

## Годишен доклад за дейността на Групата на “ХИМИМПОРТ” АД гр. СОФИЯ за 2008 г.

Настоящият Годишен доклад за дейността на Групата представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата като обхваща едногодишния период от 1 януари 2008 г. до 31 декември 2008 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Приложение № 10 към чл. 32, ал.1, т.2, чл.35 ал.1, т.2, чл.41, ал.1, т.2.

“Химимпорт” АД е публично акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, гр. София, ул. “Стефан Караджа“ № 2.

Органи на управление: Общо събрание на акционерите, Надзорен съвет и Управителен съвет.

### Членове на Надзорния съвет :

1. Химимпорт Инвест АД - представлява се от Марин Великов Митев;
2. ЦКБ Груп ЕАД - представлява се от Миролюб Панчев Иванов;
3. Мариана Ангелова Баждарова.

### Членове на Управителния съвет :

1. Александър Димитров Керезов
2. Иво Каменов Георгиев
3. Марин Великов Митев
4. Никола Пеев Мишев
5. Миролюб Панчев Иванов
6. Цветан Цанков Ботев

Химимпорт АД се представлява от изпълнителните директори Иво Каменов и Марин Митев заедно и поотделно.

Акциите на Химимпорт АД са регистрирани на Българската фондова борса – София АД.

**Акционерен капитал:** Групата е с капитал 149 999 984 лв.

**Брой акции:** 149 999 984 броя поименни акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

**Собствени акции, придобити от  
дъщерни дружества**

ЦКБ Груп ЕАД	(5 192 408)	3.46%	-	-
ЗАД Армеец АД	(623 855)	0.42%	-	-
ПОАД ЦКБ СИЛА	(44 915)	0.03%	-	-
	<b>(5 861 178)</b>	<b>3.91%</b>	-	-

Нетен брой акции	<b>144 138 806</b>	<b>149 999 984</b>	-
------------------	--------------------	--------------------	---

Данъкът върху дивидентите за физически лица и чуждестранни юридически лица е в размер на 5% за 2008 г. и 2009 г., като данъкът се удържа от брутната сума на дивидентите.

**Премийни резерви**

	2008 ‘000 ЛВ	2007 ‘000 ЛВ
Премийни резерви от 2007 г. и 2006 г.	232 343	232 343
Намаление на резервите от собствени акции, придобити от дъщерни дружества	(39 371)	-
	<b>192 972</b>	<b>232 343</b>

През 2008 г. премийните резерви са намалени с 39 371 хил. лв. в резултат на придобити собствени акции от дъщерни дружества на Групата.

Премията от емисията през 2007 г. в размер на 199 418 хил. лв. е формирана от проведеното вторично публично предлагане на акции на дружеството от 10.09.2007 г. до 02.10.2007 г. Премията от емисии е намалена с разходите по емисията на акции в размер на 581 хил. лв.

Премията от емисии през 2006 г. в размер на 32 925 хил. лв. е формирана от проведеното първично публично предлагане на акции на дружеството чрез подписка от 07.09.2006 г. до 20.09.2006 г. Броят на подадените заявки, съответно на инвеститорите, надхвърля 2 100. Постъпленията по набирателната сметка на Химимпорт АД са 2.5 пъти повече от записаната емисия. Премията от емисии е намалена с разходите по емисията на акции в размер на 327 хил. лв.

### Предмет на дейност на Групата на „Химимпорт“ АД е:

Основната дейност на Групата се състои в:  
Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;  
Финансиране на дружества, в които Групата участва;  
Банкови услуги, финанси, застраховане и животозастраховане и пенсионно и здравно осигуряване;  
Секюритизация на недвижими имоти и вземания;  
Добив на нефт и газ;  
Изграждане на мощности в областта на нефтопреработвателната промишленост, производството на биогорива и производство на изделия от каучук;  
Производство и търговия с петролни и химически продукти;  
Производство на растителни масла, изкупуване, преработка и търговия със зърнени храни;  
Авиационен транспорт и наземни дейности по обслужване и ремонт на самолети и самолетни двигатели;  
Речен и морски транспорт и пристанищна инфраструктура;  
Търговско представителство и посредничество.  
Комисионна, спедиционна и складова дейност

### Списък на Дъщерните Дружества, които са част от Групата на Химимпорт АД

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2008	2007
Централна Кооперативна Банка АД	България	Финансов сектор	75.82%	72.80%
ЗАД Армеец	България	Финансов сектор	83.60%	97.26%
ЦКБ ГрупЕАД	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ЦКБ Асетс Мениджмънт ЕООД	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ЗАЕД ЦКБ Живот	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ЗОК ЦКБ	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
Армеец Лизинг ООД	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ЦКБ Скопје АД	Македония	Финансов сектор	78.60%	0.00%
ПОАД ЦКБ Сила	България	Финансов сектор	89.31%	99.26%
ДПФ ЦКБ Сила	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
УПФ ЦКБ Сила	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
ППФ ЦКБ Сила	България	Финансов сектор	100.00%	100.00%
Химимпорт Холандия ЕАД	България	Финансов сектор	100.00%	0.00%
Проучване и добив на нефт и газ АД	България	Производство	53.66%	56.50%
Зърнени Храни България АД	България	Производство	59.82%	59.61%
Българска петролна рафинерия ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Слънчеви лъчи Комерс ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Слънчеви лъчи Провадия ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Българска сондажна компания ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Прайм Лега Консулт ООД	България	Производство	70.00%	70.00%
СК ХГХ Консулт ООД	България	Производство	59.34%	59.34%
Омега Финанси ООД	България	Производство	96.00%	96.00%
Геофизични изследвания ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%

Софгеопрочване ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
ПДНГ –Сервиз ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Петрогаз Антика ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Издателство геология и минерални ресурси ООД	България	Производство	70.00%	70.00%
Химимпорт Груп ЕАД	България	Производство	100.00%	100.00%
Химойл Трейд ООД	България	Производство	60.00%	60.00%
ПДНГ Ойл АД	България	Производство	100.00%	100.00%
Рабър Трейд ООД	България	Производство	60.00%	60.00%
Оргахим Трейдинг 2008 ООД	България	Производство	60.00%	60.00%
Химцелтекс ООД	България	Производство	60.00%	60.00%
Фертилайзърс Трейд ООД	България	Производство	52.00%	52.00%
Диализа България ООД	България	Производство	50.00%	50.00%
Химимпорт Фарма АД	България	Производство	60.00%	60.00%
Силико 07 ООД	България	Производство	50.00%	50.00%
Еколенд Инжинеринг ООД	България	Производство	52.00%	52.00%
Каме България ООД	България	Производство	75.00%	75.00%
Медицински Център Хелт Медика ООД	България	Производство	51.00%	51.00%
Химснаб АД	България	Производство	93.33%	93.33%
Бранд Нью Айдиъс ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
АЙ ТИ Криейшън ООД	България	Производство	50.00%	50.00%
Арис 2003 ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Диагнозис Си и ЕС	България	Производство	0.00%	95.00%
Бургаска мелница ЕООД	България	Производство	100.00%	100.00%
Химтранс ООД	България	Производство	60.00%	60.00%
Булхимтрейд ООД	България	Производство	60.00%	0.00%
Транскар сервиз ЕООД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
Корабно Машиностроене АД	България	Транспортен сектор	51.81%	51.81%
Транс интеркар ЕООД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
МАЯК КМ АД	България	Транспортен сектор	77.19%	77.19%
Порт Балчик АД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
Българска Корабна Компания ЕАД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
Параходство Българско Речно Плаване АД	България	Транспортен сектор	82.10%	83.25%
ВиТиСи АД	България	Транспортен сектор	51.00%	51.00%
Пристанище Леспорт АД	България	Транспортен сектор	99.00%	99.00%
Бългериан Авиейшън Груп ЕАД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
България Ер АД	България	Транспортен сектор	99.99%	99.99%

Хемус Еър ЕАД	България	Транспортен сектор	100.00%	100.00%
Молет АД	България	Транспортен сектор	100.00%	0.00%
БМ Стар ЕООД	България	Транспортен сектор	100.00%	0.00%
Асен Николов 1 АД - Варна Юг	България	Недвижими имоти	60.00%	50.00%
ЦКБ Ригъл Естейд Фонд АДСИЦ	България	Недвижими имоти	0.00%	100.00%
Спортен Комплекс Варна АД	България	Недвижими имоти	65.00%	65.00%
Голф Шабла АД	България	Недвижими имоти	65.00%	65.00%
Анитас 2003 ЕООД	България	Недвижими имоти	100.00%	100.00%
Енергопроект АД	България	Строителен и инженерен сектор	83.20%	83.20%
Бухимекс ООД	Германия	Задгранични дружества	100.00%	100.00%

**Информация в стойностно и количествено изражение на основните категории дейности с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година.**

Общи изменения в печалбата и приходите от нефинансова деност на Групата по сегменти:

Бизнес Сегменти	Производство	Финансов сектор	Транспортен сектор	Недвижими имоти	Строителен и инженерен сектор
<b>31 декември 2008 г.</b>					
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Участие на отделния сегмент в печалбата на Групата	10.95%	77.55%	11.46%	-0.02%	0.05%
Изменение спрямо сравнителния период	-1.49%	-6.25%	10.29%	-2.60%	0.05%

\*Финансовият сектор и през 2008 г. е с най – голям дял в нетната печалба на Групата.

Бизнес Сегменти	Производство	Финансов сектор	Транспортен сектор	Недвижими имоти	Строителен и инженерен сектор
31 декември 2008 г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Участие на отделния сегмент в общите приходи от нефинансова дейност	37.35%	6.32%	55.96%	0.03%	0.34%
Изменение спрямо сравнителния период	10.84%	3.23%	-12.89%	-1.35%	0.17%

*Информацията относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информацията за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента*

Бизнес Сегменти	Производство	Финансов сектор	Транспортен сектор	Недвижими имоти	Строителен и инженерен сектор	Елиминации	Консолидиран
31 декември 2008 г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от нефинансова дейност от външни клиенти	235 617	50 720	434 205	273	1 646	-	722 461
Междусегментни приходи	69 798	974	23 381	-	1 103	(95 256)	-
<b>Общо приходи от нефинансова дейност</b>	<b>305 415</b>	<b>51 694</b>	<b>457 586</b>	<b>273</b>	<b>2 749</b>	<b>(95 256)</b>	<b>722 461</b>
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>19 710</b>	<b>51 694</b>	<b>5 094</b>	<b>(3)</b>	<b>1 369</b>	<b>(9 225)</b>	<b>68 639</b>
Приходи от застраховане от външни клиенти	-	215 374	-	-	-	-	215 374
Междусегментни приходи от застраховане	-	6 518	-	-	-	(6 518)	-
<b>Общо приходи от застраховане</b>	<b>-</b>	<b>221 892</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6 518)</b>	<b>215 374</b>
<b>Резултат от застраховане</b>	<b>-</b>	<b>17 233</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5 827)</b>	<b>11 406</b>
Приходи от лихви	3 318	138 997	2 349	267	45	(18 210)	126 766
Разходи за лихви	(9 524)	(58 013)	(16 138)	(47)	(24)	18 210	(65 536)
<b>Резултат от лихви</b>	<b>(6 206)</b>	<b>80 984</b>	<b>(13 789)</b>	<b>220</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>61 230</b>
Положителни разлики от операции с финансови инструменти от външни клиенти	16 382	212 630	-	-	-	-	229 012
Междусегментни положителни разлики	-	12 378	-	-	-	(12 378)	-
<b>Общо положителни разлики от операции с финансови инструменти</b>	<b>16 382</b>	<b>225 008</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(8 244)</b>	<b>233 146</b>
<b>Резултат от операции с финансови инструменти</b>	<b>16 076</b>	<b>17 079</b>	<b>(299)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28 398</b>	<b>61 254</b>
Административни разходи	(12 927)	(130 078)	(20 184)	(134)	(1 311)	6 896	(157 738)
Отрицателна репутация	-	-	-	-	-	29 376	29 376
Печалба/(загуба) от асоциирани предприятия	15	857	9 124	(74)	-	-	9 922
Други финансови приходи / (разходи)	(1 996)	42 157	(2 125)	(32)	(1)	(721)	37 282
Печалба от продажба на нетекущи активи	2 888	22 799	40 033	-	-	(52 082)	13 638
Доход за разпределяне по осигурителни партии	-	16 919	-	-	-	-	16 919
<b>Печалба за периода преди данъци</b>	<b>17 560</b>	<b>119 644</b>	<b>17 854</b>	<b>(23)</b>	<b>78</b>	<b>(3 185)</b>	<b>151 928</b>
Разходи за данъци	(1 712)	(7 390)	(1 262)	(7)	-	-	(10 371)
<b>Нетна печалба за периода</b>	<b>15 848</b>	<b>112 254</b>	<b>16 592</b>	<b>(30)</b>	<b>78</b>	<b>(3 185)</b>	<b>141 557</b>

## Приходите от вътрешни и външни пазари

Приходите от вътрешни и външни пазари са в приблизително съотношение 70/30 като с най-висок дял във външнотърговските отношения е авиационния транспорт част от Групата

## Финансови показатели

За отчетната 2008 г. Групата има следните финансови показатели :

### ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Основни финансови показатели	2008	2007	Увеличение/ намаление
	000 лв.	000 лв.	
Приходи от дейността	1 404 884	963 509	45.81%
Разходи за дейността	(1 145 717)	(757 153)	51.32%
Печалба преди лихви, данъци и амортизации (ЕБИТДА)	259 167	206 356	25.59%
ЕБИТДА/приходи от дейността	18.45%	21.42%	
Амортизация	(41 703)	(23 963)	74.03%
Печалба преди лихви и данъци (ЕБИТ)	217 464	182 393	19.23%
ЕБИТ/Приходи от дейността	15.48%	18.93%	
Раходи за лихви	(65 536)	(41 274)	58.78%
Печалба преди данъци	151 928	141 119	7.66%
Разходи за данъци	(10 371)	(4 829)	114.76%
Чиста печалба	141 557	136 290	3.86%
Паричен поток (чиста печалба+амортизация)	183 260	160 253	14.36%
Текущи активи	1 396 563.00	1 538 747.00	
Текущи пасиви	1 280 825.00	714 963.00	
Оборотен капитал	115 738.00	823 784.00	
Постоянен капитал	1 912 806.00	2 031 881.00	
Незабавна ликвидност	0.08	0.13	



<b>BGN'000</b>	<b>2008</b>
<b>Финансов дълг</b>	<b>1 914 001</b>
– дългосрочен	<b>823 659</b>
финансови задължения	655 306
задължения към свързани предприятия в групата	-
задължения към други свързани лица	168 353
– краткосрочен	<b>1 090 342</b>
финансови задължения	1 050 798
задължения към свързани предприятия в групата	-
задължения към други свързани лица	39 544
RoаЕ	20.8%
RoаА	6.5%
Норма на печалба	17.5%
Дълг/Капитал и резерви	273.3%
Собствен капитал/Активи	21.9%

### Структура на приходите и разходите

#### Приходи от нефинансова дейност

	2008	2007	Изменения
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	
Приходи от извършени самолетни полети	314 555	309 243	1.72%
Приходи от продажба на стоки	179 714	68 165	163.65%
Приходи от услуги	92 571	56 350	64.28%
Приходи от продажба на продукция	55 824	50 132	11.35%
Други	79 797	26 877	196.90%
	<b>722 461</b>	<b>510 767</b>	<b>41.45%</b>

#### Разходи за нефинансова дейност

	2008	2007	
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	
Отчетна стойност на продадените стоки и продукция	(155 110)	(48 596)	219.18%
Разходи за материали	(208 207)	(132 360)	57.30%
Разходи за външни услуги	(193 425)	(194 917)	-0.77%
Разходи за амортизация	(30 497)	(14 957)	103.90%
Разходи за персонала	(44 773)	(43 728)	2.39%
Други	(21 810)	(37 124)	-41.25%
	<b>(653 822)</b>	<b>(471 682)</b>	<b>38.61%</b>

### Приходи от застраховане

Приходи от застрахователни премии	140 168	84 805	65.28%
Приходи от регресии	0	3 304	-100.00%
Приходи от освободени застрахователни резерви	62 717	40 039	56.64%
Приходи от презастраховане	12 232	7 171	70.58%
Други приходи от застраховане	257	218	17.89%
	<b>215 374</b>	<b>135 537</b>	<b>58.90%</b>

### Разходи по застраховане

	2008	2007	
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	
Изплатени застрахователни суми и обезщетения	(49 445)	(25 908)	90.85%
Разходи за участие в резултата	(36)	(116)	-68.97%
Разходи за ликвидация на щети	(1 292)	(574)	125.09%
Аквизиционни разходи	(30 788)	(20 348)	51.31%
Разходи за заделени застрахователни резерви	(105 758)	(62 778)	68.46%
Разходи по презастраховане	(16 034)	(11 816)	35.70%
Други застрахователни разходи	(615)	(2 254)	-72.72%
	<b>(203 968)</b>	<b>(123 794)</b>	<b>64.76%</b>

### Изплатени застрахователни суми и обезщетения

	2008	2008	2007	2007	
	изплатени	относителен	изплатени	относителен	
	обезщетения	дълъг	обезщетения	дълъг	
	'000 ЛВ	%	'000 ЛВ	%	
Каско	35 063	70.91%	18 840	72.72%	-1.80%
Отговорности МПС	11 152	22.55%	5 254	20.28%	2.28%
Пожар и природни бедствия	999	2.02%	626	2.42%	-0.40%

Кредити и лизинг	759	1.54%	41	0.16%	1.38%
Злополука	483	0.98%	264	1.02%	-0.04%
Помощ при пътуване	322	0.65%	123	0.47%	0.18%
Каско на плавателни съдове	191	0.39%	67	0.26%	0.13%
Каско на летателни апарати	175	0.35%	163	0.63%	-0.28%
ГО свързана с летателни апарати	131	0.26%	0	0.00%	0.26%
Щети на имущество	124	0.25%	101	0.39%	-0.14%
Обща гражданска отговорност	23	0.05%	62	0.24%	-0.19%
Товари по време на превоз	14	0.03%	366	1.41%	-1.38%
Разни финансови загуби	7	0.01%	1	0.00%	0.01%
Животозастраховане	1	0.00%	-	0.00%	0.00%
	<b>49 444</b>	<b>100.00%</b>	<b>25 908</b>	<b>100.00%</b>	

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	<b>Изменения</b>
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
Разходи за отстъпени премии на презастрахователи	(11 590)	(9 400)	<b>23.30%</b>
Разходи от освободени резерви за презастрахователя	(4 444)	(2 416)	<b>83.94%</b>
	<b>(16 034)</b>	<b>(11 816)</b>	<b>35.70%</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
<b>Приходи от лихви по видове източници:</b>			
Предприятия	72 202	51 127	<b>41.22%</b>
ДЦК	5 827	4 944	<b>17.86%</b>
Банки	11 157	11 800	<b>-5.45%</b>
Граждани	36 507	24 804	<b>47.18%</b>
Други	1 073	947	<b>13.31%</b>
	<b>126 766</b>	<b>93 622</b>	<b>35.40%</b>

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
<b>Разходи за лихви по депозанти:</b>		<b>0</b>	
Предприятия	(32 668)	(13 328)	<b>145.11%</b>

Граждани	(30 408)	(21 788)	<b>39.56%</b>
Банки	(2 221)	(2 570)	<b>-13.58%</b>
Други	(239)	(3 588)	<b>-93.34%</b>
	<b>(65 536)</b>	<b>(41 274)</b>	<b>58.78%</b>

**Положителни разлики от операции с финансови инструменти**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
Преоценка на финансови инструменти	199 868	110 083	<b>81.56%</b>
Положителни разлики от операции с ценни книжа	7 180	87 644	<b>-91.81%</b>
Други	26 098	192	<b>13492.71%</b>
	<b>233 146</b>	<b>197 919</b>	<b>17.80%</b>

**Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
Преоценка на финансови инструменти	(148 972)	(67 106)	<b>122.00%</b>
Отрицателни разлики от операции с ценни книжа	(22 480)	(1 419)	<b>1484.21%</b>
Други	(440)	(11)	<b>3900.00%</b>
	<b>(171 892)</b>	<b>(68 536)</b>	<b>150.81%</b>

**Административни разходи**

	<b>2008</b>	<b>2007</b>	
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>	
Разходи за материали	(5 908)	(3 840)	<b>53.85%</b>
Разходи за външни услуги	(51 602)	(34 220)	<b>50.79%</b>
Разходи за амортизация	(11 206)	(9 006)	<b>24.43%</b>
Разходи за персонала	(58 301)	(28 729)	<b>102.93%</b>
Други	(30 721)	(31 839)	<b>-3.51%</b>
	<b>(157 738)</b>	<b>(107 634)</b>	<b>46.55%</b>

**Разходи за персонала**

	2008	2007	
	‘000 ЛВ	‘000 ЛВ	
Разходи за заплати	84 892	60 043	41.39%
Разходи за социални осигуровки	18 182	13 459	35.09%
	103 074	73 502	40.23%

**Други финансови приходи,  
нетно**

	2008	2007	
	‘000 ЛВ	‘000 ЛВ	
Приходи от такси и комисионни, нетно	21557	19 268	11.88%
Нетен резултат от промяна на валутни курсове	2997	547	447.90%
Други	12728	1 440	783.89%
	37 282	21 255	75.40%

**Приходи и такси и комисиони**

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007	
Отпускане и погасяване на кредити	3 516	2 843	23.67%
Обслужване задбалансови ангажименти	1 311	993	32.02%
Обслужване на сметки	1 666	1 431	16.42%
Банкови преводи в страната и чужбина	13 892	10 676	30.12%
Други приходи	4 669	7 625	-38.77%
Други приходи от такси и комисиони, различни от банкови	2 120	-	
<b>Общо приходи от такси и комисиони</b>	27 174	23 568	

	Годината, приключваща на 31.12.2008	Годината, приключваща на 31.12.2007	
Обслужване на сметки	(159)	(135)	17.78%
Банкови преводи в страната и чужбина	(2 939)	(2 456)	19.67%
Сделки с ценни книжа	(139)	(293)	-52.56%
Освобождаване на ценни пратки	(83)	(104)	-20.19%
Други разходи	(415)	(443)	-6.32%
Други разходи за такси и комисиони, различни от банкови	(1 882)	(869)	116.57%
<b>Общо разходи за такси и комисиони</b>	<b>(5 617)</b>	<b>(4 300)</b>	<b>30.63%</b>

**Печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи**

	2008 ‘000 ЛВ	2007 ‘000 ЛВ	
Приходи от продажба	14 233	9 261	53.69%
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(595)	(10 668)	-94.42%
<b>Печалба / (загуба) от продажба на нетекущи активи</b>	<b>13 638</b>	<b>(1 407)</b>	<b>-1069.30%</b>

През 2008 г. и 2007 г. Дружеството не е изплащало дивиденди на своите акционери

**Важни научни изследвания и разработки**

За 2008 г. Групата не е поръчвала и не е извършвала важни научни изследвания и разработки.

**3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента**

През отчетния период в дейността на Групата не са сключени големи сделки, които биха имали съществено значение за бъдещата дейност на емитента.

**4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през 2008 г., предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които емитентът е страна с посочване на стойността на**

**сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента**

Свързаните лица на Групата са Групата-майка, неговите дъщерни дружества, ключов управленски персонал на Групата и други свързани лица описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

<b>Продажба на стоки и услуги, финансови инструменти</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>
<i>- приходи от лихви</i>		
Химимпорт Инвест АД	1 751	-
<i>- продажба на финансови инструменти</i>		
Химимпорт Инвест АД	26 000	-
<b>Покупки на услуги</b>		
<i>- покупки на услуги</i>		
Химимпорт Инвест АД	(11)	(13)

**Сделки с асоциирани предприятия**

<b>Продажба на стоки и услуги, приходи от лихви и други приходи</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>‘000 ЛВ</b>	<b>‘000 ЛВ</b>
<i>- продажба на продукция</i>		
Каварна Газ ООД	1381	988
Преслава ЕООД	155	-
<i>- продажба на услуги</i>		
ЦКБ Лидер ДФ	302	269
Фрапорт ТСЕМ АД	207	-
ЦКБ Актив ДФ	154	121
ЦКБ Гарант ДФ	9	3
Химимпорт Трейд ООД	8	-
Други	27	

<i>- приходи от лихви</i>		
Фрапорт ТСЕМ АД	478	-
Парк Билд ЕООД	8	-
<i>- други приходи</i>		
Химимпорт Трейд ООД	13	-
Парк Билд ЕООД	1	-
<b>Покупки на услуги и разходи за лихви</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
	<b>'000 ЛВ</b>	<b>'000 ЛВ</b>
<i>- покупки на услуги</i>		
Парк Билд ЕООД	(31)	(30)
Галатекс ООД	(30)	-
<i>- разходи за лихви</i>		
Фрапорт ТСЕМ АД	(264)	-

Възнаграждения на членовете на НС и УС и ключовия управленски персонал към 31.12.2008 г

<b>Сделки с ключов управленски персонал</b>	<b>2 008</b>	<b>2 007</b>
	<b>'000 ЛВ</b>	<b>'000 ЛВ</b>
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- заплати	168	144
- разходи за социални осигуровки	14	13
- служебни автомобили	26	20
	<b>208</b>	<b>177</b>

През 2008 г. няма сключени други специални сделки с ръководството на Групата. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

**5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.**

През 2008 г. няма събития с необичаен за Групата характер, имащи съществено влияние върху дейността на емитента.

**6. Информация за сделки, водени извънбалансово**



Към 31.12.2008 г. Групата е страна по действащи договори за банкови гаранции във връзка със сключени следните договори за кредити:

### Инвестиции в асоциирани предприятия

Групата притежава участия в капитала на следните асоциирани дружества:

Име на асоциираното дружество	2008	участие	2007	участие
	'000 лв	%	'000 лв	%
Фрапорт ТСЕМ АД	69 283	40.00%	-	-
Холдинг Варна АД	35 243	21.27%	-	-
ПОК Съгласие АД	15 789	49.28%	15 367	49.28%
Холдинг Нов век АД	9 785	28.20%	-	-
Амадеус България ООД	2 933	45.00%	-	-
Луфтханза Техник ООД	1 960	20.00%	1 367	20.00%
Галатекс АД	1 686	45.00%	-	-
Електротерм АД	773	38.07%	750	38.07%
Каварна Газ ООД	384	35.00%	453	35.00%
Каучук Пазараджик АД	-	-	6 436	28.07%
АДСИЦ Кепитъл Мениджмънт	-	-	1 899	46.16%
	<b>137 836</b>		<b>26 272</b>	

За 2008 г.

	Активи	Пасиви	Приходи	Нетна	Дял от	*
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	печалба/ (загуба)	печалбата /(загубата) за Групата	
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Фрапорт ТСЕМ АД	72 037	34 580	79 502	22 810	9 124	-
ПОК Съгласие АД	11 190	640	6 705	857	422	-
Холдинг Варна АД	166 796	32 617	13	1 588	338	-
Холдинг Нов век АД	57 133	9 525	-	318	90	-
Амадеус България ООД	445	45	-	-	-	-
Галатекс АД	3 237	3 222	697	(164)	(74)	-
Електротерм АД	4 083	261	32	18	7	-
Каварна Газ ООД	1 717	576	1 141	43	15	-
Луфтханза Техник ООД	1 886	576	1 678	(14 043)	-	(2 809)
	<b>318 524</b>	<b>82 042</b>	<b>89 768</b>	<b>11 427</b>	<b>9 922</b>	<b>(2 809)</b>

\* В горната таблица е представен дял от загубата, полагащ се на Групата, непризнат в резултата в текущия отчетен период, т.к. превишава направената в Луфтханза Техник ООД инвестиция.

За 2007 г.	Активи	Пасиви	Приходи	Нетна	Дял от
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	печалба/ (загуба)	печалбата /(загубата) за Групата
	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ	'000 ЛВ
ПОК Съгласие	11 656	1 817	6 276	422	208
Каучук АД	39 172	16 242	25 366	544	153
Електротерм АД	1 645	181	1 090	93	35
Кепитал Мениджмънт АДСИЦ	49 422	45 307	3 851	2 957	(602)
Луфтханза Техник ООД	9 777	4	-	(27)	(5)
Каварна Газ ООД	1 758	465	1 295	24	8
	<b>113 430</b>	<b>64 016</b>	<b>37 878</b>	<b>4 013</b>	<b>(203)</b>

### 1.1 Придобиване на 60 % от капитала на Булхимтрейд ООД

През 2008 г. е придобито 60 % участие от основния капитал на Булхимтрейд ООД. В резултат на придобиването не е призната репутация.

Придобиването е извършено както следва:

Булхимтрейд ООД	2008 '000 ЛВ.
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	60
	<hr/>
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	60
	<hr/>
<b>Репутация</b>	<b>-</b>

Справедливата стойност на придобитите нетни активи се доближава до балансовата стойност на придобитите нетни активи.

	Справедлива стойност	Балансова стойност на придобитото дружество
	2008	2008
	‘000 лв.	‘000 лв.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	4	4
Материални запаси	153	153
Вземания и други активи	376	376
Парични средства	186	186
Задължения	(619)	(619)
Нетни активи	100	100
<b>Придобити нетни активи</b>	<b>60</b>	

## 1.2 Придобиване на 100 % от капитала на Химимпорт Холандия ЕАД

През 2008 г. е придобито 100 % участие в капитала на Химимпорт Холандия ЕАД. В резултат на придобиването не е призната репутация.

Придобиването е извършено както следва:

Химимпорт Холандия ЕАД	2008 ‘000 лв.
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	42
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	42
<b>Репутация</b>	<b>-</b>

Справедливата стойност на придобитите нетни активи се доближава до балансовата стойност на придобитите нетни активи.

Справедливата стойност на придобитите нетни активи е както следва:

	Справедлива стойност	Балансова стойност на придобитото дружество
	2008	2008
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания и други активи	14	14
Парични средства	36	36
Задължения	(8)	(8)
Нетни активи	42	42
<b>Придобити нетни активи</b>	<b>42</b>	<b>-</b>

### 1.3 Придобиване на допълнително участие в капитала на Зърнени храни България АД

През 2008 г. е придобито допълнително участие от акционерния капитал на Зърнени храни България АД, с което участието на Групата е достигнало до 59.81%. В резултат на придобиването е призната следната репутация:

Зърнени Храни България АД	2008 '000 лв.
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	8 477
	<hr/>
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	2 685
	<hr/>
<b>Репутация</b>	<b>5 792</b>

Придобиването е извършено както следва:

	Справедлива стойност	Балансова стойност на придобитото дружество
	2008	2008
	'000 лв.	'000 лв.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	143 195	143 195
Инвестиционни имоти	967	967
Нематериални активи	6 034	6 034
Репутация	12 692	12 692
Инвестиции в дъщерни	60 460	60 460
Инвестиции в асоциирани	3 383	3 383
Материални запаси	22 964	22 964
Вземания и други активи	79 827	79 827
Парични средства	3 018	3 018
Задължения	(149 910)	(149 910)
Нетни активи	182 630	-
<b>Придобити нетни активи</b>	<b>2 685</b>	

Справедливата стойност на придобитите нетни активи се различава от балансовата стойност на придобитите нетни активи. Корекциите до справедлива стойност отразяват определени характеристики на Имоти, машини, съоръжения и оборудване и други вземания.

#### 1.4 Придобиване на допълнително участие в капитала на ПДНГ АД

През 2008 г. е придобито 0.95% участие от капитала на ПДНГ АД. В резултат на придобиването е призната репутация в размер на 999 хил. лв.

	2008
	'000 лв.
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	1 437
<hr/>	
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	438
<hr/>	
<b>Репутация</b>	<b>999</b>

Справедливата стойност на придобитите нетни активи е както следва:

	Справедлива стойност	Балансова стойност на придобитото дружество
	2008	2008
	‘000 лв.	‘000 лв.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	20 452	20 452
Нематериални активи	503	503
Инвестиции в дъщерни	8 906	8 906
Инвестиции в асоциирани	158	158
Материални запаси	3 544	3 544
Вземания и други активи	43 069	43 069
Парични средства	1 140	1 140
Задължения	(31 657)	(31 657)
Нетни активи	46 115	-
<b>Придобити нетни активи</b>	<b>438</b>	

Справедливата стойност на придобитите нетни активи се различава от балансовата стойност на придобитите нетни активи. Корекциите до справедлива стойност отразяват определени характеристики на Имоти, машини, съоръжения и оборудване и други вземания.

### 1.5 Придобиване на 59.61% от капитала на Зърнени храни България АД през 2007

г.

В резултат на създаването на Зърнени храни България АД, чрез сливане, съгласно договор от 21 септември 2007 г., между Слънчеви лъчи България АД, Зърнени храни Трейд АД, Бек Интернешънъл АД, Зърнени храни - Вълчи дол АД, Зърнени храни Балчик ЕАД, Зора АД, Прима Агрохим ЕООД и Химимпорт Агрохимикали ЕООД балансовата стойност на придобитите разграничими активи и поети пасиви е увеличена до тяхната справедлива стойност. В следствие на това възникват облагаеми временни разлики, които водят до отсрочен данъчен пасив, отразяващ се на репутацията, тъй като данъчната им основа е различна.

Тъй като при първоначалното счетоводно отчитане осъществената бизнес комбинация е определена условно, Зърнени храни България АД признава всякакви корекции на тези условни стойности в резултат на приключване на първоначалното счетоводно отчитане в рамките на 12 месеца от датата на придобиване.

## 1.6 Придобиване на 100% от капитала на Молет АД

През 2008 г. е придобито 100 % участие в капитала на Молет АД. В резултат на придобиването е признат приход от 27 585 хил. лв. в Отчета за доходите на ред Отрицателна репутация.

	<b>2008</b>
	<b>‘000 лв.</b>
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	<u>32 715</u>
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	60 300
<b>Превишение на справедливата стойност на придобитите нетни активи над стойността на инвестицията</b>	<u>(27 585)</u>

Справедливата стойност на придобитите нетни активи е както следва:

	Справедлива стойност	Балансова стойност на придобитото дружество
	2008	2008
	‘000 лв.	‘000 лв.
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	24	24
Инвестиции дъщерни и асоциирани	60 159	60 159
Активи по отсрочени данъци	1 185	1 185
Материални запаси	1 404	1 404
Вземания и други активи	335	335
Парични средства	21	21
Задължения	(2 828)	(2 828)
Нетни активи	60 300	-
<b>Придобити нетни активи</b>	<u><b>60 300</b></u>	

### 1.7 Придобиване на допълнително участие в акционерния капитал на ЦКБ АД

През 2008 г. е придобито допълнително участие в акционерния капитал на ЦКБ АД. В резултат на придобиването е признат приход от 1 791 хил. лв. в Отчета за доходите на ред Отрицателна репутация.

Придобиването е извършено както следва:

	<b>2008</b> <b>‘000 лв.</b>
Стойност на придобиване – платена с парични средства:	
- Цена на придобиване	4 456
Справедлива стойност на придобитите нетни активи (вж. по-долу)	6 247
<b>Превишение на справедливата стойност на придобитите нетни активи над стойността на инвестицията</b>	<b>(1 791)</b>

Справедливата стойност на придобитите нетни активи е както следва:

	<b>Справедлива</b> <b>стойност</b>	<b>Балансова</b> <b>стойност на</b> <b>придобитото</b> <b>дружество</b>
	<b>2008</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>2008</b> <b>‘000 лв.</b>
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	52 022	52 022
Нематериални активи	52 403	52 403
Инвестиции в дъщерни дружества	34 881	34 881
Вземания и други активи	1 181 956	1 181 956
Парични средства	342 834	342 834
Задължения	(1 457 248)	(1 457 248)
Нетни активи	206 848	-
<b>Придобити нетни активи</b>	<b>6 247</b>	

### Дългосрочни финансови активи

Финансовите активи, признати в Баланса, съдържат следните категории финансови активи:



### Банкови заеми – дългосрочна част

	2008	2007
	‘000 лв	‘000 лв
Алфа Банк клон България - револвиращ кредит	18 581	18 573
Уникредит Булбанк АД	18 195	65
Банка ДСК АД - инвестиционен кредит	14 552	16 788
Българска банка за развитие	10 003	-
Ланденсбанк Баден-Вюртенберг - дългосрочна част	9 673	-
Обединена Българска Банка АД	7 464	-
Българска Пощенска Банка - инвестиционен кредит	1 456	2 298
Хипоферйзенбанк АД	933	1 254
ТБ "Алианц България" - инвестиционен кредит	534	1 174
Други	641	837
	<b>82 032</b>	<b>40 989</b>

#### **Алфа Банк клон България – банков револвиращ кредит**

Договорът по банков револвиращ кредит сключен с Алфа Банк клон България е с падеж 28 май 2011г. при лихвен процент – едномесечен EURIBOR плюс 2,75 пункта надбавка валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро). Заемът е обезпечен с ипотеки на недвижими имоти, собственост на дъщерно предприятие.

#### **Уникредит Булбанк АД – Банков револвиращ кредит**

Групата е сключила два договора за банков револвиращ кредитит, които са в сила до 20 септември 2013 г. при лихвени проценти – 1 месечен SOFIBOR плюс 3 пункта надбавка и 1 месечен SOFIBOR плюс 3,5 пункта надбавка. Плащанията и по двата кредита се осъществяват в български лев. Кредитите са обезпечени с ипотеки на недвижими имоти, машини и съоръжения по реда на Закона за особените залози, както и залог върху материални запаси и бъдещи вземания.

#### **Банка ДСК АД – инвестиционен кредит**

Групата е получила заем от Банка ДСК АД по Договор за кредит 114, сключен на 06.06.2006г. с падеж: 25.04.2016 г. Лихвата е в размер на ОЛП + 2,8%. Обезпеченията по заема са Недвижим имот – „Дом на Геолога” – гр. Варна, к.к. Св. Константин и Елена, акции на Параходство БРП и акции на ПОК Съгласие. Валутата, в която се извършват плащанията е Евро.

#### **Българска банка за развитие**

Към 31 декември 2008 Групата е получила кредит от Българска банка за развитие по програма за целево рефинансиране на търговски банки в размер на 10 003 хил. лв. Крайният срок за издължаване на кредита е 30 декември 2018, като погасяването се извършва еднократно. Групата дължи лихва върху неизплатената част от кредита в размер на 5% на годишна база.

**Ланденсбанк Баден-Вюртенберг – Банкови револвиращи кредити**

Групата е сключила два банкови револвиращи кредита с Ланденсбанк Баден-Вюртенберг съответно на 13 януари 2006 г. и 22 ноември 2006 с падеж съответно 30 април 2015 г. и 14 март 2011 г. Лихвеният процент по двата кредита е 6 месечен EURIBOR плюс 0,875 пункта надбавка. Плащанията се осъществяват в Еуро

**Обединена Българска Банка АД – инвестиционен кредит**

Към 31 декември 2008 Групата е получила инвестиционен кредит от Обединена Българска Банка АД с падеж на 18 Февруари 2015 г. Плащанията се извършват в щатски долари, а лихвата по кредита е в размер на тримесечен LIBOR плюс 3.5 допълнителни пункта. Заемът е обезпечен със самолет BOING 737 – 300.

**Българска Пощенска Банка - инвестиционен кредит**

Договорът за банков кредит за сумата 3 500 хил. лв. е с номер 100-341/10.08.2006г. и с падеж 10 август 2011 г., при годишна лихва : сбора от действащия тримесечен SOFIBOR и договорена лихвена надбавка 4.5%. Заемът е сключен с цел рефинансиране на инвестирани средства за покупка на недвижими имоти, които са заложили като обезпечение по кредита. Кредитът е обезпечен с ипотека на недвижими имоти, машини, съоръжения и оборудване и особен залог върху материални запаси и бъдещи вземания. Валутата, в която се осъществяват плащанията е български лев.

**Хипоферайзен банк АД**

Ипотечният револвиращ кредит от HVB 3 е в сила до 31 март 2013 г. Сумата на заема е в размер на 267 хил. евро и плащанията са дължими в евро. Лихвения процент е 4.341% на годишна база. Обезпечението на заема е ипотека на имот в Мюнхен, Германия.

Ипотечният револвиращ кредит от HVB 2 е в сила до 31 януари 2018 г. Сумата на заема е в размер на 230 хил. евро и плащанията са дължими в евро. Лихвения процент е 5.75% на годишна база. Обезпечението на заема е ипотека на имот в Ханау.

**ТБ "Алианц България" – инвестиционен кредит**

Инвестиционният кредит от ТБ „Алианц България” е сключен на 25.10.2005 г. с падеж 25.10.2010г., при лихвени равнища - 3.20% 12 месечен либор; лихва годишна 7.7%, с цел закупуване на три броя влекачи, които служат и за обезпечение на заема и са на обща стойност 2 552 хил. щ.д.

**Други привлечени средства**

	2008	2007
	‘000 лв	‘000 лв
Финансирания от ДФ “Земеделие”	1 753	3 793
Сила Холдинг АД	1 700	0
Други	440	1 462
	<b>3 893</b>	<b>5 255</b>

### **Финансираня от ДФ “Земеделие”**

Към 31 декември 2007 другите привлечени средства включват финансиране от ДФ “Земеделие” в размер на 3 793 хил. лв. (вкл. лихвите) за отпускане на кредити на селскостопанския сектор. Кредитният риск по събираемостта на конкретния кредит се поема от Групата.

### **Сила Холдинг АД**

На 27.05.2008 г. е получен заем в размер на 1 700 хил. лв. от „Сила холдинг” АД. Заемът е в лева при 8 % годишна лихва, без обезпечение. Сроктът на погасяване е 2 години.

**9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно Група или Група майка, в качеството им на заемодатели и заемополучатели по договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.**

### **Финансов лизинг**

Групата участва в качеството си на лизингополучател по следните договори за финансов лизинг:

- петгодишен договор за финансов лизинг с ANSEF London за покупка на 3 броя самолети – ВАЕ от 31.03.2006 г. с краен срок април 2011 г. (активите по този договор са с нетна балансова стойност в размер на 6 590 хил. лв. (2007: 6 916 хил. лв.))
- договор с Евролийз Ауто АД за покупка на 2 броя лекотоварни автомобили КАДДИ с краен срок по договора - 20.12.2010 г.
- договор с Мото-Пфое ЕООД за покупка на 1 брой лек автомобил ФОРД ФОКУС, със срок на договора до 05.02.2010 г.
- 2 договора с Уникредит лизинг АД за покупка на товарен и лек автомобил със срок на договорите до 2011 г.
- 14 договора с ДСК Ауто Лизинг ЕООД, чийто предмет са 17 броя автомобили със срок на договорите до 2010 г. и 2011 г.
- 2 договора за финансов лизинг, сключени с Юнитрейд – Лизинг ООД за леки автомобили със срок до 2009 и 2010 г.;
- договор за финансов лизинг, сключен с ДСК Лизинг АД за придобиване на лек автомобил Фолксваген, който е падеж до 01 октомври 2011 г.
- 2 договора с Булбанк Лизинг за 2 автомобила със срок до 2009 г.;
- договор за финансов лизинг, сключен с Уникредит за автомобил Фолксваген Голф с падеж 27 март 2010 г.
- 10 договора за финансов лизинг, сключен с Интерлийз ЕАД за автомобил, седлови влекачи и автобус съответно с падежи през 2011 г., 2012 г., 2013 г. и 2014 г.
- 5 договора с Хипо Алпе- Адриа- Аутолизинг ЕООД, чийто предмет са 7 броя автомобили със срок на договорите до 2011 г., 2012 г. и 2013 г.
- 1 договор с Пиреос Лизинг, чийто предмет е автомобил със срок на договора до 2009 г.
- 6 договора с Интерлийз Ауто ЕАД, чийто предмет са 6 броя автомобили със срок на договорите до 2010 г., 2011 г. и 2012 г.
- 2 договора с Булбанк Ауто Лизинг, чийто предмет са 2 броя автомобили със срок на договорите до 2009 г.
- договори за финансов лизинг за бутилираща линия с нетна балансова стойност в размер на 1 430 хил. лв. (2007 г.: 1 748 хил. лв.).

- договор за финансов лизинг на автомобилен кран с Райфайзен Лизинг България ООД за срок от 4 години, договор за финансов лизинг на товарен автомобил Мерцедес Актрос за срок от 4 години и договор за верижен булдозер Б10М/Т10М.

Бъдещите минимални лизингови плащания в края на текущия и предходния отчетен период са както следва:

31 декември 2008 г.	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Лизингови плащания	6 830	11 522	15	18 367
Дисконтиране	(1 339)	(2 427)	(1)	(3 767)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>5 491</b>	<b>9 095</b>	<b>14</b>	<b>14 600</b>

  

31 декември 2007 г.	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	'000 лв	'000 лв	'000 лв
Лизингови плащания	6 009	17 374	23 383
Дисконтиране	(1 461)	(2 549)	(4 010)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>4 548</b>	<b>14 825</b>	<b>19 373</b>

#### Оперативен лизинг като лизингополучател

Бъдещите минимални плащания по оперативен лизинг на Групата като лизингополучател са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години	Общо
	'000 лв	'000 лв	'000 лв	'000 лв
31 декември 2008 г.	10 530	26 473	6 237	43 240
31 декември 2007 г.	4 900	17 984	4 250	27 134

Групата има следните действащи договори за оперативен лизинг на самолети:

Самолети Боинг 737-300 – 3 броя с лизингодател Galaxy Aviation One Limited. Срока на договорите е както следва: за LZ BOU - до 12.07.2011 г., за LZ BOV - до 17.09.2011 г., за LZ BOW - до 30.08.2011 г.,

Самолет Боинг 737-500 – 1 брой с лизингодател Q Aviation. Сроктът на договора за LZ BOQ е до 03.12.2009 г.

Самолет Боинг 737-500 – 1 брой с лизингодател ORIX. Срока на договора на LZ BOP е до 05.01.2010 г.

Самолет Боинг 737-500 – 2 броя с наемодател Anssett. Сроктът на договора за LZ BOR – е до 24.10.2013 г., а за LZ BOY е до 08.03.2013 г.

Самолет Ербъс 320 - 1 брой с наемодател CIT Aerospace International. Сроктът на договора за LZ FBC е до 09.12.2014 г.;

Самолет тип ВАЕ-146 – 1 брой с наемодател ВАЕ SYSTEMS;  
Самолети тип ВАЕ-146 – 1 брой и АТР – 2 броя с наемодател Виаджо Ер ЕООД;  
Самолети тип Boeing -737-400 и 737-300 – по 1 брой с наемодател АЕРСО;  
Самолет А-319 – 1 брой с наемодател Aircraft Portfolio Holding Company;  
Самолет А-319 – 1 брой с наемодател Skylease MSN 3564 Limited.  
Самолет Ербъс 320 - 1 брой с наемодател CIT Aerospace International. Срокът на договора е до 25.04.2014 г.;  
Самолет Ербъс 320 - 1 брой с наемодател GECAS. Срокът на договора за LZ FBE-319 140 е до 28.01.2017 г.;  
Самолет Ербъс 319 - 1 брой с наемодател GECAS. Срокът на договора е до 26.04.2014 г.

Договорите за оперативен лизинг не съдържат клаузи за условни плащания или последващо закупуване.

#### **Оперативен лизинг като лизингодател**

През 2008 г. Групата е отдала под наем самолети на следните авиокомпании:

Би Ейч Ер - самолет тип ВАЕ-146  
BLUE AIR - самолет тип ВАЕ-146  
TABAN AIR - самолет тип ВАЕ-146  
BELLE AIR - самолет тип ВАЕ-146 и АТР.

Очакваните бъдещи минимални лизингови постъпления от оперативен лизинг на самолети се определят на база на фиксирана цена на блок час в зависимост от пролетени часове

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

През отчетния период не е увеличаван капитала на Групата

**Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.**

През 2008 год. Групата не е публикувало прогнози за финансов резултат за 2008 год. Същевременно, публично оповестените намерения на Групата са изпълнени и планираните цели са постигнати.

**Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Групата успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.

**Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.**

Групата ще реализира инвестиционните си намерения чрез собствени и заемни средства.

**Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.**

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

**Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.**

През отчетния период няма настъпили промени в броя и лицата, участващи в Управителния и Надзорния съвет на Дружеството

**Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи акции на емитента**

Съгласно справка от Централен депозитар, издадена към 31 декември 2008 г. членовете на Надзорния и Управителния съвет притежават следния брой акции :

**Членове на Надзорния съвет**

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	„Химимпорт Инвест” АД	114 616 084	76.41%
2.	Джулиус Бьър Инвестмънт Мениджмънт ЛЛС-САЩ	11 573 251	7.72%

**Членове на Управителния съвет**

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Александър Димитров Керезов	95 000	0.06
2.	Иво Каменов Георгиев	309 925	0.21
3.	Марин Великов Митев	309 924	0.21
4.	Никола Пеев Мишев	36 464	0.024
5.	Миролюб Панчев Иванов	55 666	0.037

Емитентът не е предоставял опции върху неговите ценни книжа, както и специални права на притежание от страна на членовете на Управителния съвет.

**Информация за известните на Групата 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.**

На Групата не са известни договорености, в следствие на които в бъдещ период могат да настъпят промени в относителния дял на акциите, притежавани от настоящите акционери.

**Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.**

Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела, вземанията или задълженията, които заедно или по-отделно възлизат на най-малко 10% от собствения му капитал.

**Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление по чл. 100н от ЗППЦК.**

На 18 януари 2008 г. Химимпорт АД официално декларира пред Българска фондова борса, че приема да съблюдава Националния кодекс за корпоративно управление. Съгласно последвало съобщение от Комисията по финансов надзор, в случай че Групата е приело да спазва Националния кодекс за корпоративно управление, изискването на чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК за изготвяне на Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление като част от годишния финансов отчет за дейността, ще се счита за изпълнено. По тази причина информация за Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление тук не се прилага.

### **Промени в цената на акциите на Групата**

Съгласно информация от Българска фондова борса – София, цените на акциите през предходния 12 месечен период на 2008 г. имат следното движение:

Начална цена : 14.90 лв. на 03 януари 2008 г.  
Последна цена : 2.08 лв. на 22 декември 2008 г.г.

### **Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Химимпорт” АД през останалата част от финансовата година**

Преди да инвестират в акции на Химимпорт, потенциалните инвеститори трябва внимателно да преценят рисковите фактори, посочени в този раздел, в допълнение на другата информация, съдържаща се в други официални документи, представени от Дружеството. Ако един или повече от рисковете, описани по-долу, се осъществят, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Химимпорт, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на акциите, инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Рисковете и несигурностите, описани по-долу, не са единствените, пред които Химимпорт е изправен. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, могат също да имат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Химимпорт, резултатите от операциите или финансовото му

състояние. Потенциалните инвеститори трябва да не разчитат само на информацията, изложена в този раздел.

Инвестициите в акции на Дружеството ще бъдат подложени на различни рискове – рискове, специфични за самото Дружество, както и общите рискове, на които са подложени всички стопански субекти в страната. Приходите и печалбата на Дружеството могат да бъдат неблагоприятно засегнати от множество външни фактори: стопанска конюнктура; способностите на Дружеството да развива успешно своя бизнес; икономическия климат в страната и други, основните от които са разгледани по-долу.

#### **Рискове, свързани с дейността и структурата на Групата**

**Химимпорт е холдингово дружество и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дъщерните му дружества може да има значителен неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на Емитента, включително и способността му да изплаща дивиденди**

Тъй като Химимпорт извършва бизнес чрез своите дъщерни дружества, неговото финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са в пряка зависимост от състоянието, резултатите и перспективите на дъщерните му дружества, особено на Основните дружества. Борсовата цена на Акциите на Емитента отчита бизнес потенциала и активите на Групата като цяло. Способността на Химимпорт да продължава да инвестира в растежа на Групата собствени средства, както и да заплаща дивиденди на Привилегированите акционери и на акционерите в Обикновени акции, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на Емитента, ще зависи от редица фактори, свързани с дъщерните му дружества, включително размера на печалбите и паричните потоци на дъщерните дружества, както и от нарастване на борсовата цена на акциите на дъщерните му дружества, които са публични дружества и се търгуват на БФБ.

**Групата извършва дейност в различни икономически отрасли и е обект на множество рискове, специфични за тези отрасли**

Въпреки че дейността на Групата е значително диверсифицирана по сектори (банково дело, застраховане, авиационен, речен и морски транспорт, производство на химически продукти, растителни масла, преработка и търговия със зърнени храни, недвижими имоти и др.), неблагоприятно развитие в един или повече от ключовите икономически сектори, в които оперират дружествата от Групата, би могло да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Групата, оперативните ѝ резултати и финансово състояние. Бизнесът на Групата като цяло и отделните негови обособени сфери са подложени на разнообразни рискове, включително влошаване на финансово-икономическите условия в страната, региона и света (например намаляване на броя пътници и товари, превозвани от транспортните дружества от Групата, намаляване на цените на основни суровини като нефт, зърно и други, неблагоприятни промени в кредитната политика на банките, свиване на платежоспособното търсене, проблеми в туристическия бранш), транспортни и производствени аварии и инциденти, неблагоприятни промени в законодателството и регулативната среда, екологични проблеми, природни бедствия като суша, наводнения, земетресения, неочаквани геоложки условия, трудови спорове.

**Ако Групата не успее да осъществи или интегрира успешно бъдещи придобивания, както и да осъществи реорганизации, резултатите от дейността на Групата и финансовото ѝ състояние могат да пострадат**

До този момент Групата е развивала операциите си в България най-вече чрез придобивания на дружества и активи и Химимпорт очаква тези придобивания да продължат и занапред. Групата възнамерява да осъществява стратегия на идентифициране



и придобиване на бизнеси, дружества и активи с оглед експанзия на дейността си. Няма сигурност обаче, че Групата ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности или че придобитите в бъдеще компании и активи ще бъдат рентабилни, както дейностите досега. В допълнение, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на Групата, непредвидени събития, както и задължения и проблеми при интегриране на дейностите.

Химимпорт е в процес на извършване, както и му предстои извършването на редица реорганизации, включително реструктуриране на авиационния бизнес, пенсионният сектор. Емитентът очаква тези реорганизации да доведат до икономии на средства и по-ефективно управление на бизнесите. Няма сигурност, че Химимпорт ще успее своевременно и пълно да извърши планираните реорганизации, както и че те ще генерират очакваните ползи, включително икономията на разходи.

**Бързият растеж на Химимпорт и реструктуриранятия в Групата могат да бъдат предизвикателство за неговите системи за операционен, административен и финансов контрол**

Очаква се темпът на растеж и разширяването на дейността на Химимпорт, както и реструктуриранятия в Групата, да продължат и съответно да нараства и необходимостта от осигуряване на по-големи управленски и оперативни ресурси. Химимпорт полага усилия да оптимизира оперативната си структура, контролните и финансовите си системи, както и да привлича и обучава квалифициран персонал. Мениджмънтът на Химимпорт вярва, че разполага с необходимите ресурси за продължаващото разширение на дейността си. Като се има предвид стратегията за експанзивен растеж на Групата, обаче, няма сигурност, че системите за оперативен и финансов контрол на Химимпорт ще могат да продължат да функционират по начин, подходящ да поддържа и управлява ефективно бъдещия му растеж.

**Химимпорт може да избере неподходяща пазарна стратегия**

Бъдещите печалби и икономическата стойност на Химимпорт зависят от стратегията, избрана от управленския екип на Емитента и дъщерните му дружества. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. Химимпорт се стреми да управлява стратегическия риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най-бързо, ако са необходими промени в стратегията. Неподходящите или забавени промени в стратегията на Групата биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние.

**Повечето дейности на Групата се осъществяват в силно конкурентна среда**

С приемането си в ЕС от 1 януари 2007г. България стана значително по-атрактивна за чуждестранни инвестиции и се улесни значително извършването на дейност в страната на чуждестранни и най-вече на европейски компании. Това се отнася особено за стратегическия за Групата сектор на финансовите услуги, поради възможността на кредитни, застрахователни и други финансови институции, лицензирани в други държави членки на ЕС, да извършват директно дейност в България при условията на свободно предоставяне на услуги.

Ожесточената конкуренция е особено характерна за пазара на финансови услуги, в който оперират някои от Основните дружества. След приватизацията на държавното участие в българските банки и застрахователни дружества, в тези сектори последваха значителни реструктурирания. Чужди стратегически инвеститори придобиха дялове в повечето от големите български банки и застрахователни дружества, преследвайки агресивни стратегии на растеж и въвеждане на модерни системи, технологии и практики.

Някои български банки попаднаха в по-широки международни консолидационни процеси и така значително се засили тяхната позиция на вътрешния пазар. Определени банки, собственост на чуждестранни финансови конгломерати, може да продължават да имат преимуществен достъп до свеж финансов ресурс на конкурентна цена, дори в условията на разразилата се финансова криза. Засилената конкуренция във финансовия сектор може да доведе до отлив на клиенти на ЦКБ и Армеец и намаляване на пазарния им дял. Тези и други фактори могат да засегнат неблагоприятно финансовото състояние и резултати на финансовите институции в Групата.

Масово навлизане на авиокомпаниите от т.нар. “бюджетен клас” (low cost) на българския авиационен пазар може да доведе до намаляване на приходите на авиокомпаниите от Групата Хемус Ер и България Ер. Влязлото в сила споразумение “Отворено небе”, при което всички авиокомпаниите, отговарящи на европейските норми за сигурност на полетите, имат равен достъп до българския авиационен пазар може да доведе до намаляване на приходите на авиационните превозвачи в Групата.

Нарастващата конкуренция може да засегне неблагоприятно и други бизнеси на Групата: производството и търговията с торове и химикали.

В резюме, цялостният бизнес на Групата среща силна конкуренция както от страна на големи мултинационални компании, така и на по-големи и по-малки местни дружества. Много от международните конкуренти на Групата са по-големи и имат значително по-големи финансови, технически и маркетингови ресурси от тези на Групата. Факторите, които определят дали потребителите ще изберат продуктите и услугите на Групата включват цена, качество на продукта и на обслужването, репутация и връзки с клиентите. Химимпорт очаква нарастване на конкуренцията в секторите и на пазарите, на които оперират дъщерните му дружества и няма гаранция, че Групата ще поддържа своята силна конкурентна позиция в бъдеще.

#### **Форсмажорни събития като неблагоприятни климатични промени, аварии и терористични актове могат съществено да засегнат бизнеса на Групата**

Резки климатични промени и природни бедствия могат да окажат негативно влияние върху добива на зърнени култури, което да засегне неблагоприятно зърнения бизнес на Групата, вкл. товарооборота на Параходство БРП, както и да затруднят погасяване на отпуснатите от ЦКБ кредити на селскостопанските производители. Влошаване на добивите от селскостопанска дейност, свързани с неблагоприятни климатични процеси, вредители или по други причини може да доведе до просрочия на вземанията, свързани с продажбите на торове с отложено плащане и като резултат намаляване на приходите на Групата от производство и търговия с химически продукти. Настъпването на значителни по мащаб застрахователни събития могат да доведат до затруднения за Армеец при изплащане на обезщетения, независимо от презастрахователната стратегия на дружеството. Извършване на терористични актове по обекти на авиационния, речния и морския транспорт в региона може да доведат до намаляване на пътничкопотока и трафика и до загуби за дружествата от транспортния отрасъл на Групата: авиокомпаниите Хемус Ер и България Ер, както и Параходство БРП. Дейността на последното може да бъде неблагоприятно засегната и от промяна в плаваемостта на река Дунав. И двете крайности – критично ниско и критично високо ниво на реката са изключително проблематични за корабоплаването, тъй като в резултат на затруднената или изцяло прекратена навигация се увеличават разходите на дружеството, а приходите намаляват.

**Права на Групата върху определени обекти с национално значение могат да бъдат прекратени при неизпълнение на задълженията по съответните концесионни договори**

Българската държава е предоставила на дъщерното на Химимпорт дружество “Проучване и добив на нефт и газ” АД концесии за добив на суров нефт от над 10 находища. Групата е страна и по договор за концесия на “Пристанищен терминал Леспорт”, като част от “Пристанище за обществен транспорт с национално значение Варна”, както и притежава дялово участие от 40% в консорциума “Фрапорт Туин Стар Еърпорт Мениджмънт”, спечелил концесията на летищата във Варна и Бургас. Притежаваните от Групата концесии са за различен срок (между 7 и 35 години), но при неизпълнение на задълженията по съответните договори (напр. при преустановяване за определен срок на експлоатацията на обектите, при съществено неизпълнение на инвестиционната програма от концесионера, недостигане на определени договорени параметри, въз основа на съдебно решение и др.) българската държава може предсрочно да прекрати концесиите. Не е изключено и последващо съдебно оспорване от трети лица на концесионни договори като незаконосъобразни. Загубата на концесионни права от Групата може да окаже съществен негативен ефект на нейната дейност.

**Спазването на законодателството по опазване на околната среда изисква постоянни разходи и ангажименти от страна на Групата, като неспазване на нормативните задължения може да доведе до значителни наказания и спиране на осъществяването на дейности**

Екологичното законодателство на Република България изисква от дружествата да предприемат редица мерки относно предотвратяване, контрол и намаляване на различните видове замърсяване на околната среда. Политиката на Групата е да спазва стриктно всички нормативни задължения и ограничения, свързани с опазване на околната среда, което е свързано с постоянни разходи, включително по планиране, мониторинг и отчетност, привеждане и поддържане на съоръженията в съответствие с изискуемите стандарти и норми, рекултивация на терени и т.н. Независимо от предприетите действия, ако Групата бъде призната за отговорна за причиняване на екологични щети, тя ще следва да заплати обезщетения и глоби в значителен размер, някои нейни дейности могат да бъдат преустановени, което може съществено да засегне финансовото ѝ състояние и оперативни резултати.

**Групата може да не успее да финансира планираните си капиталови разходи и инвестиции**

Бизнесите на Групата изискват съществени капиталови разходи, включително производствени, експлоатационни, маркетингови, по опазване на околната среда и др. Химимпорт очаква значителна част от тези разходи да бъдат финансирани от собствени средства на Групата. При неблагоприятна икономическа конюнктура и настъпване на други неблагоприятни събития може да се наложи финансиране на тези разходи преимуществено от външни източници. Няма сигурност дали външно финансиране ще може да бъде привлечено при приемливи условия. Може да се наложи Химимпорт да редуцира планираните си капиталови разходи и инвестиции, което би засегнало неблагоприятно оперативните резултати и финансовото състояние на Групата.

**Финансовите резултати на Групата зависят от цените на редица суровини (като суров петрол, нефтопродуктите, зърно, маслодайни семена, растителни масла и др.) и валутните курсове**

Финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата се влияят от пазарните цени на суровия петрол, горивата и нефтопродуктите, които са предмет на международно търсене и предлагане и различни други фактори извън контрола на Химимпорт. В последните години и особено през настоящата тези цени широко варират. Продължителен спад на цените на петролните продукти може да доведе до намаляване на приходите на дъщерното на Емитента дружество “Проучване и добив на нефт и газ”. В допълнение, изместване на потребителското търсене в посока към други енергийни източници, породено от глобална криза на пазара на нефтопродукти, би имало като последица съществен неблагоприятен ефект върху приходите на “Проучване и добив на нефт и газ” и респективно, на Групата. В същото време разходите за горива са важно разходно перо за транспортните компании на Групата.

Волатилността на международните цени на зърно, маслодайни семена, растителни масла и др. оказват влияние върху приходите и печалбата на Зърнени храни България, като могат да действат както в посока намаляване на оборота и маржовете, така и в посока увеличаване риска от операциите (в частност отчитайки и влиянието на движението на валутните курсове, най-вече долар/евро).

**Дейностите на Групата са изложени на рискове, свързани с условията в България и региона**

Групата извършва дейност предимно в България, която вече е член на ЕС, но досега се е квалифицирала от международните инвеститори като нововъзникващ пазар. Нововъзникващите пазари са свързани с по-високи рискове, отколкото по-развитите пазари, включително, в някои случаи, съществени правни, икономически и политически рискове (вижте по-долу раздела *Рискове, свързани с България*).

Забавяне в растежа на икономиката на България, като резултат от политически или икономически фактори (вътрешни или външни за страната), ще доведе до спад в търсенето на продуктите и услугите на Групата. В частност, развитието на негативни макроикономически процеси (спад на доходите, увеличаване на безработицата, значителен спад на цените на активи, вкл. недвижими имоти, влошаване на бизнес климата и очакванията, обща макроикономическа нестабилност и т.н.) в страната може да доведе до преки или косвени ефекти върху компании от Групата, като:

Влошаване на кредитоспособността на част от клиентите на Централна кооперативна банка и до увеличаване на дела на проблемните кредити в нейния портфейл. Също така, значителен спад в цените на недвижимите имоти може да бъде причина за обезценка на част от обезпеченията, приети от ЦКБ. Редица фактори, включително регулативни промени, могат да принудят Банката да заделя повече средства за провизии, което би довело до спад на печалбата ѝ.

Намаляване темпа на растеж на осигурителните вноски в пенсионните фондове (най-вече доброволните, но също и при задължителните),

Намаляване желанието и възможността за частни и бизнес пътувания, ограничаване на товарооборота и покупките (в т.ч. на вносни стоки) и др. биха се отразили негативно на бизнеса на транспортните компании в Групата.

Неблагоприятните политически или икономически събития в други централно- или източноевропейски страни могат да имат значително негативно влияние върху, освен другото, брутния вътрешен продукт на България, външната търговия и икономиката

изобщо. Инвеститорите също така трябва да имат предвид, че нововъзникващите пазари се променят бързо и информацията, съдържаща се в този документ може бързо да остарее.

**Успехът на Групата зависи от нейния т.нар. “ключов” персонал. Ако Групата не успее да привлече и задържи опитни и квалифицирани кадри, нейният бизнес може да пострада**

Бизнесът на Групата е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, участващи в управителните и контролни органи и висшия мениджмънт на Химимпорт и на Основните дъщерни дружества и в най-голяма степен от изпълнителните директори на Химимпорт. Няма сигурност, че услугите на този “ключов” персонал ще бъдат и за в бъдеще на разположение на Групата. Конкуренцията в България между работодателите от финансовия и други сектори за качествен персонал е много сериозна. Успехът на Групата ще зависи, отчасти, от нейната способност да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Групата да поддържа достатъчно опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Химимпорт, оперативните резултати и финансовото му състояние. Понастоящем Групата не поддържа застраховка “ключов персонал”.

**Застрахователното покритие на дейността и активите на Групата може да се окаже недостатъчно**

Стремежът на Химимпорт е да поддържа адекватна и икономически ефективна защита на активите и дейностите на Групата. Няма сигурност обаче, че застрахователното покритие ще е достатъчно, за да покрие в задоволителна степен евентуалните загуби при настъпване на застрахователни събития, например производствени аварии, прекъсване на дейността, природни бедствия и екологични щети.

**Химимпорт оперира в силно регулирана среда и промени в приложимото законодателство, в тълкуването или практиката по прилагане на законодателството, или несъобразяването на Химимпорт с това законодателство могат да окажат съществен неблагоприятен ефект върху него**

Въвеждането на нормативни ограничения от страна на Българската народна банка може да ограничи възможностите на Централна кооперативна банка за растеж. Неблагоприятни изменения в законодателството (например намаляването или премахването на данъчните облекчения за осигуряващите се) биха довели до отлив на средства от пенсионноосигурителната система, което ще се отрази неблагоприятно на пенсионните компании в Групата.

Промяна на политиката на държавата по отношение на предоставените концесии за добив на нефт и газ би имало негативно отражение върху дейността на дружеството “Проучване и добив на нефт и газ”.

**Системата на Химимпорт за прилагане на законодателството може да се окаже не достатъчно ефективна**

Способността на Химимпорт да отговаря на изискванията на всички приложими закони и правила до голяма степен зависи от създаването и поддържането на системи и процедури за съответствие със законите като системи за отчетност, контрол, одит и предоставяне на информация, както и от способността на Емитента да задържи квалифициран персонал по прилагане на регулативните изисквания и за управление на риска. Мениджмънтът на Химимпорт не може да гарантира на потенциалните инвеститори, че тези системи и процедури са напълно ефективни. Химимпорт е обект на

интензивен надзор от регулативните органи, включващ редовни проверки. В случай на действително или предполагаемо несъответствие с правилата, Химимпорт може да бъде обект на разследване в рамките на административни и съдебни производства, които могат да имат за резултат налагането на значителни наказания или воденето на съдебни дела със значим интерес, включително от клиенти на Химимпорт за обезщетения. Всяко от тези обстоятелства може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Химимпорт, имиджа на дружеството, резултатите от операциите и финансовото му състояние.

### **Общи рискове**

#### **Нововъзникващи пазари**

Инвеститорите на нововъзникващите пазари, какъвто е България, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари, включващ в някои случаи значителни правни, икономически и политически рискове. Освен това неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали, при наличието на тези рискове, инвестирането в Акциите е подходящо за тях. Най-общо казано, инвестирането в нововъзникващи пазари е подходящо единствено за опитни инвеститори, които напълно оценяват значението на посочените рискове. Инвеститорите трябва също да имат предвид, че условията на нововъзникващите пазари се променят бързо и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може стане неактуална относително бързо.

#### **Рискове, свързани с българския пазар на ценни книжа**

Възможно е инвеститорите да разполагат с по-малко информация за българския пазар на ценни книжа, отколкото е налична за дружества на други пазари на ценни книжа. Има разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на Акциите.

#### **Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други държави**

Българската фондова борса е значително по-малка и по-слабо ликвидна от пазарите на ценни книжа в някои други страни, каквито са тези в САЩ и Западна Европа.

Към 31 декември 2008 г. акции на 404 дружества са регистрирани за търговия на БФБ, 22 от които са регистрирани за търговия на Официален пазар, 315 на Неофициален пазар, а 67 дружества са регистрирани на Пазара на дружества със специална инвестиционна цел.

Към 31 декември 2008 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на БФБ, възлиза на 3 459,3 млн. лева на Официален пазар, 7 402,6 млн. лева на Неофициален

пазар и 1 598,82 млн. лв. на Пазар на дружества със специална инвестиционна цел. Към 31 декември 2007 г. пазарната капитализация на дружествата, търгувани на БФБ, бе 8 537,5 млн. лева на Официален пазар и 20 449,2 млн. лева на Неофициален пазар.

Същевременно, много малък брой дружества представляват голяма част от пазарната капитализация и значителна част от търгуваните обеми на Българската фондова борса. Ниската ликвидност води и до други затруднения, като прекомерна волатилност, при пазар, който също така е уязвим от спекулативна дейност, тъй като ликвидността е обикновено толкова ниска, че цените могат да бъдат манипулирани от относително малки сделки. Следователно, няма гаранция, че Акциите ще се търгуват активно, като ако това не стане, волатилността на цената може да нарасне.

### **Рискове, свързани с България** **Политически рискове**

В условията на международна финансова и икономическа криза, обичайните политически рискове имат допълнителна тежест, изразяваща се в навременната и адекватна реакция на политическите структури, законодателната и изпълнителната власти към икономическата обстановка. В частност, през 2009г. в България следва да се проведат избори за Европейския Парламент и за националното Народно събрание, като вторите ще бъдат последвани от съставяне на ново правителство. През 2010г. се очаква да се проведат редовните президентски избори. Концентрирането на три избора в сравнително кратък период и предвид международната ситуация, ще са необходими още по-големи от обичайните усилия в посока осигуряването на стабилна и предсказуема икономическа среда, без допълнителни шокове, предизвикани от неадекватно или неоптимално поведение на политически сили.

Сред политическите рискове са и успешното продължаване на интегрирането на България в ЕС. Приемането на страната ни в ЕС легитимира икономическите реформи, които бяха предприети в името на интеграцията на страната в Общността. В бъдеще икономическият растеж ще зависи от политическата воля за продължаване на икономическите реформи и въвеждането на най-добрите пазарни практики на ЕС, както и от отражението върху българската икономика на разразилата се през 2008 г. финансова криза. Способността на правителството да провежда политика насърчаваща икономическия растеж зависи както от степента, до която членовете на правителството могат да продължат да си сътрудничат в популяризиране на предприетите реформи, така и от ефективността и бързото прилагане на изготвени от правителството антикризисни мерки и от гладкото преминаване на властта към новото правителство след изборите. Няма сигурност, че промяна в администрацията няма да доведе до значителна и рязка промяна в политическите и икономическите условия в страната, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността на Химимпорт, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Настоящата българска политическа система е уязвима от икономически трудности, недоволство от реформите и членството в ЕС, поради нереалистични очаквания, както и социална нестабилност и промени в политиката на правителството, организираната престъпност и корупцията, всяко от които може да има значителен неблагоприятен ефект върху дейността на Химимпорт, оперативните резултати и финансовото ѝ състояние.

### **Икономически рискове**

Като някои други страни в преход, България има значителен търговски дефицит и дефицит по текущата сметка. България има икономика от отворен тип и развитието ѝ зависи пряко от международните пазарни условия, които през последните години бяха благоприятни. В този смисъл разразилата се от средата на миналата година световна

финансова криза се отразява негативно на стопанската конюнктура в страната, най-вече по линия на намаляване на износа и спад в притока на чужди капитали, което ще рефлектира върху инвестиционната активност, нивото на безработица и доходи, вътрешното потребление и е твърде вероятно да доведе и до рецесия през 2009 г. Българската икономика беше засегната от световната финансова криза с известно закъснение, основно по линия на свиващото се външно потребление и рязко намалелите финансови потоци към страната, включително и ПЧИ. Тези фактори, наред с очакваното свиване и на вътрешното потребление, най-вероятно ще доведат до отрицателен растеж. В същото време е особено важна и скоростта, с която икономиката ще започне да се възстановява след възстановяването на стабилността в международен план.

В допълнение към разгледаните по-горе политически рискове по отношение справянето с кризата, следва да се отбележи, че бизнесът в България има относително ограничена история на функциониране в свободни пазарни условия. В сравнение с компаниите, функциониращи в страните с развита пазарна икономика, българските фирми в по-голяма степен се характеризират с липса на управленски опит в пазарни условия и ограничени капиталови ресурси, с които да развият своите операции, както и с ниска ефективност на труда.

България има ограничен капацитет да поддържа стабилна пазарната система, като в този смисъл от ключово значение е стабилността и предсказуемостта на валутния режим и доверието в него. През февруари 2009 г. българското правителство заяви намерения Валутния борд да се запази до влизането на България в Еврозоната. През същия месец водещи партии от опозицията също се обединиха около необходимостта Валутният борд и сегашният фиксиран курс на лева към еврото да бъдат съхранени до влизането на страната в Еврозоната. През март 2009 г., в свое обръщение към инвестиционната общност, управителят на БНБ заяви, че без значение през какво приспособяване ще премине българската икономика вследствие на глобалната финансова и икономическа криза, това приспособяване ще се осъществи в рамките на съществуващия режим на паричен съвет и при съществуващото ниво на валутния курс от 1,95583 лв. за 1 евро, като наблегна, че България няма да прави никакви експерименти и да спекулира с валутния си режим, който е крайъгълният камък на българската макроикономическа и финансова стабилност.

Дейността на Химимпорт, резултатите от дейността и финансовото му състояние в значителна степен зависят от състоянието на българската икономика, което на свой ред се отразява на растежа на кредитите, лихвените разходи и способността на клиентите да изпълняват задълженията си навреме. Всяка негативна промяна в един или повече макроикономически фактори, като лихвените нива, които се влияят от лихвените нива в Еврозоната по силата на правилата на действащия в България валутен борд, инфлацията, нивата на заплатите, безработицата, чуждестранните инвестиции и международната търговия, могат да имат съществен неблагоприятен ефект върху дейността на емитента, оперативните му резултати и финансово състояние.

### **Данъчно облагане**

Данъците, плащани от българските търговски субекти, включват данъци при източника, местни (общински) данъци и такси, данък върху корпоративната печалба, данък добавена стойност, акцизи, износни и вносни мита и имотни данъци. През последните години, в условията на международен и вътрешен икономически растеж, няколко правителства предприеха мерки към оптимизиране и намаляване на данъчната тежест както върху стопанските субекти, така и върху гражданите. В условията на



икономическа криза възможностите за допълнително намаляване на данъчната тежест са силно ограничени, като е възможно и обръщане на процеса (чрез увеличаване на данъчната тежест или чрез намаляване обема предоставяни от държавата услуги, инвестиции и др.).

**Присъединяването на България към Европейския съюз може да има за резултат увеличена конкуренция и допълнителни и по-утежнени регулации**

Приемането на страната в Европейския съюз може да доведе до нарастване на конкуренцията за емитента, тъй като при премахването или намаляването на бариерите нови конкуренти от други страни членки могат да навлязат на българския пазар. Възможно е това да доведе до намаляване на приходите и печалбата на Групата. От друга страна, хармонизирането на българското законодателство с правните актове на Европейския съюз за конкуренцията е наложително, като всяка промяна в законодателството може да доведе до необходимостта Емитента да се съобразява с допълнителни и по-обременителни правила, което може да има съществен неблагоприятен ефект върху дейността му, оперативните резултати и финансовото му състояние.

**Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен годишният финансов отчет**

За периода 1 януари 2009 г. – 31 март 2009 г. в Дружеството са настъпили следните по-значителни събития :

На 14 Март 2009 са представени Индивидуален и Консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2008 на английски език, и Протокол от общото събрание на акционерите проведено се на 11 Март 2009 година

На 04.Март 2009 е представен Консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2008

На 30 Януари 2009 е представен Индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2008

На 23 Януари 2009 Дружеството е представило покана за свикване на Извънредно общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите, което ще се проведе на 11-03-2009г. от 12:00 часа в г. София 1080, ул. Ст.Караджа № 2, при следния дневен ред:

1. Промени в устава на дружеството
2. Промени в Надзорния съвет на дружеството
3. Избор на Одитен комитет

**УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ**  
**НА „Химимпорт” АД**  
**ГР.СОФИЯ**