смолян.

Към 31.12.2008 г. стойността на участието на Софарма логистика АД в дъщерното дружество, оценено по метода на собствения капитал е 176 х.лв.

	<i>2008</i>
	<i>BGN'000</i>
Салдо на 1 януари	231
Дял в загубата за годината	(55)
Салдо към 31 декември	176

14. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ И ЗА ПРОДАЖБА

Финансовите активи в ценни книжа на разположение и за продажба на дружеството, по балансова стойност, включват:

	31.12.2009 BGN '000	31.12.2008 BGN '000
Доверие - обединен холдинг АД	625	503
Софарма АД	526	346
Българска роза АД	208	8
Балканфарма Разград АД	70	70
Софарма имоти АДСИЦ	13	11
Момина Крепост АД	3	-
Балканфарма Дупница АД	2	2
Софарма Билдингс АДСИЦ	1	-
Софарма трейдинг АД	-	68
Медика АД	-	30
Унифарм АД	-	8
Общо	1,448	1,046

Всички горепосочени дружества са със седалище и дейност в България.

Към 31.12.2009 г. инвестициите в Балканфарма Разград АД и Балканфарма Дупница АД са оценени и представени по цена на придобиване (31.12.2008 г.: по цена на придобиване), Доверие – обединен холдинг АД и Софарма имоти АДСИЦ – по справедлива стойност (ниво 2) (31.12.2008 г.: ниво 1), а останалите, търгувани на Българската фондова борса – по справедлива стойност (ниво 1) (31.12.2008 г.: ниво 1) (Приложение 2.23 и 10).

	31.12.2009			31.12.2008		
	акции брой	справедлива цена на акция BGN	справедлива стойност по отчет за финансовото състояние BGN'000	акции брой	справедлива цена на акция BGN	справедлива стойност по отчет за финансовото състояние BGN'000
Доверие – ОХ АД	79,074	7,90	625	80,020	6.29	503
Софарма АД	132,233	3,98	526	158,494	2.18	346
Българска роза АД	147,747	1,41	208	12,550	0.68	8
Софарма имоти АДСИЦ	4,141	3,20	13	3,201	3.31	11
Момина Крепост АД	1,950	1,47	3	-	-	-
Софарма Билдингс АДСИЦ	165	4,24	1	-	-	-
Софарма трейдинг АД	-	-	-	21,100	3.22	68
Медика АД	-	-	-	18,800	1.59	30

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

Унифарм АД - - - 340 23.68 8

15. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

<i>Вземанията от свързани предприятия</i> включват:	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
Търговски вземания	76	-
Предоставени заеми на свързани предприятия	-	1,047
Общо	76	1,047

Търговските вземания са текущи и в лева.

През 2009 г. е погасен изцяло предоставен заем към 31.12.2008 г. на следното дружество и при следните условия:

Получател:	Софарма АД
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
Салдо към 31.12.2009 г.:	няма (2008 г.: 1,047 х.лв.)
	в т.ч. лихва няма (2008 г.: 7 х.лв.)

16. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване включват:

	31.12.2009	31.12.2008
	BGN '000	BGN '000
Данък върху добавена стойност	8	445
Такса битови отпадъци	3	-
Общо	11	445

До датата на издаване на настоящия отчет в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 30.11.2008 г.

- корпоративни данъци по ЗКПО – до 31.12.2006 г.

Данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи.

17. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ И ПРЕДПЛАТЕНИ РАЗХОДИ

Другите вземания и предплатени разходи към 31.12.2009 г. в размер на 17 х.лв. (31.12.2008 г.: няма) са свързани с платен аванс за консултански услуги в размер на 8 х.лв. и предплатени разходи за застраховка на имущество в размер на 9 х.лв.

18. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ПРЕЗ ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА

Финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата включват акции от капитала на следните публични дружества:

	31.12.2009		31.12.2008	
	BGN '000	брой	BGN '000	брой
Софарма имоти АД	1	379	1	379
Момина крепост АД	-	-	2	1,050
Общо	1		3	

Всички горепосочени дружества са със седалище и дейност в България.

Към 31.12.2009 г. наличните инвестиции са оценени и представени по справедлива стойност (ниво 2) (31.12.2008 г.: ниво 1).

Към 01.07.2008 г. дружеството е извършило прекласификация на 18,780 броя акции на Медика АД, оценени по справедлива стойност към 30.06.2008 г. в размер на 84 х.лв. от групата “финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата” в групата “финансови активи на разположение и за продажба”. Причината за извършената прекласификация е свързана с промяна на намеренията на ръководството да не търгува с тези акции поради настъпилите негативните последици от финансовата криза на българския фондов пазар.

Изменението в справедливата стойност на акциите на Медика АД за периода от 01.01.2008 г. до 30.06.2008 г., е в размер на 16 х. лв., отчетена в отчета за всеобхватния доход (в текущата печалба или загуба) (Приложение 3), а за периода от 01.07.2008 г. до 31.12.2008 г. е в

размер на 54 х.лв. и е отчетена като друг компонент в отчета за всеобхватния доход (Приложение 10).

През 2009 г. участието в Медика АД изцяло е продадено, като натрупаният резерв по финансови активи на разположение и за продажба в размер на 54 х.лв. е рециклиран в отчета за всеобхватния доход (в текущите печалби или загуби за годината) (Приложение 3).

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Предоставени депозити с оригинален матуритет до 3 месеца	350	-
Парични средства в разплащателни сметки	295	159
Парични средства при инвестиционен посредник	40	19
Парични средства в каса	4	11
Общо	689	189

Предоставените депозити са левови и са представени в отчета за финансовото състояние към 31.12.2009 г. по амортизируема стойност. Постигнатия усреднен лихвен процент по депозитите е 5,75 %.

Паричните средства при инвестиционен посредник се съхраняват по сметка , специално открита от посредника, за сделки с ценни книжа.

Паричните средства по разплащателните сметки са левови.

Постигнатият усреднен лихвен процент е от 0.1 % до 0.15 % (31.12.2008 г. от 0.1 % до 0.15%).

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Към 31 декември 2009 г. регистрираният акционерен капитал на Софарма Логистика АД възлиза на 5,486 х. лв., разпределен в 5,485,503 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Обратно изкупените собствени акции са 300 броя на стойност 93 лв. (31.12.2008 г.: 800 бр. на стойност 471 лв.)

Премийният резерв в размер на 548 х. лв. (31.12.2008 г.: 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. (31.12.2008 г.: 257 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. (31.12.2008 г.: 1,297 х.лв.), формирани от разпределение на печалбата, по решение на Общото събрание на дружеството.

Резервът по финансови активи на разположение и за продажба към 31.12.2009 г. е отрицателна величина в размер на 658 х.лв. (31.12.2008 г.: отрицателна величина в размер на 1,388 х.лв.) и е формиран от последващата оценка на финансови активи (инвестиции на разположение и за продажба) по справедлива стойност.

Основен доход на акция

	2009	2008
Средно претеглен брой акции	5,485,192	5,485,192
Нетна (загуба)/печалба за годината (BGN'000)	<u>(401)</u>	<u>(36)</u>
(Загуба)/Доход на акция (BGN)	<u>(0.07)</u>	<u>(0.01)</u>

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПРОДАДЕНИ ПРАВА ОТ ЕМИСИЯ НА АКЦИИ

Задълженията по продадени права от емисия на акции в размер на 889 х.лв. (31.12.2008 г.: 894 х.лв.) са дължими суми на акционери по неупражнени права за записване на акции при увеличението на капитала на дружеството през 2007 г.(Приложение 1), продадени служебно.

22. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Търговските задължения в размер на 22 х.лв. са в лева и са основно към доставчици на услуги (31.12.2008 г.: 412 х.лв. – основно към доставчици на дълготрайни активи и услуги). Те са текущи и безлихвени.

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	<i>31.12.2009</i>	<i>31.12.2008</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения по непозвани платени отпуски	4	3
Задължения към персонала за заплати	3	7
Задължения за социално осигуряване	2	1
Общо	9	11

24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено 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 дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават 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.

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

Пазарен риск

а. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти изцяло всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева.

б. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск по отношение на притежаваните от него акции в други дружества, класифицирани като “ценни книжа, държани за търгуване” и “инвестиции на разположение и за продажба”. За целта ръководството 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 на дружеството спрямо борсовите цените на акциите, държани от него е направен на база състоянието и структурата на притежаваните акции в други дружества към 31 декември. Ефектът при промяна на справедливите стойности с 25 % увеличение би довел до увеличение в другите компоненти на отчета за всеобхватния доход и съответно в собствения капитал (резерв по финансови актив на разположение и за продажба) с 344 х.лв. (за 2008 г.: 244 х.лв.) При намаление с 25 % крайният ефект отчетен в собствения капитал би бил равен и реципрочен на посочения по-горе при увеличението.

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в текущи банкови сметки и кредитни вземания.

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

Дружеството 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 в рамките на групата. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа 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 дружеството.

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към датата на отчета за финансовото състояние. 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.

	<i>без матуритет</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 м.</i>	<i>Общо</i>
31.12.2009	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи						
Инвестиции на разположение и за продажба	1,448	-	-	-	-	1,448
Вземания от свързани предприятия	-	76	-	-	-	76
Ценни книжа, държани за търгуване	-	1	-	-	-	1
Парични средства	4	686	-	-	-	690
	1,452	763	-	-	-	2,215
Финансови пасиви						
Задължения по продадени права от емисия на акции	-	889	-	-	-	889
Търговски задължения	-	22	-	-	-	22
	-	911	-	-	-	911
	<i>без матуритет</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 м.</i>	<i>Общо</i>
31.12.2008	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Финансови активи						
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
Парични средства	11	178	-	-	-	189
	1,057	188	14	21	1,089	2,369
Финансови пасиви						
Задължения по продадени права от емисия на акции	-	894	-	-	-	894
Търговски задължения	-	414	-	-	-	414
	-	1,308	-	-	-	1,308

Риск на лихвоносните парични потоци

Лихвоносните активи на дружеството са 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.

Същевременно дружеството не е изложено на лихвен риск от своите краткосрочни задължения, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища – особено по отношение на свободните парични средства по банкови сметки.

Управление на капиталовия риск

Целите на дружеството с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да осигури съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Характерното за него е, че то традиционно финансира дейността си от собствените си генерирани печалби и чрез своите акционери, без използване на дългов капитал.

Справедливи стойности

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 дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

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 края на отчетния период 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, кредитите и депозитите, дружеството 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 отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (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 дружества 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).

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 счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

25. СЕГМЕНТНО ОТЧИТАНЕ

Сегментното отчитане в дружеството е организирано на съобразно преобладаващия източник на рискове и възвръщаемост за предприятието от извършваните инвестиции, а именно:

Придобиване и управление на инвестиции в ценни книжа

Основните групи, които включва този сегмент са инвестиции, държани от дружеството на разположение и за продажба и инвестиции, държани за търгуване.

Изграждане и управление на инвестиционни имоти

Основните продуктови групи на този сегмент са притежаваните и изгражданите от дружеството инвестиционни имоти.

Статиите на приходите, разходите на бизнес сегментите включват:

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</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>
Приход на сегмента	64	59	563	32	627	91
Себестойност на сегмента	<u>(372)</u>	<u>(122)</u>	<u>(424)</u>	<u>(12)</u>	<u>(796)</u>	<u>(134)</u>
Резултат на сегмента	(308)	(63)	139	20	(169)	(43)
Неразпределени оперативни доходи от дейността					2	197
Неразпределени оперативни разходи от дейността					<u>(234)</u>	<u>(190)</u>
(Загуба) от оперативната дейност					<u>(401)</u>	<u>(36)</u>
Разход за данък върху печалбата					-	-
(Загуба) за годината					<u>(401)</u>	<u>(36)</u>

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

Активите и пасивите на бизнес сегментите включват:

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</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>
Имоти в строителство	-	-	279	4,395	279	4,395
Инвестиционни имоти	-	-	4,892	279	4,892	279
Инвестиции на разположение и за продажба	1,448	1,046	-	-	1,448	1,046
Ценни книжа държани за търгуване	1	3	-	-	1	3
Търговски вземания	-	-	76	-	76	-
Активи на сегмента	1,449	1,049	5,247	4,674	6,696	5,723
Неразпределени активи					717	1,760
Общо активи					7,413	7,483
Задължения към доставчици	-	-	-	412	-	412
Пасиви на сегмента	-	-	-	412	-	412
Неразпределени пасиви					920	907
Общо пасиви					920	1,319

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>	
	<i>2009</i>	<i>2008</i>	<i>2009</i>	<i>2008</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Капиталови разходи	-	-	1,424	2,750
Амортизация	-	-	156	12
Непарични разходи, различни от амортизация	-	31	-	-

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на дружеството са както следва:

<i>Дружество</i>	<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 до 15.12.2009 г. Дружество акционер със значително влияние в Софарма АД
Телекомплект АД	Акционер със значително влияние в Софарма АД до 05.08.2008 г.
Телсо АД	Дружество под общ контрол от 06.08.2008 г.
Софконсулт Груп АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2008 г.
Софарма трейдинг АД	Дружество под общ контрол
Фармалогистика АД	Дружество под общ контрол
Българска роза Севтополис АД	Дружество под общ контрол
Софарма Поланд ООД	Дружество под общ контрол
Софарма Здравит АД	Дружество под общ контрол
Ростболканфарм АД	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 Дружество под общ контрол от 08.04.2008 г. до 30.09.2009 г.
Сфарм Инвестмънтс Лимитид	Дружество под общ контрол
Момина крепост АД	Дружество под общ контрол от 18.01.2008 г. и 2009 г.
Витамина АД	Дружество под общ контрол от 10.04.2008 г. и 2009 г.
Иванчич и синове ООД	Дружество под общ контрол
Софарма имоти АДСИЦ	Дружество под общ контрол
Софарма Билдингс АДСИЦ	Дружество под общ контрол от 04.08.2008 г. и 2009 г.
Екстаб корпорейшън	Дружество под общ контрол от 01.08.2009 г.
Бриз ООД	Дружество под общ контрол от 01.12. 2009 г.
Унифарм АД	Дружество под общ контрол
София информ АД	Дружество под общ контрол
Ес Си Ес Франчайз АД	Дружество под общ контрол Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал
Доверие обединен холдинг АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2008 г.
Софпринт груп АД	Дружество под общ контрол до 20.12.2008 г.
Фармахим Холдинг ЕАД	Дружество под общ контрол до 20.12.2008 г.
НИХФИ АД	Дружество под общ контрол до 20.12.2008 г.
Енергоинвестмънтс АД	Дружество под общ контрол

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

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

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Доставки от свързани лица		
Строителство на склад		
Основен акционер в Софарма АД	285	83
Административно обслужване		
Дружество под общ контрол	39	36
Наем на офис		
Акционер със значително влияние	9	8
Продажби на свързани лица		
	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Доходи от наеми		
Дружество под общ контрол	293	32
Други сделки		
Предоставен заем на акционер със значително влияние	-	2,700
Начислени доходи от лихви по предоставени заеми на:		
Акционер със значително влияние	10	124
Дружество под общ контрол	-	28
Основен акционер в Софарма АД	-	44
Сделки с недвижими имоти		
Основен акционер в Софарма АД	270	-
Продажба на дъщерно дружество		
Акционер със значително влияние в Софарма АД до 05.08.2008 г.		
Дружество под общ контрол от 06.08.2008 г	60	-

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

Към 31.12.2009 г. дружеството няма задължения към свързани лица (31.12.2008 г.: 2 х.лв.).

Предоставените заеми на свързани лица са оповестени в Приложение 15.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал, оповестен в Приложение 1, включват възнаграждения и други краткосрочни доходи и са в размер на 30 х.лв. (2008 г.: 30 х.лв.).

27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

На 13.01.2010 г. Съветът на директорите на Софарма логистика АД е взел решение за преобразуване на дружеството чрез вливането му в Софарма трейдинг АД. На същата дата е подписан договор за преобразуване чрез вливане между приемащото дружество – Софарма трейдинг АД и преобразуващото се дружество – Софарма логистика АД. Двете участващи в преобразуването дружества са публични дружества, поради което договорът за преобразуване, докладите на управителните органи на участващите в преобразуването дружества и доклада на проверителя, се одобряват от заместник-председателя на Комисия за финансов надзор (КФН). След получаване на одобрението от КФН ще бъдат свикани общи събрания на акционерите на участващите в преобразуването дружества за вземане на решение за преобразуване.

На 18.01.2010 г. Съветът на директорите на дружеството е приел доклада по чл. 262и от Търговския закон относно преобразуването по глава шестнадесета от Търговския закон чрез вливане на Софарма логистика АД в Софарма трейдинг АД и е избрал проверител на договора за преобразуване чрез вливане.