

**ДОКЛАД  
ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА**

**СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД**

Съветът на директорит на “Софарма логистика” АД изготви настоящият доклад за дейността на основание изискванията на разпоредбите на чл. 33 от Закона за счетоводството, чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Докладът представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

Политиката на дружеството е насочена към разкриване на информация към инвеститорите и регулаторните органи на капиталовия пазар.. Информацията за всички важни събития в рамките на емитента са оповестени своевременно чрез bull.investor.bg, X3news – чрез “сервиз Финансови пазари” и на сайта на БФБ София АД, както и публикации във в. Пари Всички инвеститори и заинтересовани лица могат да се запознаят с тях при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

**Софарма логистика АД** е публично дружество по смисъла на чл.110 от ЗППЦК.

Акциите на дружеството са безналични. Дружеството е лицензирано от Комисията за финансов надзор през м. юни 2006 с Решение на № 401- ПД от 15.06.2006 г и е вписано като публично дружество.

На 09.02.2007 г. в Д.В. бр. 13 е публикувана покана на Съвета на директорите ка Софарма Логистика АД за увеличение на капитала на дружеството от 2,743,428 на 5,485,503 лева.

Дружеството е регистрирано с капитал от 5,485,503 (пет милиона четиристотин осемдесет и пет хиляди петстотин и три) лева, изцяло внесен. Капиталът е разпределен в 5,485,503 броя поименни, безналични, обикновени, свободно прехвърляеми акции с номинална стойност 1 лев.

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

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

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 2007 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 2 служители.

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

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

## **I. ИЗЛОЖЕНИЕ НА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩИТЕ ПЕРСПЕКТИВИ**

### **1. Преглед на дейността на дружеството през 2007 г.**

Осъществените през 2007 г. сделки се отнасят основно до:

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

Придобиване на недвижими имоти с цел организиране на логистични центрове и последващо отдаване под наем. През 2007 г. дружеството е придобило следните недвижими имоти:

- складова сграда, находяща се централната градска част на в гр. Враца Стойността на направената инвестиция е в размер на 297 х.лв. Сградата е отдадена под наем при месечен наем 2,880 лв.
- Поземлен имот в с Ветрен, Бургас с площ от 6700 кв.м. Стойност на инвестицията – 161 х.лв. Целта на инвестицията изграждане на складова база с приблизителна РЗС от 2500 кв.м.

- Урегулиран поземлен имот в гр. Велико Търново с площ 5488 кв.м. Стойност на инвестицията – 569 х.лв. Цел на инвестицията изграждане на складова база с обща застроена площ от 2948 кв.м., зелени площи 1614 кв.м., допълнително застрояване – трафопост, контролен пункт, автомивка, паркинг. Дружеството има одобрени проекти и през м. 10.2007 г. е даден старт на строителството на обекта. Към датата на изготвяне на настоящият доклад са изпълнени строителните работи на кота -1 и кота 0,00. За проектирането и строителството до момента са инвестирани 412 х.лв.

### **Придобиване на участия**

През 2007 г. Софарма Логистика АД инвестиции в други предприятия общо на стойност 1,114 х. лв. Придобитите инвестиции са както следва:

<b>I. Според вида на</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
	<b>хил.лв.</b>	<b>хил.лв.</b>
В публични предприятия	1114	268
В непублични предприятия	72	72
<b>Общо</b>	<b>1,186</b>	<b>340</b>

### **Продажба на участия**

През 2007 г. са продадени общо инвестиции в други предприятия с балансова стойност 277 х. лв.. Продадените инвестиции са както следва:

<b>Според вида на инвестицията</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2006 г.</b>
	<b>Хил.лв.</b>	<b>хил.лв.</b>
В публични предприятия	277	-
В непублични предприятия		-
<b>Общо</b>	<b>277</b>	<b>-</b>

### **Придобиване на финансови активи с цел търгуване**

През 2007 г. Софарма Логистика АД е придобило финансови активи с цел търгуване на обща стойност 201 х.лв. Продадените финансови активи са в размер на 79 х.лв. по балансова стойност, реализирана положителна разлика от продажбата 44 х.лв.

## Анализ на резултатите от дейността през 2007 г.

## Имуществено и финансово състояние

АКТИВ	31.12.2007	%	31.12.2006	%	Изменение
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.		
<b>Нетекущи активи</b>	<b>2,954</b>	<b>33.28</b>	<b>419</b>	<b>10.22</b>	<b>2,535</b>
Имоти в строителство	1,398	15.75	-	-	1,398
Инвестиционни имоти	291	3.28	-	-	291
Инвестиции в дъщерни дружества	79	0.89	79	1.93	-
Инвестиции на разположение и за продажба	1,186	13.36	340	8.29	846
<b>Текущи активи</b>	<b>5,921</b>	<b>66.72</b>	<b>3,682</b>	<b>89.78</b>	<b>2,239</b>
Финансови активи	122	1.37	-	-	122
Предоставени заеми на свързани лица	4,935	55.61	1,617	39.43	3,318
Други вземания от свързани лица	-	-	5	0.12	(5)
Вземания от доставчици и клиенти	-	-	-	-	-
Данъци за възстановяване	246	2.77	-	-	246
Предоставени парични средства при инв. посредник	150	1.69	-	-	150
Парични средства и парични еквиваленти	468	5.27	2,060	50.23	(1,592)
<b>Сума на актива</b>	<b>8,875</b>	<b>100</b>	<b>4,101</b>	<b>100%</b>	<b>4,774</b>

ПАСИВ	31.12.2007	%	31.12.2006	%	Изменение
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.		
<b>Собствен капитал</b>	<b>7,745</b>	<b>87.27</b>	<b>4,076</b>	<b>99.39</b>	<b>3,669</b>
Основен акционерен капитал	5,486	61.81	2,743	66.89	2,743
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	548	6.17	-	-	548
Резерви	1,244	14.02	294	7.17	950
Натрупани печалби	467	5.26	1,039	25.34	(572)
<b>Текущи задължения</b>	<b>1,130</b>	<b>12.73</b>	<b>25</b>	<b>0.61</b>	<b>1,105</b>
Търговски задължения	218	2.46	16	0.39	202
Задължения към персонала и за социално осигуряване	8	0.09	8	0.20	-
Задължения за изплащане на права на акционери	904	10.19	1	0.02	903
<b>Сума на пасива</b>	<b>8,875</b>	<b>100</b>	<b>4,101</b>	<b>100</b>	<b>4,774</b>

Сумата на актива е нараснала спрямо предходен период с 4,774 х. лв. . Увеличението се дължи най-вече на придобиването на инвестиции в имоти и инвестиции на разположение и за продажба и вземания по предоставени заеми

В края на м. юли 2007 г. ръководството е взело решение да обособи два отделни портфейла от акциите в зависимост от намеренията:

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

Респективно двата портфейла са представени и оценени както следва:

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

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

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

### Пасиви

Основния капитал на дружеството е увеличен от 2 743 428 лв. на 5 485 503 лв. чрез издаване на 2 743 428 броя безналични, обикновени, поименни акции с право на 1 глас в общото събрание на Софарма логистика АД. Поканата е публикувана на 09.02.2007 г. в Държавен вестник и в. Пари. На 28.03.2007 г. приключи публичното предлагане, като общият

брой записани ценни книжа е 2 742 075 бр., за което е уведомена КФН с писмо вх. № РГ-05-1258 от 03.04.2007 г.. Подадена е молба до СГС – фирмено отделение за вписване на увеличението на капитала. Промяната е вписана по партидата към СГС с решение № 10 от 13.04.2007 г. Формиран е премиен резерв в размер на 548 х.лв.

Към 31.12.2007 г. текущите задължения са в 1,130 х.лв., като сумата на текущите задължения е нараснала с 1,105 х.лв. Увеличението се дължи на преведени суми от Централен Депозитар във връзка с продажба на права на акционери, които не са участвали в увеличението на капитала – 904 х.лв. Дружеството е оповестило информацията чрез [www.bull.investor.bg](http://www.bull.investor.bg), X3news – чрез “сервиз Финансови пазари” и на сайта на БФБ София АД. Сумите се изплащат на акционерите ежедневно в офиса на дружеството.

### Резултати от дейността

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

Отчет за доходите	2007	2006	Изменение
	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	
<b>Нетни приходи от оперативна дейност</b>			
Доходи от операции с инвестиции на разположение и за продажба	360	-	360
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	105	96	9
Нетни печалби от операции с ценни книжа, държани за търгуване	29	-	29
Нетна печалба от преоценка на ценни книжа, държани за търгуване	21	-	21
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	15	-	15
Доходи от съучастия	4	1	3
Други доходи	55	6	49
<b>Общо приходи</b>	<b>589</b>	<b>103</b>	<b>486</b>
<b>Разходи за оперативна дейност</b>			
Разходи за външни услуги	(72)	(21)	51
Разходи за персонал	(42)	(21)	21
Разходи за амортизации	(6)	-	6
Други разходи	(2)	-	2
<b>Общо разходи</b>	<b>(122)</b>	<b>(42)</b>	<b>80</b>
<b>Счетоводна печалба</b>	<b>467</b>	<b>61</b>	<b>406</b>
Разход за текущ данък върху печалбата	-	-	-
<b>Печалба за годината</b>	<b>467</b>	<b>61</b>	<b>406</b>

Най-голям дял в приходите през 2007 г. заемат положителните разлики от операции с инвестиции - 61% (2006 г.: 0%).

Най-голям дял заемат разходите за външни услуги – 59%.

Разходите за външни услуги включват основно разходи за регистрационни такси и комисионни на стойност 15 х.лв., одиторски и консултантски услуги на стойност 47 х.лв. и др.

### Показатели за финансов анализ на дейността на Софарма Логистика АД

Показатели	Начин за изчисляване	2007	2006
<b>Коефициенти на ликвидност</b>			
Обща (текуща) ликвидност	Краткотрайни активи/краткосрочни задължения	5.24	147.28
Бърза ликвидност	(Парични средства + вземания + краткосрочни инвестиции)/краткосрочни задължения	5.24	147.28
Незабавна ликвидност	(Парични средства + вземания)/краткосрочни задължения	5.13	147.28
Абсолютна ликвидност	Парични средства/краткосрочни задължения	0.55	82.40
<b>Коефициенти на рентабилност</b>			
Рентабилност на дейността	Нетна печалба/приходи	0.79	0.59
Рентабилност на собствения капитал	Нетна печалба/собствен капитал	0.06	0.01
Рентабилност на пасивите	Нетна печалба/пасиви	0.41	2.44
Рентабилност (капитализация) на активите	Нетна печалба/реални активи	0.05	0.01
<b>Показатели за анализ на финансовия риск</b>			
Коефициент на задлъжнялост	Пасиви/собствен капитал	0.15	0.01
Коефициент на финансова автономност и платежоспособност	Собствен капитал/пасиви	6.85	163.04
<b>Други показатели</b>			
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи със собствен капитал	Собствен капитал/дълготрайни активи	2.62	9.73
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи с дългосрочен капитал	(Собствен капитал + дългосрочни задължения)/дълготрайни активи	2.62	9.73



### Ликвидност

Ползваните източници на ликвидност от „Софарма логистика” АД до момента на изготвяне на настоящия доклад са основно вътрешни – собствен капитал и постъпления от упражняваната дейност.

Дружеството не е подавало документи и не е използвало краткосрочни и дългосрочни заеми от банки. Дружеството има намерения за извършване на капиталови разходи по придобиването на недвижими имоти и инвестиции в акции търгуеми на Българска фондова борса.

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

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

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

**Капиталови ресурси**

Към 31.12.2007 г. Софарма Логистика АД е инвестирало в следните дружества:

	Притежавани акции брой	% от капитала	Стойност лв
СОФАРМА АД	66,951	0.05	586,491
ДОВЕРИЕ-ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	37,549	0.28	527,187
БАЛКАНФАРМА РАЗГРАД	31,519	0.33	69,657
БАЛКАН ФАРМА ДУПНИЦА	189	0.005	2,167
БАЛКАН ФАРМА ТРОЯН	28	0.002	238
МАРС - МВ АД	13,228	72.35	79,368
<b>Всичко:</b>			<b>1,265,408</b>

Инвестиционна програма на дружеството включва закупуването на терени, обновяване на съществуващи складове и изграждане на нови складове – създаване на логистични центрове в страната за търговия на едро и дребно с фармацевтични продукти, инвестиране в ценни книжа търгувани на БФБ София АД.

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

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

Към 31.12.2007 г. дружеството е инвестирало 731 х.лв. в покупка на земи и е направило разходи в размер на 412 х. лв за проектиране и строителство на складовата база във Велико Търново. Дружеството е предоставило аванси за строеж на складовата база в размер на 245 х. лв. и 10 х лв за промяна на статут на земя в с. Ветрен.

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

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

### **Допълнителна информация относно дейността на Софарма Логистика АД**

#### Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности.

Приходи от операции с инвестиции – дружеството е реализирало приходи от операции с инвестиции в размер на 534 х.лв. Формирани са от:

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

#### Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността.

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

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

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

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

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

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

Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период

Свързаните лица на дружеството са както следва:

	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма АД	Основен акционер
Донев инвестмънтс АД (бивше София АД)	Основен акционер
Калиман - РТ АД	Акционер със значително влияние
Евроконтракт ЕООД	Дъщерно дружество – до датата на прекратяване 16.11.2007 г.
Марс-МВ АД	Дъщерно дружество
Телекомплект АД	Основен акционер в Софарма АД
Телсо АД	Основен акционер в Софарма АД
Софконсулт Груп АД	Дружество под общ контрол
Софарма трейдинг АД	Дружество под общ контрол
Фармалогистика АД	Дружество под общ контрол
Българска роза Севтополис АД	Дружество под общ контрол
Софарма Поланд	Дружество под общ контрол
Софарма Здравит	Дружество под общ контрол
Ростболканфарм	Дружество под общ контрол
Софарма САЩ	Дружество под общ контрол
Електронкомерс ЕООД	Дружество под общ контрол
Минерал Комерс ООД	Дружество под общ контрол
Биофарминженеринг АД	Дружество под общ контрол

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

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

*Доставки от свързани лица**Покупка на вземания*

Акционер със значително влияние	-	202
---------------------------------	---	-----

*Недвижими имоти*

Акционер със значително влияние	290	-
Дружество под общ контрол	556	-

*Строителство на склад*

Основен акционер в Софарма АД	95	-
-------------------------------	----	---

*Административно обслужване*

Дружество под общ контрол	3	-
---------------------------	---	---

*Продажби на свързани лица**Доходи от наеми*

Дружество под общ контрол	14	-
---------------------------	----	---

*Други сделки*

Предоставен заем на основен акционер на Софарма АД	3,500	-
--	-------	---

Частично погасяване на заем, предоставен на акционер със значително влияние	148	-
---	-----	---

Изплатени лихви по предоставен заем на акционер със значително влияние	142	-
--	-----	---

*Начислени доходи от лихви по предоставени заеми:*

- на акционер със значително влияние	88	96
- на основен акционер в Софарма АД	16	-

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

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

Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер

Няма събития от необичаен характер.

Информация за сделки, водени извънбалансово

Дружеството не е извършвало сделки, водени извън балансово

Информация за дялови участия

	Притежавани акции брой	% от капитала	Стойност лв
СОФАРМА АД	66,951	0.05	586,491
ДОВЕРИЕ-ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	37,549	0.28	527,187
БАЛКАНФАРМА РАЗГРАД	31,519	0.33	69,657
БАЛКАН ФАРМА ДУПНИЦА	189	0.005	2,167
БАЛКАН ФАРМА ТРОЯН	28	0.002	238
МАРС - МВ АД	13,228	72.35	79,368
Всичко:			1,265,408

Информация относно сключените от дружеството, в качеството му на заемополучател, договори за заем

Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемополучател.

Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем

Дружеството е предоставило заеми на свързани лица при следните условия:

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

Първоначално заемът е предоставен на Аптечно управление, София - град. След вливането на това дружество в Калиман РТ АД, дългът е преоформен с подписано споразумение от 03.01.2006 г., което регламентира условията на погасяване и размера на

лихвата. Подписано е допълнително споразумение от 20.07.2007 г и Анекс към него, с които е удължен срока на договора до 31.07.2008г.

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

Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

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

#### Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

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.

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

#### **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 цените на акциите, държани от него е направен на база състоянието и структурата на притежаваните акции в други дружества към 31 декември.

Ефекти при промяна на цените с 5% увеличение:

	<b>31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
	<b>BGN'000</b>	<b>BGN'000</b>
Увеличение на печалбата за периода	6	-
Увеличение на собствения капитал, в т.ч.	68	13
неразпределена печалба	12	-
преоценъчен резерв - ФА	56	13
	<u><b>74</b></u>	<u><b>13</b></u>

При намаление с 5 % крайният ефект върху печалбата на дружеството и компонентите на 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 матурирещите граници на активите и пасивите на дружеството.

### Матурирещ анализ

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

31.12.2007	до 1 м.	1-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение и за продажба					
	1,186	-	-	-	1,186
Предоставени кредити	82	3,549	21	1,418	5,070
Ценни книжа, държани за търгуване	122	-	-	-	122
Парични средства	618	-	-	-	618
	<b>2,008</b>	<b>3,549</b>	<b>21</b>	<b>1,418</b>	<b>6,996</b>
<b>Финансови пасиви</b>					
Задължения по продадени права от емисия на акции					
	904	-	-	-	904
Търговски задължения	216	-	-	-	216
	<b>1,120</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,120</b>
31.12.2006	до 1 м.	1-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	Общо

	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Финансови активи</b>					
Инвестиции на разположение и за продажба	340	-	-	-	340
Предоставени кредити	104	15	23	1,567	1,709
Парични средства	2,060	-	-	-	2,060
	<u>2,504</u>	<u>15</u>	<u>23</u>	<u>1,567</u>	<u>4,109</u>
<b>Финансови пасиви</b>					
Търговски задължения	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>16</u>

### 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 от 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, търгувани на активни пазари се базира на котираните цени към датата на баланса. Котираните пазарни цени са текущите “бид-цени” (цена “купува”).

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

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, 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 баланса 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. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Информация за промените в управителните органи през отчетната финансова година.

През отчетната година няма настъпили промени в управителните органи на дружеството

Информация за размера на възнагражденията на членовете на съвета на директорите

Възнаграждения на ключовия управленски персонал, включват възнаграждения и други краткосрочни доходи и са в размер на 30 х.лв. (2006 г.: 18 х.лв.).

Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции

Председателя на СД – Христо Карамфилов притежава 66 334 бр. акции на дружеството.

Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Не ни е известна информация договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция:

Борислав Александров Костов – директор връзки с инвеститорите, адрес за кореспонденция:

Гр. София 1000

Ул. Позитано 12

Тел. 9231 518

Този доклад е приет от Съвета на директорите на 28.02.2008 г. и е подписан от негово име от:

Изпълнителен директор:

Цветанка Златева

Главен счетоводител:

Софконсулт Груп АД

Светла Костова