

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИИ	28
4. СЕГМЕНТНО ОТЧИТАНЕ	28
5. ДРУГИ ДОХОДИ	29
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	30
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ	30
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	30
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	31
10. ИМОТИ В СТРОИТЕЛСТВО	31
11. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	32
12. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА	32
13. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ И ЗА ПРОДАЖБА	33
14. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА	34
15. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ	35
16. ЦЕННИ КНИЖА, ДЪРЖАНИ ЗА ТЪРГУВАНЕ	36
17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	36
18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	37
19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПРОДАДЕНИ ПРАВА ОТ ЕМИСИЯ НА АКЦИИ	38
20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	38
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	38
22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	39
23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	43

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

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

1.1. Собственост и управление

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

Към 31.12.2008 г. регистрирания капитал на дружеството е в размер на 5,486 х.лв. разпределен на 5,485,503 бр. акции и е разпределен, както следва:

	%
Софарма АД	32.62
Донев Инвестмънтс Холдинг АД (бивше София АД)	18.41
Калиман - РТ АД	16.49
Други физически и юридически лица	32.48
	<u>100</u>

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

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

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

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Цветанка Златева.

За 2008 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 3 служители (2007 г.: 2 служители).

1.2. Предмет на дейност

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

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

През 2008 г. дружеството е извършвало основно операции по управление на и с инвестиции.

1.3. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2005 – 2008 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2005	2006	2007	2008
БВП в млн. лева	42,797	49,361	56,520	66,728
Реален растеж на БВП	6,2%	6,3%	6,2%	6,0%
Инфлация в края на годината	6,5%	6,5%	12,5%	7,8%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.57415	1.55011	1.41982	1.33682
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.6579	1.48506	1.33122	1.38731
Основен лихвен процент в края на годината	2,05%	2,69%	4,58%	5,77%
Безработица (в края на годината)	10,73%	9,12%	6,91%	6.27%

Отчитайки развитието на общата икономическа и финансова криза в страната ръководството на дружеството е предприело и реализира серия от мерки в посока актуализиране и адаптиране към новите условия на политиката по управление на финансовите рискове. Още от края на първото полугодие на 2008 г. то е ограничило операциите на дружеството на капиталовите пазари, с което е постигнато задържане на нивото на поетите пазарни рискове, и е пренасочило разполагаемите ресурси основно към инвестиционни имоти.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Софарма логистика АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2008 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, а именно:

- КРМСФО 11 МСФО 2 - Операции с групови и обратно изкупени акции (в сила за годишни периоди от 01.03.2007 г. Това тълкуване дава насоки относно третирането на операции с обратно изкупувани собствени акции или с акции на дружества от група в аспект (например, опции с акции на компанията-майка), т.е. дали следва тези операции да бъдат отчетени като операции по плащания на база акции уреждани с инструменти на собствен капитал или уреждани в парични средства в индивидуалните отчети на компанията-майка на съответните дружества от групата;
- КРМСФО 12 Договори по концесионни услуги (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г.- все още не е прието от ЕК). Това тълкуване се прилага за договори, при което дружество-оператор от частния сектор участва в изграждането, финансирането, оперирането и поддържането на инфраструктурата, предназначена за услуги от публичния сектор;
- КРМСФО 14 МСС 19 – Лимит относно актив от дефинирани доходи, минимални изисквания за фондиране и тяхното взаимодействие (в сила за годишни периоди от 01.01.2008 г.) Това тълкуване дава насоки относно оценяването на ограничението в МСС19 за сумата на надвишението, което може да се признава като актив. То обяснява също и как актив или пасив по пенсия може да бъде повлиян от договорни или законови изисквания за минимално фондиране;
- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” и МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване” – промени относно правилата за възможностите за прекласификация на определени финансови активи от категорията ”държани за търгуване” при наличие на необичайни обстоятелства (публикувани през м. октомври

2008 г. с ретроспективно действие от 1 юли 2008 г). Тези промени бяха направени от СМСС, и респ. приети от ЕК, поради изключителните сътресения на световните финансови пазари през третото тримесечие на 2008 г.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила от 1 януари 2008 г., са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството по отношение на “инвестициите държани за търгуване” и “инвестициите на разположение и за продажба” във връзка с измененията в МСС 39 “Финансови инструменти: признаване и оценяване” и МСФО 7 “Финансови инструменти: оповестяване”.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила няколко стандарти, променени стандарти и тълкувания, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството. От тях ръководството е преценило, че следните биха имали потенциален ефект в бъдеще за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството:

- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт ще замести МСС14. Стандартът изисква “управленски подход” при определянето на сегментите и представянето на сегментната информация в публичните финансови отчети, аналогично на установената вътрешно-управленска отчетност;
- МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) Този стандарт въвежда отчет за всеобхватния (съвкупния) доход, като поставя акцент на разделението на промените в собствения капитал в резултат на операции със собствениците (капиталови операции) от тези, които не са резултат от операции със собствениците. Общият всеобхватния (съвкупен) доход може да бъде представен или в един отчет на всеобхватния (съвкупния) доход (обхващайки отчета за доходите и всички ефекти в собствения капитал, които не са резултат от операции със собствениците), или в два отчета – отчет за доходите и отделен отчет за всеобхватния/съвкупния доход. Допълнително, наименованието на счетоводния баланс е променено на отчет за финансовото състояние. Ръководството на дружеството е обмислило новите изисквания и промени на МСС 1 и очаква те да доведат до съществена промяна в представянето във финансовите отчети за 2009 г., особено по отношение на различните компоненти на доходите на дружеството. То е избрало да прилага двата отчета за представяне на съвкупния доход.
- МСФО 3 (променен) Бизнес комбинации (в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г.) Промените в стандарти са свързани с: разширяване на определението на “бизнес”, което вероятно би довело до разширяване на обхвата на придобиванията, третирано като бизнес комбинации; оценяването на малцинственото (неконтролиращото) участие и представянето на сделките с него; третирането на разходите по придобиванията; оценяването на частта от цената на придобиването под условие и ефектите от нейните последващи промени; оценяване на предишни дялове в придобиваното дружество при

поетапното придобиване и третиране на ефектите. Ръководството е взело решение да не прилага промените в този стандарт за 2008 г. Едновременно, то все още е в процес на обмисляне необходимите промени в счетоводната политика, прилагана за консолидирания му отчет, валидни от 01.01.2009 г., доколкото това ще се яви най-ранната дата за първоначално приложение на тези промени в МСФО 3.

- Подобрения в МСФО – подобрения в МСС 1, 8, 10, 16, 19, 20, 23, 27 (с изключение на свързаните с промените в МСФО 3), 28(с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27), 29, 31(с изключение на свързаните с промените в МСФО 3 и съответните промени в МСС 27),34, 36, 38, 39, 40 и 41; МСС 7 във връзка с МСС 16; МСФО 7 и МСС 32 във връзка с МСС 28 и 31 (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Тези подобрения внасят частични промени в съответните стандарти, основно с цел да премахнат съществуваща непоследователност в правилата и изискванията на отделните стандарти и да се внесе по-прецизна терминология на понятията. Ръководството е направило проучване и е определило, че тези промени не биха оказали съществено влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на дружеството, освен прецизиране на използваната терминология и разширяване на оповестяванията и/или въвеждане на нови такива.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила към 1 януари 2008 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството:

- МСС 23 (променен) Разходи по заеми (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Този стандарт, в променения си вариант, определя разходите за заеми, с които се финансира придобиването, строителството и производството на квалифицирани активи, да бъдат капитализирани като компонент от цената на придобиване (себестойността) на актива за срока на строителството/изграждането /производството. Ръководството е обмислило изискванията на променения стандарт и е установило, че те не биха породили преизчисляване през 2009 г. на сравнителните данни за предишните периоди тъй като дружеството не използва привлечени средства при изграждането на квалифицирани активи по смисъла на МСС 23;
- МСС 32 (променен) Финансови инструменти: Представяне и МСС 1 (променен) Представяне на финансовите отчети – относно упражняемите финансови инструменти (с пут опция) и задължения възникнали при ликвидация (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.). Промените в тези стандарти изискват упражняеми финансови инструменти (с пут опция), както и инструменти, които налагат на предприятие задължение да предостави на друга страна *pro rata* дял от нетните му активи само в случай на ликвидация, да бъдат класифицирани като компоненти на собствения капитал, ако са налице определени условия. Ръководството на дружеството е обмислило новите

промени на МСС 1 и МСС 32 и счита, че те не биха оказали влияние на неговите активи и пасиви, както и не биха довели през 2009 г. до ретроспективни преизчисления на сравнителните данни за предходните години;

- МСФО 2 (променен) Плащане на база акции (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.) – относно условия за придобиване (на права) и отменяния (анулирания). Тези промени поясняват определенията за условията за придобиване (на права), въвеждат концепцията за условия за непридобиване (на права) като налагат изискването последните да бъдат отразени в справедливата стойност на датата на предоставянето(споразумяването). Също така са включени правила за счетоводното третиране на условията на непридобиване (на права) и отменянията (анулиранията). Ръководството е направило проучване и е определило, че тези промени не биха оказали влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото няма практика за подобен тип сделки и операции;
- КРМСФО 13 Програми за лоялност на клиентите (в сила за годишни периоди от 01.07.2008 г.).(Това тълкувание дава пояснение, че в случаите, когато продукти или услуги се продават заедно с някаква форма на стимул за лоялност от страна на клиента, то тези взаимоотношения са многокомпонентни, и вземането по получаваното от клиента възнаграждение се разпределя между отделните компоненти на база справедлива стойност) Ръководството е направило проучване и е определило, че това тълкувание не би оказало влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото няма практика за подобен тип сделки и операции;
- КРМСФО 15 Споразумение за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.- все още не е прието от ЕК). Това тълкувание дава пояснения кога и как приходите и разходите от продажба на недвижими имоти следва да бъдат признати, в случай че споразумението между купувач и строител е сключено преди изграждането на имота да е приключило, вкл. по приложението на МСС11 и МСС18. Ръководството е определило, че това тълкувание не би оказало влияние върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото дейността му не включва такъв тип сделки и операции;
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетната инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.- все още не е прието от ЕК). Това тълкувание дава пояснения относно хеджирането на нетна инвестиция в чуждестранна дейност, като най-вече съдържа насоки за идентифициране на валутните рискове за квалифицирането на счетоводно отчитане на хеджирането на нетната инвестиция, както и как дружеството да определи сумата на печалбите и загубите, свързани с нетната инвестиция и с хеджиращия инструмент, за целите на признаването ѝ при освобождаването от инвестицията. Ръководството е определило, че това тълкувание не би оказало влияние

върху счетоводната политика и върху активите, пасивите и резултатите на дружеството доколкото дейността му не включва такъв тип инвестиции и сделки.

- КРМСФО 17 Разпределяне на непарични активи към собствениците (в сила за годишни периоди от 01.01.2010 г.- все още не е прието от ЕК). Това тълкувание дава пояснения относно признаването на задължение за дивидент и неговата оценка, особено. Когато е предвидено разпределението да става чрез непарични активи. Ръководството е направило проучване и е определило, че това тълкувание не би оказало съществено влияние върху счетоводната политика на дружеството, доколкото то няма установена такава практика .
- КРМСФО 18 Трансфер на активи от клиенти (в сила за годишни периоди от 01.01.2009 г.- все още не е прието от ЕК).Това тълкувание дава пояснения за счетоводното третиране на получавани активи от предприятия в сектора на ютилитите от техни клиенти или трети лица,които осигуряват достъп до и услуги свързани със снабдяване с газ, вода, ток и др.подобни.Тези активи са получавани във връзка с осигуряването на достъп или снабдяването с такъв тип услуги/стоки Ръководството е направило е определило, че това нова тълкувание не би оказало влияние върху счетоводната политика на дружеството, доколкото неговата дейност не е в този стопански сектор, нито включва подобни сделки и операции.

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

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

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

2.2. Консолидиран отчет на дружеството

Дружеството е започнало процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2008 г. съгласно МСФО, приети от ЕК и в сила за 2008 г., в който отчет ще е включен и настоящият

индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 28.04.2009 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

2.3. Сравнителни данни

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

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

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1 юли 1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

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

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

2.5. Приходи

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

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и

разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ, вкл. като се вземат под внимание всички допълнителни условия по приемането на услугата от страна на клиента.

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

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

Лихвите по предоставени заеми са третираны като приходи от дейността и са представени в отчета за приходи като “приходи от инвестиции”.

Лихвите по предоставените банкови депозити, както и лихвите по разплащателни сметки се представят към “други приходи/(загуби) от дейността”.

Доходите от дивиденди се признават в текущите печалби и загуби в статията “приходи от инвестиции” и се представят в отчета за доходите на датата, когато дружеството придобие правото да получи плащането в резултат на взето решение за разпределение на натрупани печалби и резерви от страна на акционерите.

2.6. Разходи

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

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

2.7. Имоти в строителство

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

Първоначално оценяване

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

Последващо оценяване

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

Обезценка на активи

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

2.8. Инвестиционни имоти

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

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

Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността” на лицевата страна на отчета за доходите.

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

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

Методи на амортизация

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

2.9. Инвестиции в дъщерни дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност) поради това, че инвестициите в дъщерни дружества в повечето случаи не се търгуват на фондови борси, или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно справедливата стойност на тези акции. Също така бъдещото функциониране на част от тези дружества е свързано с определени несигурности, за да могат да се направят достатъчно разумни и обосновани дългосрочни предположения за изчисляването на справедливата стойност на техните акции чрез други оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството инвестиции в дъщерни дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за доходите.

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

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестициите. Доходът от продажбата им се представя към “приходи от инвестиции” на отчета за доходите.

2.10. Инвестиции на разположение и за продажба

Първоначално оценяване

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

Последващо оценяване

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

Притежаваните от дружеството акции в публични дружества, които се търгуват на активен борсов пазар се оценяват по справедлива стойност, на база на "средни цени" на реализирани сделки за последния месец на годината, освен ако се търгува незначителен пакет от капитала на тези дружества и/или има силно ограничен обем сделки с тях - тогава борсовите цени се съпоставят със и коригират чрез стойностите, получени при прилагането и на други оценъчни методи и цени на подобни инструменти.

Ефектите от последващата преоценка на ценните книжа до тяхната справедлива стойност се представят в отделен компонент на собствения капитал, преоценъчен резерв на финансови активи и се признават в отчета за доходите при освобождаване (продажба) от инвестицията в статията "приходи от инвестиции".

Притежаваните инвестиции на разположение и за продажба се преглеждат към всяка дата на баланса и при установяване на условия за перманентна обезценка, същата се отразява в отчета за доходите.

При установяване на условия за обезценка, същата се определя като разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на инвестицията и се отразява в отчета за доходите или за сметка на формирания през предходни отчетни периоди преоценъчен резерв за тези инвестиции.

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

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

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на

обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо - по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва. (Приложение 2.19.1).

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

2.12. Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

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

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

2.13. Ценни книжа, държани за търгуване

Ценните книжа, държани за търгуване се оценяват първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на даденото вложение и разходите по извършване на сделката по придобиване. (Приложение 2.19.1).

Последващо те се оценяват по справедлива стойност. Тя се определя на база на средните котиранни цени "купува" за последния месец на годината. Нереализираните печалби и загуби, произтичащи от промени в справедливата стойност на финансовите активи, държани за търгуване, се признават като текущи приходи/(разходи) от инвестиции в отчета за доходите в статията "приходи от инвестиции".

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

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

2.14. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки на дружеството в банки, парични средства по общи (с инвестиционен посредник) сметки

в банки и краткосрочни депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. (Приложение 2.19.1).

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

2.15. Търговски и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо - по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва. (Приложение 2.19.2)

2.16. Лизинг

Оперативен лизинг

Лизингополучател

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

Плащанията във връзка с оперативния лизинг се признават като разходи в отчета за доходи на база линеен метод за периода на лизинга.

Лизингодател

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

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

стойност на отдадените активи и се признават на базата на линейния метод в продължение на срока на лизинга.

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

Съгласно българското законодателство дружеството е задължено да плаща вноски във фондовете за социално и здравно осигуряване. Размерът на вноските се определя от Кодекса за социалното осигуряване и Закона за здравното осигуряване – въз основа на доходите за периода. Трудовите отношения с работниците и служителите дружеството, в качеството на работодател, се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване, фонд “Общо заболяване и майчинство”, фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест”, фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в Кодекса за социално осигуряване. Общият размер на вноската за: фонд “Пенсии”; допълнително задължително пенсионно осигуряване; фонд “Общо заболяване и майчинство”; фонд “Безработица” и здравното осигуряване за 2007-2008 г. е както следва:

- за периода 01.01.2007 г. – 30.09.2007 г.

- за работещите при условията на трета категория труд 35.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 65:35).

- за периода 01.10.2007 г. – 31.12.2007 г.

- за работещите при условията на трета категория труд 32.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 65:35).

- за периода 01.01.2008 г. – 31.12.2008 г.

- за работещите при условията на трета категория труд 32.5% (разпределено в съотношение работодател/осигурено лице 60:40).

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “Гарантирани вземания на работниците и служителите” в размер на 0.5%, както и осигурителна вноска за фонд “Трудова злополука и професионална болест”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието (съгласно Приложение 2 на ЗБДОО за 2008 г.), за дружеството е 0.5 %.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

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

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

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

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

Дългосрочни доходи при пенсиониране

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

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

2.18. Акционерен капитал и резерви

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

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

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

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

Преоценъчният резерв – ФА е формиран от нереализираните печалби и загуби от преоценка на инвестициите на разположение и за продажба до техните справедливи стойности. Преоценъчният резерв се прехвърля към текущите печалби и загуби в отчета за доходите, когато финансовите активи се освободят (отпишат) от баланса.

2.19. Финансови инструменти

2.19.1. Финансови активи

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

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване - датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията, с изключение на тези активи, които са по

справедлива стойност през печалби и загуби. Последните се признават по справедлива стойност, а преките разходи по транзакцията се признават веднага в отчета за доходите.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Финансови активи по справедлива стойност през печалби и загуби

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

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

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

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

Кредити и вземания

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

Финансови активи на разположение и за продажба

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

Финансовите активи на разположение и за продажба се оценяват по:

- справедлива стойност - за дружества, чиито книжа са борсово котираны. Справедливата стойност на тези активи се определя чрез прилагане на усреднена борсова цена “купува” от последния месец към датата на баланса, или по изключение; и

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

Ефектите от преоценката до справедливата стойност, печалби или загуби, се отчитат директно в отчета за промените в собствения капитал, в отделен компонент “Преоценъчен резерв от последващи оценки на финансови активи”. При всяка последваща трайна обезценка или при продажба на инвестиция, сумата на обезценката и всички натрупани преди това загуби (нетно) в преоценъчен резерв, се признават в отчета за доходите в статията “приходи от инвестиции”. Аналогично, при продажба на инвестициите натрупаните нереализирани печалби в преоценъчния резерв се признават в отчета за доходите по същата позиция.

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

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

2.19.2. Финансови пасиви

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

2.20. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2008 г. е 10% (2007 г.: 10%).

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

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

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

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

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

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

2.21. Доходи на акция

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

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

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

2.22. Сегментно отчитане

Отчетен сегмент представлява отграничим компонент на дружеството, който отразява произвеждането на определен продукт/стока или услуга (бизнес сегмент) или произвеждането на определен продукт/стока или услуга в/за на дадена икономическа област (географски сегмент), и който е носител на рискове и ползи, различни от тези на другите сегменти. Първичният критерий и формат за сегментно отчитане на дружеството е базиран на бизнес сегментите, които са определени на основата на управленската и вътрешно-отчетната му структура.

Сегментните активи, пасиви и резултати включват тези, които са и могат да бъдат директно относими към съответния сегмент, както и такива, които могат да бъдат разпределени на разумна база. Капиталовите разходи (инвестиции) по бизнес сегменти са отграничими разходи, извършени през периода за придобиване или изграждане на секторни активи, които се очаква да бъдат изпълвани/държани през повече от един период

Бизнес сегменти

В дружеството са приети следните бизнес сегменти съобразно преобладаващия източник на рискове и възвръщаемост за предприятието:

Придобиване и управление на инвестиции в ценни книжа

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

Изграждане и управление на инвестиционни имоти

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

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

Оценка на инвестиционни имоти

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

Дружеството е избрало модела на себестойността (цена на придобиване) за оценка на притежавания от него инвестиционен имот. Изборът на оценъчния модел е определен от това, че справедливата стойност на сгради обикновено е пазарната им цена, а за конкретния вид инвестиционен имот, поради неговата локация в район с изключително ограничен пазар на подобни имоти, не може да се определи надеждно, на постоянна база, справедливата му стойност.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

На всяка дата на баланса ръководството прави преглед, анализ и преценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 20%) или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над две/три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи. В тези случаи на база на комплексна преценка, потвърждаваща наличие на условия за обезценка, се прави обезценка на инвестицията в отчета за доходите до размера на нейната възстановима стойност (Приложение 12).

Последваща оценка на инвестиции на разположение и за продажби и на ценни книжа, държани за търгуване по справедлива стойност

Ръководството е приело, че притежаваните от дружеството акции в публични дружества, котиран на борсата, се търгуват на капиталов пазар в достатъчен обем сделки, за да могат да се оценяват последващо по справедлива стойност, определяна на база на “средни цени” на реализирани сделки на борсовия пазар през последния месец на финансовата година (Приложение 13 и Приложение 16). Допълнително, приложените цени се анализират спрямо тенденцията в поведението на борсовите цени на съответните ценни книжа поне за последните три месеца на годината, за да се прецени дали и доколко те са представителни (на база реализираните обеми) и могат да се приемат за справедливи стойности. Ефектите от преоценката се отчитат директно в собствения капитал като положителен или отрицателен “преоценъчен резерв – ФА” – освен ако има ясни индикатори за трайна обезценка. (Приложение 18).

Към 31.12.2008 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в пазарните цени на притежаваните от нея акции и облигации на публични дружества, като е използвала и алтернативни оценъчни методи (поради наблюдавания спад на активността на фондовия пазар), за да идентифицира дали за определени акции/облигации на даден емитент, държани от нея, са налице условия за трайна и продължителна обезценка. В резултат на този анализ ръководството е определило, че няма такива условия.

Признаване на данъчни активи

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

Ръководството е преценило да не признава активи по отсрочени данъци и във финансовия отчет за 2008 г., защото е определило, че все още съществува значителна

несигурност дали и доколко в рамките на крайния период, определен с българския Закон за корпоративно подоходно облагане (5 год.) за пренасяне на данъчни загуби, дружеството ще може да генерира достатъчно облагаеми печалби. Към 31.12.2008 г. размерът на намаляемите данъчни разлики е формиран от данъчни загуби за пренасяне за 118 х.лв., а активът по отсрочени данъци би бил на стойност 12 х.лв. (Приложение 9 и 2.20).

3. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИИ

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

4. СЕГМЕНТНО ОТЧИТАНЕ

Статиите на приходите, разходите на бизнес сегментите включват:

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Приход на сегмента	59	770	32	15	91	785
Себестойност на сегмента	(122)	(356)	(12)	(6)	(134)	(362)
Резултат на сегмента	(63)	414	20	9	(43)	423
Неразпределени оперативни приходи от дейността					197	160
Неразпределени оперативни разходи от дейността					(190)	(116)
(Загуба)/печалба от оперативната дейност					(36)	467
Разход за данъци върху печалбата					-	-
(Загуба)/печалба печалба за годината					(36)	467

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

Активите и пасивите на бизнес сегментите включват:

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>		<i>Общо</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Имоти в строителство	-	-	4,395	1,398	4,395	1,398
Инвестиционни имоти	-	-	279	291	279	291
Инвестиции на разположение и за продажба	1,046	1,186	-	-	1,046	1,186
Ценни книжа държани за търгуване	3	122	-	-	3	122
Активи на сегмента	1,049	1,308	4,674	1,689	5,723	2,997
Неразпределени активи					1,760	5,878
Общо активи					7,483	8,875
Задължения към доставчици	-	-	412	155	412	155
Пасиви на сегмента	-	-	412	155	412	155
Неразпределени пасиви					907	975
Общо пасиви					1,319	1,130

	<i>Инвестиции в ценни книжа</i>		<i>Инвестиции в инвестиционни имоти</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Капиталови разходи	-	-	2,750	1,143
Амортизация	-	-	12	6
Непарични разходи, различни от амортизация	31	-	-	-

Дружеството осъществява изцяло дейността си в България. То е все още в процес на развитие и обособяване на основната си дейност, поради което на този етап няма ясно дефинирани географски сегменти.

5. ДРУГИ ДОХОДИ

Другите доходи включват лихви по депозитни и разплащателни сметки в банки в размер на 1 х.лв.(2007 г.: 55 х.лв.)

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

<i>Разходите за външни услуги</i> включват:	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Одиторски и консултантски услуги	58	47
Такси и комисионни	17	15
Наеми	7	-
Услуги по комуникация	4	-
Други	9	10
Общо	95	72

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

<i>Разходите за персонал</i> включват:	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Текущи възнаграждения	68	40
Вноски по социалното осигуряване	8	1
Начислени суми за непозлзвани платени отпуски	3	1
Общо	79	42

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

<i>Други разходи за дейността</i> включват:	2008	2007
	BGN '000	BGN '000
Частичен данъчен кредит по ЗДДС	13	-
Други	1	2
Общо	14	2

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

Равнение на разхода за данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Счетоводна печалба за годината	(36)	467
Данъци върху печалбата – 10 %	3	(47)
От непризнати суми по данъчна декларация		
Свързани с увеличения 73 х.лв.(2007: 9х. лв.)	(7)	(1)
Свързани с намаления 40 х.лв.(2007: 475 х.лв.)	4	48
Общо	-	-

През 2008 г. не са признати отсрочени данъчни активи в размер на 12 х.лв. (2007 г.: 15 х.лв.) за данъчната загуба от предходни години на стойност 118 х.лв. (2007 г.: 148 х.лв.) поради преценката на ръководството, че към датата на издаване на настоящия отчет съществува значителна несигурност дали и доколко в рамките на крайния период, определен с българския Закон за корпоративно подоходно облагане (5 г.) за пренасяне на данъчни загуби, то ще може да генерира достатъчна облагаема печалба. (Приложение № 2.20).

10. ИМОТИ В СТРОИТЕЛСТВО

Имотите в строителство включват:

	Земи		Разходи за придобиване		Общо	
	2008 BGN '000	2007 BGN '000	2008 BGN '000	2007 BGN '000	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	731	-	412	-	1,143	-
Придобити	<u>35</u>	<u>731</u>	<u>2,715</u>	<u>412</u>	<u>2,750</u>	<u>1,143</u>
Салдо на 31 декември	<u>766</u>	<u>731</u>	<u>3,127</u>	<u>412</u>	<u>3,893</u>	<u>1,143</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>766</u>	<u>731</u>	<u>3,127</u>	<u>412</u>	<u>3,893</u>	<u>1,143</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>731</u>	<u>-</u>	<u>412</u>	<u>-</u>	<u>1,143</u>	<u>-</u>

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

В баланса на дружеството към 31.12.2008 г. като имоти в строителство са представени и предплатени аванси за строителство в размер на 502 х.лв. (31.12.2007 г.: 255 х.лв.)

11. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти включват сграда, придобита през 2007 г.

	<i>Сгради</i>	
	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	297	-
Придобити	-	297
Салдо на 31 декември	<u>297</u>	<u>297</u>
Натрупана амортизация		
Салдо на 1 януари	6	-
Начислена амортизация за годината	12	6
Салдо на 31 декември	<u>18</u>	<u>6</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>279</u>	<u>291</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>291</u>	<u>-</u>

12. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Софарма логистика АД има 72 % (31.12.2007 г.: 72 %) участие в дъщерното дружество МАРС-МВ АД.

	<i>31.12.2008</i>	<i>31.12.2007</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
МАРС-МВ АД	79	79
Общо	<u>79</u>	<u>79</u>

Към 31.12.2008 г. стойността на инвестицията в дъщерното дружество е оценена по историческа цена на придобиване (себестойност).

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

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

Към 31.12.2008 г. стойността на участието на Софарма логистика АД в дъщерното дружество, оценено по метода на собствения капитал е 176 х.лв. (31.12.2007 г.: 231 х.лв.).

	<i>2008</i>	<i>2007</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Салдо на 1 януари	<u>231</u>	<u>243</u>
Дял в загубата за годината	<u>(55)</u>	<u>(12)</u>
Салдо към 31 декември	<u><u>176</u></u>	<u><u>231</u></u>

13. ИНВЕСТИЦИИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ И ЗА ПРОДАЖБА

Инвестициите на разположение и за продажба на дружеството включват:

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

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

По справедлива стойност са оценени следните инвестиции:

	31.12.2008			31.12.2007		
	акции брой	пазарна цена на акция BGN	справедлива стойност (борсови цени) по баланс BGN'000	акции брой	пазарна цена на акция BGN	справедлива стойност (борсови цени) по баланс BGN'000
Доверие – ОХ АД	80,020	6.29	503	37,549	14.04	527
Софарма АД	158,494	2.18	346	66,951	8.76	587
Софарма трейдинг АД	21,100	3.22	68	-	-	-
Медика АД	18,800	1.59	30	-	-	-
Софарма имоти АДСИЦ	3,201	3.31	11	-	-	-
Унифарм АД	340	23.68	8	-	-	-
Българска роза АД	12,550	0.68	8	-	-	-

Останалите инвестиции са оценени и представени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на фондов пазар и за тях няма котировки на пазарни цени (Приложение № 2.10).

14. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството 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 2008 г.
Предоговорен с анекс:	31 декември 2009 г.
Договорен лихвен процент:	7,58 % годишна лихва върху заемната сума
Предоговорен лихвен процент:	8,08 % годишна лихва върху заемната сума
Салдо към 31.12.2008 г.:	1,047 х.лв. (2007 г.: няма)
	в т.ч. лихва 7 х.лв. (2007 г.: няма)

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

Получател:	Калиман РТ АД
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 31.12.2008 г.:	няма (2007 г.: 1,419 х.лв.) в т.ч. лихва: няма (2007 г.: 42 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.

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
Салдо към 31.12.2008 г.:	няма (2007 г. :3,516 х. лв.) в т.ч. лихва: няма (2007 г.: 16х.лв.)

15. ДАНЪЦИ ЗА ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ

Данъците за възстановяване представляват ДДС за възстановяване в размер на 445 х.лв. (31.12.2007 г.: 246 х.лв.).

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

- по ДДС – до 30.09.2007 г.
- корпоративни данъци по ЗКПО – до 31.12.2006 г.

Към датата на издаване на настоящия отчет в дружеството тече проверка за възстановяване на данъчен кредит по ЗДДС за периода от 01.10.2007 г. до 30.11.2008 г., като същата не е приключила.

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

16. ЦЕННИ КНИЖА, ДЪРЖАНИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

Ценните книжа, държани за търгуване включват акции от капитала на следните публични дружества:

	31.12.2008		31.12.2007	
	BGN '000	брой	BGN '000	брой
Момина крепост АД	2	1,050	31	450
Софарма имоти АД	1	379	6	379
Медика АД	-	-	85	506
Общо	3		122	

Оценени са по справедлива стойност на база средни котирани цени “купува” за последния месец на годината.

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

Изменението в справедливата стойност на акциите на Медика АД за периода от 01.01.2008 г. до 30.06.2008 г., е в размер на 16 х. лв, отчетена в текущите загуби. (Приложение 3), а за периода от 01.07.2008 г. до 31.12.2008 г. е в размер на 54 х.лв. и е отчетено към отрицателния преоценъчен резерв-ФА (Приложение № 17)

17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2008	31.12.2007
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в разплащателни сметки	159	462
Парични средства при инвестиционен посредник	19	150
Парични средства в каса	11	6
Общо	189	618

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

Паричните средства по разплащателните сметки са левови.

Постигнатият усреднен лихвен процент е от 0.1 % до 0.15 % (31.12.2007 г. от 0.1 % до 0.15%).

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Към 31 декември 2008 г. регистрираният акционерен капитал на Софарма Логистика АД възлиза на 5,486 х. лв., разпределен в 5,485,503 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност на акция 1 лв.

Обратно изкупените собствени акции са 800 броя на стойност 471 лв. (31.12.2007 г.: 300 бр. на стойност 225 лв)

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

Резервите включват:

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

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

Основен доход на акция

	2008	2007
Средно претеглен брой акции	5,485,192	4,719,225
Нетна (загуба)/печалба за годината (BGN'000)	<u>(36)</u>	<u>467</u>
(Загуба)/Доход на акция (BGN)	<u>(0.01)</u>	<u>0.10</u>

<i>дата</i>	<i>брой акции</i>	<i>брой дни</i>	<i>среднопетеглен брой акции 2008</i>
31/12/2007	5,485,203	358	5,365,308
23/12/2008	5,484,703	8	119,884
			<u><u>5,485,192</u></u>

<i>дата</i>	<i>брой акции</i>	<i>брой дни</i>	<i>среднопетеглен брой акции 2007</i>
31.12.2006	2,743,428	102	766,657
13.04.2007	5,485,503	263	3,952,568
			<u><u>4,719,225</u></u>

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПРОДАДЕНИ ПРАВА ОТ ЕМИСИЯ НА АКЦИИ

Задълженията по продадени права от емисия на акции в размер на 894 х.лв. (31.12.2007 г.: 904 х.лв.) са дължими суми на акционери по неупражнени права за записване на акции при увеличението на капитала на дружеството през 2007 г.(Приложение 1), продадени служебно.

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Търговските задължения в размер на 412 х.лв. са в лева и са към доставчици на дълготрайни активи и услуги (31.12.2007 г.: 155 х.лв.). Те са текущи и безлихвени.

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

	<i>31.12.2008 BGN '000</i>	<i>31.12.2007 BGN '000</i>
Задължения към персонала за заплати	7	7
Задължения за социално осигуряване	1	1
Задължения по неползвани платени отпуски	3	-
Общо	<u><u>11</u></u>	<u><u>8</u></u>

22. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени за да се оценят адекватно пазарните обстоятелства основно на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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

Пазарен риск

а. Валутен риск

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

б. Ценови риск

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

Анализът на чувствителността на дружеството спрямо 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:

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

При намаление с 5 % крайният ефект върху печалбата на 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.

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

<i>31.12.2008</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 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>
Финансови активи					
Инвестиции на разположение и за продажба	1,046	-	-	-	1,046
Предоставени кредити	7	14	21	1,089	1,131
Ценни книжа, държани за търгуване	3	-	-	-	3
Парични средства	189	-	-	-	189
	1,245	14	21	1,089	2,369
Финансови пасиви					
Задължения по продадени права от емисия на акции	894	-	-	-	894
Търговски задължения	414	-	-	-	414
	1,308	-	-	-	1,308

<i>31.12.2007</i>	<i>до 1 м.</i>	<i>1-3 м.</i>	<i>3-6 м.</i>	<i>6-12 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>
Финансови активи					
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
	2,008	3,549	21	1,418	6,996
Финансови пасиви					
Задължения по продадени права от емисия на акции	904	-	-	-	904
Търговски задължения	216	-	-	-	216
	1,120	-	-	-	1,120

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 котирани 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.

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на дружеството са както следва:

<i>Дружество</i>	<i>Вид на свързаност</i>
Софарма АД	Акционер със значително влияние
Донев инвестмънтс холдинг АД (бивше София АД)	Акционер със значително влияние
Калиман - РТ АД	Дружество под общ контрол
Марс-МВ АД	Дъщерно дружество
Телекомплект АД	Основен акционер в Софарма АД
	Акционер със значително влияние в Софарма АД до 05.08.2008 г.
Телсо АД	Дружество под общ контрол от 06.08.2008 г.
Софконсулт Груп АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2007 г.
Софарма трейдинг АД	Дружество под общ контрол
Фармалогистика АД	Дружество под общ контрол
Българска роза Севтополис АД	Дружество под общ контрол
Софарма Поланд	Дружество под общ контрол
Софарма Здравит	Дружество под общ контрол
Ростболканфарм	Дружество под общ контрол
Софарма САЩ	Дружество под общ контрол
Електронкомерс ЕООД	Дружество под общ контрол
Минерал Комерс ООД	Дружество под общ контрол
Биофарминженеринг АД	Дружество под общ контрол
Момина крепост АД	Дружество под общ контрол от 01.01.2008 г.
Витамина АД	Дружество под общ контрол от 18.01.2008 г.
Иванчич и синове ООД	Дружество под общ контрол от 10.04.2008 г.
Софарма имоти АДСИЦ	Дружество под общ контрол
Софарма Билдингс АДСИЦ	Дружество под общ контрол от м.08.2008 г.
Унифарм АД	Дружество под общ контрол
София информ АД	Дружество под общ контрол
Ес Си Ес Франчайз АД	Дружество под общ контрол
Софпринт груп АД	Дружество под общ контрол от 30.11.2007 г.
Фармахим Холдинг ЕАД	Дружество под общ контрол до 20.12.2007 г.
НИХФИ АД	Дружество под общ контрол до 20.12.2007 г.

СОФАРМА ЛОГИСТИКА АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2008 ГОДИНА

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

Участие в увеличение на акционерния капитал на дружеството	2008 BGN '000	2007 BGN '000
Софарма АД - Акционер със значително влияние	-	936
Донев инвестмънтс холдингАД (бивше София АД) – Акционер със значително влияние	-	517
Калиман РТ АД - Дружество под общ контрол	-	671
Доставки от свързани лица		
Недвижими имоти		
Дружество под общ контрол	-	846
Строителство на склад		
Основен акционер в Софарма АД	83	95
Административно обслужване		
Дружество под общ контрол	36	3
Наем на офис		
Акционер със значително влияние	8	-
Продажби на свързани лица		
	2008 BGN'000	2007 BGN'000
Доходи от наеми		
Дружество под общ контрол	32	14
Други сделки		
Предоставен заем на основен акционер на Софарма АД	-	3,500
Предоставен заем на акционер със значително влияние	2,700	-
Начислени доходи от лихви по предоставени заеми на:		
Дружество под общ контрол	28	88
Основен акционер в Софарма АД	44	16
Акционер със значително влияние	124	-

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

Задълженията към свързани лица са текущи, имат търговски характер и са в размер на 2 х.лв. (31.12.2007 г.: 61 х.лв.). Те са към основен акционер (31.12.2007 г.: към основен акционер на Софарма АД).

Предоставените заеми на свързани лица са оповестени в Приложение 13.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал, оповестен в Приложение 1, включват възнаграждения и други краткосрочни доходи и са в размер на 30 х.лв. (2007 г.: 30 х.лв.).