

**ДОКЛАД  
ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА**

**СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД**

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.

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 31.03.2008 г. акционери притежаващи повече от 5 % от капитала са , както следва:

	%
Софарма АД	32.21
Донев Инвестмънтс АД (бивше София АД)	18.40
Калиман - РТ АД	16.49
Други физически и юридически лица	32.90
	<u>100</u>

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 представява и управлява от изпълнителния директор Цветанка Златева.

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

Осъществените през 2008 г. сделки се отнасят основно до:

- Строителство на складова база в гр. Велико Търново и Бургас
- 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 1210 х.лв.
- През 2008 г. се извършва основно строителство в гр. Велико Търново и проектиране на сградата в с. Ветрен

#### Придобиване на участия

През 2008 г. Софарма Логистика АД инвестиции в други предприятия общо на стойност 1,149 х. лв. Придобитите инвестиции по цена на придобиване са както следва:

1. Според вида на	2008 г.	2007 г.
-------------------	---------	---------

	ХИЛ.ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.
В публични предприятия	2601	1114
В непублични предприятия	72	72
<b>Общо</b>	<b>2673</b>	<b>1,186</b>

В дружеството е направена оценка на инвестициите на разположение и за продажба по справедлива стойност към 30.09.2008 г. При което е формиран отрицателен преоценъчен резерв /нереализирана загуба/ в размер на 1,320 х.лв.

Наименование	Стойност преди преоценката	бр. акции	Борсова цена 30.09.2008	Стойност след преоценка	Съществуващ преоценъчен резерв	Преоценка към 30.09.2008	Преоценъчен резерв
1 Софарма АД	1191	152800	2,93	448	55	-744	-689
3 Балканфарма Разград АД	70	31519		70			
5 Балкан фарма Дупница АД	2	189		2			
6 Балканфарма Троян АД	0	28		0			
8 Момина Крепост АД	34	3050	5,5	17		-17	-17
9 Доверие Обединен холдинг АД	1061	79992	5,75	460	103	-601	-498
12 Медика АД	101	18800	2,98	56		-45	-45
14 Марицатекс АД	37	2150	10	22		-15	-15
15 Софарма имоти АДСИЦ	33	3100	4,3	13		-20	-20
17 Българска роза Севтополис Ад	26	12550	1,2	15		-10	-10
18 Софарма трейдинг АД	102	21100	3,8	80		-22	-22
21 Лавена АД	1	25	20	1		0	0
24 Унифарм АД	16	230	56	13		-3	-3
	2673			1196	157	-1477	-1320

### Продажба на участия

През 2008 г. са продадени общо инвестиции в други предприятия с балансова стойност 11 х. лв.. Продадените инвестиции са както следва:

Според вида на инвестицията	2008 г. Хил.лв.	2007 г. хил.лв.
В публични предприятия	11	277
В непублични предприятия		-
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>277</b>

## Анализ на резултатите от дейността през 2008 г.

### Имуществено и финансово състояние

АКТИВ	30.9.2008	%	31.12.2007	%	Изменение
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.		
<b>Нетекущи активи</b>	<b>4965</b>	<b>67,63</b>	<b>2954</b>	<b>33,28</b>	<b>2011</b>
Имоти в строителство	3408	46,42	1398	15,75	2010
Инвестиционни имоти	282	3,84	291	3,28	-9
Инвестиции в дъщерни дружества	79	1,08	79	0,89	0
Инвестиции на разположение и за продажба	1196	16,29	1186	13,36	10
<b>Текущи активи</b>	<b>2376</b>	<b>32,37</b>	<b>5921</b>	<b>66,72</b>	<b>-3545</b>
Финансови активи	6	0,08	122	1,37	-116
Предоставени заеми на свързани лица	1652	22,50	4935	55,61	-3283
Други вземания от свързани лица	4	-	-	-	-
Вземания от доставчици и клиенти	-	-	-	-	-
Данъци за възстановяване	214	2,92	246	2,77	-32
Предоставени парични средства при инв. посредник	3	0,04	150	1,69	-147
Парични средства и парични еквиваленти	497	6,77	468	5,27	29
<b>Сума на актива</b>	<b>7341</b>	<b>100</b>	<b>8875</b>	<b>100</b>	<b>-1534</b>

ПАСИВ	30.9.2008	%	31.12.2007	%	Изменение
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.		
<b>Собствен капитал</b>	<b>6330</b>	<b>86,23</b>	<b>7745</b>	<b>87,27</b>	<b>-1415</b>
Основен акционерен капитал	5486	74,73	5486	61,81	0
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	548	7,46	548	6,17	0
Резерви	234	3,19	1244	14,02	-1010
Натрупани печалби	62	0,84	467	5,26	-405
<b>Текущи задължения</b>	<b>1011</b>	<b>13,77</b>	<b>1130</b>	<b>12,73</b>	<b>-119</b>
Търговски задължения	105	1,43	218	2,46	-113
Задължения към персонала и за социално осигуряване	9	0,12	8	0,09	1
Задължения за изплащане на права на акционери	897	12,22	904	10,19	-7
<b>Сума на пасива</b>	<b>7341</b>	<b>100</b>	<b>8875</b>	<b>100</b>	<b>-1534</b>

Сумата на актива е намаляла спрямо предходен период с 1,534 х. лв. . Намалението се дължи най-вече на възстановени заеми от свързани лица.

Собствения капитал на дружеството е намалял с 1,415 х.лв. в резултат на преоценката на инвестиции на разположение и за продажба, търгувани на БФБ. Формиран е отрицателен преоценъчен резерв в размер на 1,320 х.лв.

Обособени са 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. По справедлива стойност са оценени инвестициите, които се търгуват на БФБ.
- Портфейла за търгуване - по справедлива стойност като краткосрочен финансов актив, държан за търгуване.

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

	<i>30.9.2008</i>	<i>31.12.2007</i>
1 Софарма АД	448	587
3 Балканфарма Разград АД	70	70
5 Балкан фарма Дупница АД	2	2
6 Балканфарма Троян АД		
8 Момина Крепост АД	17	
9 Доверие Обединен холдинг АД	460	527
12 Медика АД	56	
14 Марицатекс АД	21	
15 Софарма имоти АДСИЦ	13	
17 Българска роза Севтополис Ад	15	
18 Софарма трейдинг АД	80	
21 Лавена АД	1	
24 Унифарм АД	13	
	1196	1186

**Пасиви**

Основния капитал на дружеството е 5 485 503 лв. Към 31.03.2008 г. текущите задължения са в размер на 1011 х.лв. (31.12.2007 г. 1,130 х.лв.), като сумата на текущите задължения е намаляла с 119 х.лв. Намалението се дължи на изплатените суми към доставчици.

**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 30.09.2008 г. и 30.09.2007 г.

Отчет за доходите	30.9.2008	30.9.2007	Изменение
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
<b>Нетни приходи от оперативна дейност</b>			
Лихви по предоставени заеми на свързани лица	170	77	93
Приходи от наеми на инвестиционни имоти	24	8	16
Приходи от дялово участие	9	4	5
Пол. Р-ка от прод. На акции		385	
<b>Общо приходи</b>	<b>203</b>	<b>474</b>	<b>-271</b>
<b>Разходи за оперативна дейност</b>			
Разходи за материали	-1		
Разходи за външни услуги	-59	-43	-16
Разходи за персонал	-57	-29	-28
Разходи за амортизации	-9	0	-9
Други разходи	-10	0	-10
Финансови разходи	-5	-1	-4
<b>Общо разходи</b>	<b>-141</b>	<b>-73</b>	<b>-68</b>
<b>Счетоводна печалба</b>	<b>62</b>	<b>401</b>	<b>-339</b>
Разход за текущ данък върху печалбата	0	0	0
<b>Печалба за периода</b>	<b>62</b>	<b>401</b>	<b>-339</b>

Най-голям дял в приходите през 2008 г. заемат лихви по предоставени заеми на свързани лица.

Най-голям дял заемат разходите за външни услуги. Разходите за външни услуги включват основно разходи за регистрационни такси и комисионни на стойност , одиторски и консултантски услуги и др

	<i>30/09/2008</i>	<i>30/09/2007</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Одиторски, счетоводни и консултантски услуги	33	20
Такси и комисионни	7	20
Телефон	3	
Наем	5	
Застраховка	1	
Данък сгради и такса смет	10	
Други		3
	<b>59</b>	<b>43</b>

### **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.

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 30.09.2008 г. Софарма Логистика АД е инвестирало в следните дружества:

	<b>30.9.2008</b>	бр. акции
1 Софарма АД	448	152800
3 Балканфарма Разград АД	70	31519
5 Балкан фарма Дупница АД	2	189
6 Балканфарма Троян АД		28
8 Момина Крепост АД	17	3050
9 Доверие Обединен холдинг АД	460	79992
12 Медика АД	56	18800
14 Марицатекс АД	21	2150
15 Софарма имоти АДСИЦ	13	3100
17 Българска роза Севтополис Ад	15	12550
18 Софарма трейдинг АД	80	21100
21 Лавена АД	1	25
24 Унифарм АД	13	230
	<b>1196</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.

В баланса на дружеството към 30.09.2008 г. са представени земи на стойност 731 х.лв., разходи за изграждане на логистична сграда на стойност 2019 х.лв и предплатени аванси за строителство в размер на 655 х.лв.

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

Световната финансова криза засяга и България, като се отрази 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.

## Допълнителна информация относно дейността на Софарма Логистика АД

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

Приходи са формирани от:

	<i>30/09/2008</i>	<i>30/09/2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Доходи от лихви от предоставени заеми на свързани лица	170	77
Печалба от покупка на вземане		
Доходи от съучастия	9	4
Положителна разлика от продажба на акции		385
Наеми	24	8
	<b>203</b>	<b>474</b>

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

Направени разходи за строителство на обект Велико Търново на стойност 2010 х.лв.

Покупка на акции от капитала на Софарма АД и Доверие - ОХ АД – 1487 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>Доставки от свързани лица</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
<i>Административно обслужване</i>		
Дружество под общ контрол	27	-
<i>Продажби на свързани лица</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
<i>Доходи от наеми</i>		
Дружество под общ контрол	24	15
<i>Други сделки</i>		
<i>Погасяване на заем на основен акционер на Софарма АД</i>	3,500	-
<i>Погасяване на лихви по предоставен заем на основен акционер на Софарма АД</i>	60	
<i>Предоставен заем на акционер със значително влияние</i>	2,700	
<i>Погасяване на заем от акционер със значително влияние</i>	1,060	
<i>Частично погасяване на заем, предоставен на акционер със значително влияние</i>	1398	148
<i>Изплатени лихви по предоставен заем на акционер със значително влияние</i>	158	142
<i>Начислени доходи от лихви по предоставени заеми:</i>		
- на акционер със значително влияние	170	88

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

Към 30.09.2008 г. дружеството няма задължения към свързани лица

Предоставените заеми на свързани лица са оповестени в Приложение 12.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал, оповестен в Приложение 1, включват възнаграждения по договори за управление и са в размер на 22 х.лв. (2007 г.: 15 х.лв.).

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

	30.9.2008	бр. акции
1 Софарма АД	448	152800
3 Балканфарма Разград АД	70	31519
5 Балкан фарма Дупница АД	2	189
6 Балканфарма Троян АД		28
8 Момина Крепост АД	17	3050
9 Доверие Обединен холдинг АД	460	79992
12 Медика АД	56	18800
14 Марицатекс АД	21	2150
15 Софарма имоти АДСИЦ	13	3100
17 Българска роза Севтополис Ад	15	12550
18 Софарма трейдинг АД	80	21100
21 Лавена АД	1	25
24 Унифарм АД	13	230
	1196	

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 30.09.2008 г.:</b>	<b>0,00 х.лв. (2007г.: 1.419 х.лв.)</b> в т.ч. лихва 0 х.лв.
Получател:	<b>Телсо АД</b>
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	3,500 х.лв.
Падеж:	31 март 2008 г
Договорен лихвен процент:	6% годишна лихва върху заемната сума
<b>Салдо към 31.09.2008 г.:</b>	<b>0.00 х.лв. (2007г.: 3.516 - лв.)</b> в т.ч. лихва 0.00 х.лв. (2007г.: 16- х.лв.)
Получател:	<b>Софарма АД</b>
Цел на кредита:	Оборотни средства
Договорена сума:	2,700 х.лв.
Падеж:	31 декември 2008 г
Договорен лихвен процент:	7,58% годишна лихва върху заемната сума
<b>Салдо към 30.09.2008 г.:</b>	<b>1.652 х.лв. (2007г.: 0,00 - лв.)</b> в т.ч. лихва 12 х.лв. (2007г.: 0,00- х.лв.)
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
Салдо към 30.06.2008 г.:	<b>629 х.лв. (2007г.: 1.419 х.лв.)</b> в т.ч. лихва 3 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 деривативни 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 30 септември.

### **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.

### **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, 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.

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.

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 по договори за управление и са в размер на 22 х.лв. (2007 г.: 15 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 27.10.2008 г. и е подписан от негово име от:

Изпълнителен директор:

Цветанка Златева

Главен счетоводител:

Софконсулт Груп АД