

**ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
ГРУПА
СОФАРМА ЛОГИСТИКА**

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

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

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

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

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

Към 30.09.2009 г. акционери в дружеството – майка, притежаващи повече от 5 % от капитала са, както следва:

	%
Софарма АД	28.44
Донев Инвестмънтс Холдинг АД (бивше София АД)	19.47
Калиман - РТ АД	16.49
Огнян Донев	9,10
Други физически и юридически лица	26,50
	<u>100</u>

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

Христо Карамфилов – председател на СД
Цветанка Златева – изпълнителен директор
Юлия Соколова – член

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

За 2009 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството-майка е 3 служители.

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

- придобиване и управление на инвестиции в други дружества,
- придобиване на финансови активи с цел търгуване

- инвестиране на средства в недвижими имоти за изграждане на логистични центрове и отдаването им под наем.

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

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

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

Борислав Костов – член

Тодор Делиянчев – член

Лилия Божанкова – член

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

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

1. Преглед на дейността на Групата през 2009 г.

Осъществените през 2009 г. сделки на дружествата от Групата се отнасят основно до:

- Придобиване на недвижими имоти с цел организиране на логистични центрове и последващо отдаване под наем
- Придобиване на участия в други дружества;
- Продажба на участия;
- Придобиване на финансови активи с цел търгуване
- комплексни, сервизни, ремонтно-технически, механизирани, селскостопански, транспортни,

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

През 2008 г. и 2009 г. дружеството майка е придобило следните недвижими имоти:

- складова сграда, находяща се в централната градска част на гр. Враца. Стойността на направената инвестиция е в размер на 297 х.лв. Сградата е отдадена под наем при месечен наем 3,168 лв. (придобита 2007 г.);
- Поземлен имот в с. Ветрен, Бургас с площ от 6700 кв.м. Стойност на инвестицията – 161 х.лв. Целта на инвестицията - изграждане на складова база с приблизителна РЗС от 2500 кв.м. (придобит 2007 г.);

- Урегулиран поземлен имот в гр. Велико Търново с площ 5488 кв.м. Стойност на инвестицията – 4,500 х.лв. Цел на инвестицията - изграждане на складова база с обща застроена площ от 2948 кв.м., зелени площи 1614 кв.м., допълнително застрояване – трафопост, контролен пункт, автомивка, паркинг. Дружеството има одобрени проекти и през м. 10.2007 г. е даден старт на строителството на обекта. Към датата на изготвяне на настоящият доклад обекта е завършен и е издадено удостоверение за въвеждане в експлоатация. В строителството на обекта са инвестирани 4,195 х.лв. (започнал 2007 г. и капитализирани разходи през 2009 г.);
- През 2008 г. се извършва основно строителство в гр. Велико Търново и проектиране на сградата в с. Ветрен.
- Към 31.03.2009 г. е завършена сградата във Велико Търново и е пусната в експлоатация.

1.2. Придобиване на участия

Към 30.09.2009 г. наличните инвестиции, оценени по цена на придобиване са както следва:

1. Според вида на инвестицията	2009 г. хил.лв.
В публични предприятия	1022
В непублични предприятия	72
Общо	1,094

1.3. Продажба на участия

През 2009 г. са извършвани продажби на инвестиции публични предприятия в размер на 131 х.лв. и са закупени в инвестиции в публични предприятия в размер на 121 х.лв..

1.4. Транспортни услуги и услуги по снеготочистване

Приходите в размер на 195 х.лв (2008 г.: 220 х.лв.) са основно от услуги по снеготочистване, превоз на дървесина и строителни материали и селскостопански механизирани услуги.

2. Анализ на резултатите от дейността на Групата през 2009 година

АКТИВ	30.09.2009	Относителен дял %	31.12.2008	Относителен дял %	Изменение BGN'000
	BGN'000		BGN'000		
Нетекущи активи	6706	91.44	5939	76.36	767
Имоти, машини и оборудване	401	5.47	4614	59.32	(4 213)
Инвестиционни имоти	5211	71.05	279	3.59	4 932
Инвестиции на разположение и за продажба	1094	14.92	1046	13.45	48
Активи по отсрочени данъци	0	0.00	0	0.00	-
Текущи активи	628	8.56	1839	23.64	(1 211)
Материални запаси	9	0.12	12	0.15	(3)
Търговски вземания	116	1.58	76	0.98	40
Вземания от свързани лица	80	1.09	1047	13.46	(967)
Данъци за възстановяване		0.00	445	5.72	(445)
Ценни книжа, държани за търгуване	1	0.01	3	0.04	(2)
Парични средства и парични еквиваленти	422	5.75	256	3.29	166
Сума на актива	7334	100%	7778	100%	(444)

ПАСИВ	30.09.2009	Относителен дял %	31.12.2008	Относителен дял %	Изменение BGN'000
	BGN'000		BGN'000		
Капитал, отнасящ се до притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	6243	85.12	6257	80.44	(14)
Основен акционерен капитал	5486	74.80	5486	70.53	-
Резерви	719	9.80	714	9.18	5
Неразпределена печалба	38	0.52	57	0.73	(19)
					-
Малцинствено участие	61	0.83	68	0.87	(7)
Нетекущи задължения	66	0.90	73	0.94	(7)
Задължения към персонала при пенсиониране	8	0.11	8	0.10	-
Задължения по лизингови договори	55	0.75	62	-	-
Пасиви по отсрочени данъци	3	0.04	3		
Текущи задължения	964	13.14	1380	17.74	(416)
Задължения по продадени права от емисия на акции	890	12.14	894	11.49	(4)
Краткосрочна част по ф.лизинг	16	0.22	23	0.30	(7)
Търговски задължения	19	0.26	421	5.41	(402)
Задължения към свързани лица		0.00	2	0.03	(2)
Задължения към персонала и за социално осигуряване	31	0.42	26	0.33	5
Задължения за данъци	8	0.11	11	0.14	(3)
Други текущи задължения		0.00	3	0.04	(3)
Сума на пасива	7334	100%	7778	100%	(444)

2.1. Активи

Сумата на актива е намаляла спрямо предходен период с 444 х. лв. Намалението се дължи най-вече на възстановяване на предоставените заеми от свързани лица и възстановения ДДС. Нетекущите активи на групата са нараснали с 767 х.лв., основно поради извършени инвестиции в строителството на сковата база във Велико Търново.

Информация за притежаваните от Групата инвестиции в други дружества към 30 септември е представена по-долу:

	30.09.2009	31.12.2009
	BGN '000	BGN '000
СОФАРМА АД	318	346
БАЛКАНФАРМА РАЗГРАД	70	70
БАЛКАН ФАРМА ДУПНИЦА	2	2
БАЛКАН ФАРМА ТРОЯН		
ДОВЕРИЕ	499	503
МЕДИКА	31	30
СОФАРМА ИМОТИ	11	11
БЪЛГАРСКА РОЗА	67	8
СОФАРМА ТРЕЙДИНГ	96	68
УНИФАРМ		8
	<u>1094</u>	<u>1046</u>

2.2. Собствен капитал и пасиви

Основен акционерен капитал

Към 31 септември 2009 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството-майка Софарма Логистика АД възлиза на 5,486 х.лв. (31.12.2008 г.: 5,486 х. лв.), разпределен в 5,485,503 броя (31.12.2008 г.: 5,485,503 броя) обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Обратно изкупените собствени акции са 225 броя на стойност 93 лв. (31.12.2008 г.: 800 бр. на стойност 471 лв.)

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

Резервите включват:

- **Законов резерв** в размер на 258 х.лв. (31.12.2008 г.: 211 х.лв.), създаден от разпределение на печалбата, съгласно изискванията на Търговския закон (ТЗ) и устава на дружествата от Групата.

- *Допълнителни резерви* в размер на 1,296 х.лв., формирани от разпределение на печалбата.

Преоценъчният резерв - ФА към 30.06.2009 г. е отрицателна величина в размер на 1,383 х.лв. (31.12.2008 г.: положителен 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.

Неразпределената печалба е в размер на 38 х. лв. (31.12.2008 г.: 57 х.лв.) и включва печалби от предходни и текущата години и ефекти от корекции, свързани с преминаването към МСФО на дружествата от Групата, вкл. по изготвянето на първия консолидиран отчет.

Малцинственото участие към 30.09.2009 г. е в размер на 61 х.лв. (31.12.2008 г.: 68 х.лв.). Изменението в стойността му спрямо предходния период е в резултат единствено на делът на малцинственото участие в текущия резултат за годината.

2.3. Резултати от дейността

Промените в резултатите от дейността на Групата са представени по-долу чрез обобщена съпоставка между отчета за доходите на Групата за 2009 г. и 2008 г.

Отчет за доходите	2009	2008	Изменени е
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Приходи			
от инвестиции	242	203	39
от услуги	195	220	(25)
	437	423	14
			-
Разходи за материали	(62)	(90)	28
Разходи за външни услуги	(109)	(103)	(6)
Разходи за персонала	(149)	(137)	(12)
Разходи за амортизации	(129)	(34)	(95)
Други разходи	(9)	(10)	1
Печалба от оперативна дейност	(21)	49	(70)
			-
Финансови разходи	(5)	(10)	5
Печалба от оперативна дейност след финансови разходи	(26)	39	(65)
			-
Печалба преди данъци върху печалбата	(26)	39	(65)

Икономия от данъци върху печалбата			-
Нетна печалба за годината	(26)	39	(65)
Отнасяща се към:			
Притежателите на собствения капитал на дружеството-майка	(19)	45	(64)
Малцинственото участие (загуба)	(7)	(6)	(1)

Най-голям дял в приходите през 2009 г. заемат приходите от инвестиции – 242 х.лв. По отношение на разходите преобладаващ е дела на разходите за персонала, следвани от разходите за външни услуги.

Разходите за външни услуги включват основно разходи за одиторски и консултантски услуги, такси и комисионни.

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

Показатели	2009	2008
Коефициенти на ликвидност		
Обща (текуща) ликвидност Краткотрайни активи/краткосрочни задължения	0.65	1.33
Бърза ликвидност (Парични средства + вземания + краткосрочни инвестиции)/ краткосрочни задължения	0.64	1.32
Незабавна ликвидност	0.44	0.19
Абсолютна ликвидност Парични средства/краткосрочни задължения	0.44	0.19
Коефициенти на рентабилност		
Рентабилност на дейността - Нетна печалба/приходи	-0.04	0.11
Рентабилност на собствения капитал Нетна печалба/собствен капитал	0.00	0.01
Рентабилност на пасивите Нетна печалба/пасиви	-0.02	0.03
Рентабилност (капитализация) на активите	0.00	0.01
Показатели за анализ на финансовия риск		
Коефициент на финансова автономност и платежеспособност Собствен капитал/пасиви	6.06	4.31
Други показатели		
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи със собствен капитал Собствен капитал/дълготрайни активи	0.93	1.05
Покритие (обезпечение) на дълготрайните активи с дългосрочен капитал (Собствен капитал + дългосрочни задължения)/дълготрайни активи	0.94	1.07

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

През 2008 г. Групата има използван един краткосрочен заем – овърдрафт от банка и няма ползвани дългосрочни заеми от банки

Ликвидността на Групата може да бъде понижена поради спецификите на инвестирането в недвижими имоти, а именно – трудностите, с които може да се сблъска Групата при отдаването на активите под наем на изгодна цена.

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

Шест пъти по малко сделки за наемане на офис площи са сключени през третото тримесечие на годината в сравнение със същия период на миналата година, показва проучване на "Фортън", представител на международната компания "Кушман и Уейкфилд" за България. Отдадените под наем нови офис площи за този период са 10 700 кв.м при 65 000. кв.м през същия период на миналата година. Наемните нива падат заради многото нови проекти, които ще излязат на пазара през следващата година - около 234 хил. кв.м офиси в осем бизнес центъра в София. Средните наеми в столицата за качествени офиси са намалели до 14 евро/кв.м в сравнение с година по-рано, когато се отдаваха средно за 19 евро/кв.м. Увеличават се и незаетите площи, които достигат 14.5% за модерните офиси, сочи проучването на "Фортън". Близо 22 хил. кв.м нови офис площи са излезли на пазара през третото тримесечие на годината.

2.5. Капиталови ресурси

Към 30.09.2009 г. Групата е инвестирала в следните дружества:

Наименование	бр. акции	Стойност
Софарма АД	143330	318
Балканфарма Разград АД	31519	70
Балканфарма Дупница АД	189	2
Балкан фарма Троян АД	28	
Доверие обединен холдинг АД	79500	499
Медика АД	20000	31
Софарма имоти АДСИЦ	3241	11
Българска роза Севтополис АД	86450	67
Софарма Трейдинг АД	37800	96
		1,094

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

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

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

2.6. Допълнителна информация относно дейността на Групата Софарма Логистика

Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности

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

	2009	2008
	BGN '000	BGN '000
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	10	170
Наеми от инвестиционни имоти	204	24
Дялово участие	7	9
Положителна разлика от пр. На ценни книжа	22	
	242	203

Приходите от услуги за 2009 г. в размер на 195 х.лв. (2008 г.: 220 х.лв.) са от продажба на транспортни услуги и снегочистване на дъщерното дружество Марс-МВ АД.

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

Направени разходи за строителство на обект Велико Търново на стойност 1,005 х.лв
Покупка на акции от капитала на Българска роза Севтополис, Софарма АД, Софарма
Трейдинг АД и други дружества – 126 х.лв.

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

Свързаните лица на Групата са както следва:

Дружество	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма АД	Акционер със значително влияние
Донев инвестмънтс холдинг АД (бивше София АД)	Акционер със значително влияние
Калиман – РТ АД	Дружество под общ контрол
Марс-МВ АД	Дъщерно дружество
Телекомплект АД	Основен акционер в Софарма АД
Телсо АД	Акционер със значително влияние в Софарма АД до 05.08.2009 г. Дружество под общ контрол от 06.08.2009 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	Дружество под общ контрол
Софарма Здравит	Дружество под общ контрол
Ростболканфарм	Дружество под общ контрол
Софарма САЩ	Дружество под общ контрол
Електронкомерс ЕООД	Дружество под общ контрол
Минерал Комерс АД	Дружество под общ контрол
Биофарминженеринг АД	Дружество под общ контрол
Сфарм Инвестмънтс Лимитид	Дружество под общ контрол от 08.04.2009 г.
Момина крепост АД	Дружество под общ контрол от 01.01.2009 г.
Витамина АД	Дружество под общ контрол от 18.01.2009 г.
Иванчич и синове ООД	Дружество под общ контрол от 10.04.2009 г.
Софарма имоти АДСИЦ	Дружество под общ контрол

(продължение)

Дружество	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма Билдингс АДСИЦ	Дружество под общ контрол от м.08.2009 г.
Унифарм АД	Дружество под общ контрол
София информ АД	Дружество под общ контрол
Ес Си Ес Франчайз АД	Дружество под общ контрол
Доверие обединен холдинг АД	Дружество под общ контрол чрез ключов управленски персонал от 2009 г.
Софпринт груп АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2008 г.
Фармахим Холдинг ЕАД	Дружество под общ контрол до 20.12.2008 г.
НИХФИ АД	Дружество под общ контрол до 20.12.2008 г.

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

ЕТ “Момчил юнак – Тодор Делиянчев” – Тодор Делиянчев

През годината Групата е осъществявала **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	200	83
Административно обслужване		
Дружество под общ контрол	27	36
Наем на офис		
Акционер със значително влияние	8	8
Доставка на услуги		
Основен акционер в Софарма АД		10
Продажби на свързани лица		
	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Доходи от наеми		
Дружество под общ контрол	203	32
Предоставени услуги		
Дружество под общ контрол		23
Други сделки		
	2009	2008
	BGN'000	BGN'000
Предоставен заем на основен акционер на Софарма АД	-	-
Предоставен заем на акционер със значително влияние	-	2,700
Начислени доходи от лихви по предоставени заеми на:		
Дружество под общ контрол		28
Основен акционер в Софарма АД		44
Акционер със значително влияние	10	124

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

Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на **ключовия управленски персонал** на Групата (оповестен в Приложение № 1) за 2009 г. са в размер на 37 х.лв. (2008 г.: 52х.лв.).

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

Няма събития от необичаен характер.

Дружествата от Групата не са извършвали сделки, водени извънбалансово.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ

Наименование	бр. акции	Стойност
Софарма АД	143330	318
Балканфарма Разград АД	31519	70
Балканфарма Дупница АД	189	2
Балкан фарма Троян АД	28	
Доверие обединен холдинг АД	79500	499
Медика АД	20000	31
Софарма имоти АДСИЦ	3241	11
Българска роза Севтополис АД	86450	67
Софарма Трейдинг АД	37800	96
		1,094

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

Към 30.09.2009 г. Групата няма задължения по банкови заеми.

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

<i>Срок</i>	31.12.2009 BGN '000	31.12.2007 BGN '000
До една година	16	23
Над една година	<u>55</u>	<u>62</u>
Общо	<u>71</u>	<u>85</u>

Краткосрочната част на задължението по финансов лизинг към 30.09.2009 г. в размер на 16 х.лв.

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

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

Получател:	Софарма АД
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	2,700 х.лв.
Падеж:	31 декември 2009 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 30.09.2009 г.:	0,0 х.лв. (20087 г.: 1,047)
	в т.ч. лихва 0 х.лв. (2008 г.: 7)

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

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

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

В хода на обичайната си стопанска дейност дружествата от Групата са изложени на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на

лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружествата и на Групата като цяло. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават от ръководството на дружеството-майка с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства основно на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

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

Пазарен риск

а.Валутен риск

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

Ценови риск

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

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

Кредитен риск

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

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

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

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

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

Ликвиден риск

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

Матурирещ анализ

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

<i>3 септември 2009</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 м.</i>	<i>над 12 м.</i>	<i>общо</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
<i>Финансови активи</i>						
Инвестиции на разположение и за продажба	-	-	-	-	1,094	1,065
Предоставени кредити	0	-	-	-	-	-
Ценни книжа държани за търгуване	1	-	-	-	-	1
Търговски вземания	196	-	-	-	-	196

Парични средства	422					422
Общо активи	619	-	-	-	1,094	1713
<i>Финансови пасиви</i>						
Задължения по продадени права от емисия на акции	890	-	-	-	-	890
Задължения по финансов лизинг	1	3	3	10	54	71
Търговски задължения	19					19
Общо пасиви	910	3	3	10	54	980

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

Риск на лихвоносни парични потоци

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

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

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира експозицията ѝ спрямо промените в лихвените равнища като се старее да минимизира ефектите от пазарния (ценови) риск от промените в лихвените проценти (при фиксирани проценти на лихвени активи и

пасиви) и ефектите върху паричните потоци (при плаващи лихвени проценти), включително чрез адекватни изменения на лихвените условия по банковите сметки и заемите.

Справедлива стойност

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

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

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

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

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

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

Ръководството на дружеството-майка счита, че при съществуващите обстоятелства представените в консолидирания баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

X. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВАТА ОТ ГРУПАТА

През 2009 г. няма настъпили промени в управителните органи на дружествата от групата. Възнагражденията и другите краткосрочни доходи на ключовия управленски персонал възлизат на 37 х. лв. (2008 г. – 52 х. лв.)

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

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

По отношение на висящи дела и съдебни производства - дъщерното дружество Марс – МВ АД има заведено арбитражно дело № 140/2009 г. срещу Холдинг Пътища АД за неизпълнение на договор за цесия от 26.10.2006 г. Цената на иска е 74 974 лв.

Този доклад е приет от Съвета на директорите на дружеството – майка Софарма логистика АД на 25 ноември 2009 г. и е подписан от негово име от:

Изпълнителен директор:

Цветанка Златева

Съставител на консолидиран финансов
отчет на Групата за 2009 г:
Софконсулт груп АД