

СИНТЕТИКА АД

Проспект за публично предлагане на корпоративни облигации

(Допускане на дългови ценни книжа до търговия на регулиран пазар)

Предмет на допускане до търговия на регулиран пазар е емисия корпоративни облигации с обща номинална и емисионна стойност BGN 5 000 000 (пет милиона) лева. Общият брой на облигациите от емисията е 5 000 (пет хиляди) броя с номинална и емисионна стойност BGN 1 000 (хиляда) лева всяка една. Облигациите от настоящата емисия са обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми и свободнопрехвърляеми, с падеж 60 месеца от датата на издаване на емисията. Облигациите са от един клас и дават еднакви права на притежателите си.

ISIN BG2100003123

Част II Регистрационен документ

В съответствие с Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията от 29 април 2004 година относно прилагането на Директива 2003/71/ЕО на Европейския парламент и на Съвета по отношение на информацията, съдържаща се в проспектите, както и формата, включването чрез препратка и публикуването на подобни проспекти и разпространяването на реклами,

Регламент (ЕС) № 486/2012 на Комисията от 30 март 2012 година за изменение на Регламент (ЕО) № 809/2004 по отношение на формата и съдържанието на проспекта, основния проспект, резюмето и окончателните условия, както и по отношение на изискванията за оповестяване

и

Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

31 Юли 2012 г.

Настоящият Регистрационен документ съдържа цялата информация за Емитента на ценните книжа, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Емитента и неговата дейност.

В интерес на инвеститорите е да се запознаят с настоящия Регистрационен документ и с Документа за ценните книжа, преди да вземат инвестиционно решение.

Настоящият Регистрационен документ ведно с Документа за предлаганите ценни книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за публично предлагане на корпоративни облигации.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА
С РЕШЕНИЕ № 991 – Е/10.10.2012г., КАТО НЕ НОСИ ОТГОВОРНОСТ ЗА ВЕРНОСТТА НА
ПРЕДСТАВЕНАТА В НЕГО ИНФОРМАЦИЯ.**

Членовете на Съвета на директорите на Емитента отговарят солидарно за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в Проспекта.

Съставителите на финансовите отчети отговарят солидарно с лицата по предходното изречение за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети, а регистрираните одитори – за вредите, причинени от одитираните от тях финансови отчети.

СЪДЪРЖАНИЕ:

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА	4
II. ОДИТОРИ	4
III. ИЗБРАНА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ	5
IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ	6
1. Систематични рискове.....	7
2. Несистематични рискове	10
3. Механизми за управление и минимизиране на риска	13
V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	14
1. История и развитие на Емитента	14
2. Значими събития в историята на Емитента към датата на Проспекта	16
3. Инвестиции	17
VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	20
1. Основни дейности	20
2. Основни цели и стратегии	31
3. Нови продукти	32
4. Влияние на макроикономическата среда	32
5. Главни пазари и пазарен дял.....	32
6. Конкурентна позиция	38
VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	41
1. Икономическа група.....	41
VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	42
IX. ПРОГНОЗНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	46
X. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ	47
1. Данни за управителните и надзорни органи и висше ръководство.....	47
2. Конфликт на интереси.....	48
XI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	49
XII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	50
XIII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	50
1. Финансов преглед на консолидирана база	51
2. Финансов преглед на неконсолидирана база	59
3. Правни и арбитражни производства	65
4. Промени във финансовата и търговска позиция след 30.06.2012 г.	65
XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	66
1. Акционерен капитал	66
2. Устав на Емитента	66
3. Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите	67
XV. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	69
XVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	70
XVII. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	71
XVIII. ДЕКЛАРАЦИИ	72

ИНВЕСТИТОРИТЕ, ПРОЯВИЛИ ИНТЕРЕС КЪМ ЕМИТЕНТА НА ПРЕДЛАГАНИТЕ ЦЕННИ КНИЖА МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ И ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ БЕЗПЛАТНО КОПИЕ И ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЯХ НА СЛЕДНИЯ АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА:



SYNTHETICA JSC

„СИНТЕТИКА“ АД

гр. София 1407, бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 47

Тел.: (+359 2) 965 15 92

Факс: (+359 2) 489 54 93

от 9.00 – 17.30 ч.

Лице за контакт: Стоянка Петкова

Интернет адрес: www.synthetica.bg

E-mail: office@synthetica.bg

Регистрационният документ, както и останалите части на Проспекта, могат да бъдат получени от публичния регистър на Комисията за Финансов Надзор (www.fsc.bg), след одобряването на Проспекта и от „Българска Фондова Борса - София“ АД (www.bse-sofia.bg) след допускането на ценните книжа до търговия на регулирания пазар.

„СИНТЕТИКА“ АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в предлаганите ценни книжа е свързано с определени рискове.

Рисковите фактори, специфични за дейността на емитента, са разгледани подробно на стр. 6 и следващите от настоящия документ.

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Регистрационният документ, като част от Проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации на „Синтетика“ АД е изготвен от Ива Гарванска-Софиянска, изпълнителен директор на Емитента. Ива Гарванска-Софиянска, като съставител на този документ, декларира, че, доколкото ѝ е известно и след като е положила всички разумни усилия да се увери в това, съдържащата се информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Отговорен за информацията в настоящия документ, както и в целия Проспект е „Синтетика“ АД като Емитент на облигациите по настоящата емисия и лице, което иска допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар.

Включената в настоящия документ информация е предоставена на съставителя от Емитента или е събрана от публични източници.

Членовете на Съвета на директорите на Емитента – Ива Гарванска-Софиянска, Светослав Антонов и Стоянка Петкова отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в настоящия документ.

„Синтетика“ АД е дружество, създадено през месец юни 2010 г., от който момент датира историческата финансова информация за Емитента. Стоянка Петкова (Главен счетоводител), като съставител на годишните неконсолидирани и консолидирани финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010 и 2011 г. и на междинните неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г., в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството в Емитента, отговаря солидарно с предходните лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на Емитента, информация от които е включена в настоящия документ.

В съответствие с чл. 81, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), отговорните за съдържанието на Проспекта лица декларират, че доколкото им е известно и след като са положили всички разумни усилия да се уверят в това информацията в Проспекта, съответно в определени части от него, за които те отговарят (членовете на Съвета на директорите отговарят за цялата информация в Проспекта, лицето по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството – за информацията от съставените от тях финансови отчети, включена в Проспекта, регистрираният одитор – за информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта), е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

Декларациите по чл. чл. 81, ал. 5 ЗППЦК са представени като приложение към Проспекта и са неразделна част от него.

II. ОДИТОРИ

Одитор на „Синтетика“ АД през двете завършени финансови години от периода на съществуването на дружеството, съответно: 2010 и 2011 години, е „АКТИВ“ ООД – специализирано одиторско предприятие, регистрирано в Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под № 5, с адрес: гр. Варна, ул. „Дунав“, № 5, чрез отговорния съдружник Надя Енчева Костова, диплома № 0207/1993.

В посочения период одиторът не е подавал оставка, нито е бил отстраняван или преназначаван.

Одиторът отговаря солидарно с посочените по-горе отговорни лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните финансови отчети на Емитента за 2010 г. и 2011 г., информация от които е включена в настоящия Проспект.

Декларацията по чл. 81, ал. 5 ЗППЦК от одитора, съгласно която информацията от одитираните от него финансови отчети, включена в Проспекта, е вярна и пълна като съответства на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл, е представена като приложение към Проспекта и е неразделна част от него.

III. ИЗБРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

„Синтетика“ АД е холдингово дружество, което съществува от 24 юни 2010 г. Дружеството изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети. Годишните финансови отчети за 2010 и 2011 г. (на консолидирана база и неконсолидирана база) са заверени от регистриран одитор. Тъй като Емитентът не е задължен да предоставя междинни консолидирани отчети, към датата на проспекта „Синтетика“ АД е изготвяло и представило в този документ само междинни неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г.

Настоящият проспект е изготвен по повод искане за допускане до търговия на регулиран пазар на облигационна емисия, издадена от Емитента на 05.04.2012 г. С приемането на емисията за търговия на регулиран пазар за „Синтетика“ АД ще възникне и съответното задължение за оповестяване на междинни (тримесечни) консолидирани и неконсолидирани финансови отчети.

Информация от консолидирани финансови отчети за 2010 и 2011 г. на „Синтетика“ АД:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период		
	2010	2011	Ръст
Приходи от дейността	31,705	128,660	305.80%
Финансови приходи	169	1,409	733.73%
Печалби от придобивания	14,630	-	-
Общо приходи за периода	46,504	130,069	179.69%
Печалби от преустановени дейности	647	799	23.49%
Дял от печалбата на асоциирани предприятия	-	5	-
Печалба/загуба за годината	15,484	3,533	-77.18%
Печалба/загуба принадлежаща на Групата	15,427	906	-94.13%
Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	8.00	1.18	-85.25%
Сума на активите	142,369	117,656	-17.36%
Текущи пасиви	44,427	36,358	-18.16%
Нетекучи пасиви	54,678	39,711	-27.37%
Общо пасиви	99,105	76,069	-23.24%
Нетни активи	18,191	18,069	-0.67%
Акционерен капитал	3,000	3,000	0.00%
Брой акции (хил. бр.)	3,000	3,000	0.00%

Източник: Синтетика АД

Общите приходи от дейността на Емитента нарастват от 31,705 хил. лв. за 2010 г. до 128,660 хил. лв. към края на последния годишен одитиран отчет на Емитента към края на 2011 г., което е ръст от 305.8% на годишна база.

Общите приходи за 2011 г. спрямо предходния период нарастват с 179.69%, а финансовият резултат намалява от печалба в размер на 15,484 хил. лв. за 2010 г. до печалба в размер на 3,533 хил. лв. за 2011 г.

Сумата на активите спада от 142,369 хил. лв. за 2010 г. до 117,656 хил. лв. към края на 2011 г., което се дължи основно на продажбата на инвестициите в „Изток Плаза“ ЕАД, „Евротест Контрол“ ЕАД, „Мотобул“ ООД и дъщерното на „Етропал“ АД дружество „ИБ Медика“ АД.

В следващата таблица са представени основни ключови показатели от одитираните годишни неконсолидирани финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010 и 2011 г., както и от междинните неконсолидирани финансови отчети за първо шестмесечие до 30 юни на 2011 и 2012 г. съответно. Финансовите отчети са изготвени в съответствие с приложимите международни счетоводни стандарти. Годишната финансова информация е представена на база на одитираните финансови отчети.

Данни от неконсолидирани отчети на „Синтетика“ АД:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Отчетен период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	(373)	314	2,396	(488)
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	(336)	283	2,396	(488)
3. Приходи	16	3,002	7,871	118
4. Собствен капитал	2,664	2,947	5,060	2,459
5. Пасиви (дългосрочни + краткосрочни)	26,895	19,636	28,872	22,524
6. Активи (дълготрайни + краткотрайни)	29,559	22,583	33,932	24,983
7. Дивидент на акция	0	0	0	0
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0.10	0.15	0.18	0.11
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	10.10	6.66	5.71	9.16
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	-2,331%	10.46%	30.44%	-413.56%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	-2,100%	9.43%	30.44%	-413.56%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	-14%	11%	47%	-20%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	-12.61%	9.60%	47.35%	-19.85%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	-1.39%	1.60%	8.30%	-2.17%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	-1.25%	1.44%	8.30%	-2.17%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	-1.26%	1.39%	7.06%	-1.95%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	-1.14%	1.25%	7.06%	-1.95%

Източник: Синтетика АД

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да вземат решение да инвестират в облигации на Емитента, потенциалните инвеститори трябва внимателно да анализират рисковите фактори, описани в този раздел, като неразделна част от останалата информация в Проспекта. Ако някой от рисковете настъпи дори частично или в комбинация с други рискови фактори или обстоятелства, това може да има значителен негативен ефект върху дейността на Емитента, резултатите от неговите операции или финансово състояние. Ако това доведе до намаляване на пазарната цена на облигациите, инвеститорите могат да загубят частично или напълно своите инвестиции. Допълнителни рискове и други несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени към датата на Проспекта, също могат да окажат значителен неблагоприятен ефект върху дейността на „Синтетика“ АД, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Предупреждаваме потенциалните инвеститори, че бъдещите резултати от дейността на Емитента могат съществено да се различават от минали резултати като следствие настъпване на описаните рискове, или множество други рискови фактори.

Рискът може да бъде, както заплахата за финансовото здраве на компанията, така и възможност за постигане на конкурентно предимство. Рискът, свързан с инвестицията, оказва влияние върху стойността на даден актив. Прието е във финансовата теория и практика рискът да се дели на две основни групи – **несистематичен** (диверсифицируем) и **систематичен** (недиверсифицируем).

Рискът, характеризиращ специфичната изложеност на фирмата на определени видове риск се нарича **несистематичен** (специфичен за фирмата). Например: риск, свързан с управлението и стратегията за развитие на компанията; рискове, свързани със структурата на компанията; риск от промяна в нормативната уредба, касаеща дейността на компанията; риск, свързан с привличането и задържането на квалифицирани кадри и т.н.

Другата група рискове са тези, които проникват в цялата икономика и се отразяват на всички фирми, т. нар. **систематичен** (пазарен) **риск**. Например, повишаването на лихвените нива ще се отрази на всички, макар и в различна степен.

Има и рискове, които в зависимост от обхвата си могат да бъдат както специфични, така и пазарни. Най-общото определение за риска е, че той представлява нежелано отклонение на резултатите от дадено събитие спрямо първоначалните очаквания.

Редът на изброяване на рисковете по-долу не е индикативен за тяхната значимост или степен на влияние върху бъдещите финансови резултати и състояние на Емитента.

1. Систематични рискове

Влияние на световната икономическа криза

Световната икономическа криза, започнала през 2007 г., доведе в много държави по света (вкл. САЩ, страните от ЕС, Русия и Япония) до сериозен спад на икономическото развитие и увеличаване на безработицата, ограничен достъп до финансов ресурс и сериозен спад в цените на финансовите активи в световен мащаб. Финансовата криза, също така, оказва много негативно влияние върху глобалния финансов пазар като цяло, изразяващо се в недоверие от страна на инвеститорите във финансовите пазари и намаляване на инвестициите във финансови инструменти. В резултат на това компаниите от финансовия сектор изпаднаха в състояние трудно да поддържат ликвидност и да набират капитал.

Не може да се твърди със сигурност, че едно бъдещо влошаване на бизнес климата няма да доведе до ново увеличаване на безработицата и намаляване на доходите на населението на Балканите и страните от Югоизточна Европа, което от своя страна да се изрази в занижаване на потреблението. Ниските нива на потребление биха оказали влияние върху продажбите на компаниите в групата на Емитента.

Бъдещото влошаване на бизнес климата и липсата на сигурност по отношение на тенденциите на глобалния финансов пазар и в частност на балканските финансови пазари, може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Емитента, неговите резултати и финансовото състояние.

Риск произтичащ от общата макроикономическа, политическа и социална система и правителствените политики

Макроикономическата ситуация и икономическия растеж на Балканите и Югоизточна Европа са от основно значение за развитието на Групата, като в това число влизат и държаните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки, които влияят на монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите.

Промените в демографската структура, смъртност или заболяемост са също важни елементи, които засягат развитието на Емитента. Изброените външни фактори, както и други неблагоприятни политически, военни или дипломатически фактори, водещи до социална нестабилност може да доведат до ограничаване на потребителските разходи, включително ограничаване на средствата насочени за застрахователни полици, купуване на кола и лизинг.

Всяко влошаване на макроикономическите параметри в региона може да повлияе неблагоприятно на продажбите на компаниите в групата на Емитента. Следователно, съществува риск, че ако бизнес средата като цяло се влоши, продажбите на Емитента и неговите дъщерни компании може да са пониски от първоначално планираното. Също така, общите промени в политиката на правителството и регулаторните системи може да доведе до увеличаване на оперативните разходи на Емитента и на капиталовите изисквания. Ако факторите описани по-горе се материализират, изцяло или частично, то те биха могли да имат значително негативно влияние и последствия за перспективите на Емитента, резултатите и или финансовото му състояние.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.

Дългосрочният политически климат на Балканите и Югоизточна Европа е стабилен и не предполага големи рискове за бъдещата икономическа политика на страните. Евроинтеграция на страните от

региона и последователността им външната и вътрешната политика гарантират липсата на сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента.

В сравнение със сравними страни, основните кредитни агенции дават положителни оценки на страните от региона по време на настоящата криза, благодарение на стабилната фискална политика и структурните реформи. Най-добър пример за дисциплинирана фискална политика е повишения кредитен рейтинг на България в края на юли 2011 от Moody's на Baa – най-високия кредитен рейтинг на Балканите. Политиките, които в дългосрочен план ще запазят тези стабилни фискални и параметри са:

- ◆ Контролиране размера, динамиката и обслужването на всички финансови задължения, поети от името и за сметка на държавата, представляващи задължение за държавата и обхващащи вътрешния и външния дълг;
- ◆ Разработване и прилагане на политиката по управление на държавния дълг, чиято фундаментална същност цели осигуряване на безпрепятствено финансиране на бюджета и рефинансиране на дълга при минимално възможна цена в средно- и дългосрочен план и при оптимална степен на риск;
- ◆ Разработване и прилагане емисионната политика, извършване на контрол върху сделките с ДЦК, издаването на разрешения за инвестиционно посредничество с ДЦК, както и провеждането на действия, насочени към развитието на ефективен, прозрачен и ликвиден местен пазар на държавен дълг;
- ◆ Наблюдение обслужването на всички финансови задължения, за които е издадена гаранция от името и за сметка на държавата, както и обезпечаване на официалната информация за консолидирания държавен дълг, включващ държавния дълг, дълга на общините и на социално-осигурителните фондове;
- ◆ Идентифициране и наблюдение на възможните рискове, които могат да възникнат при изпълнението на набелязаните стратегически цели;
- ◆ Предприемане на адекватни и навременни действия за минимизиране или избягване влиянието на идентифицираните рискове, както и на потенциалните им негативни ефекти.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Сравнително ниската степен на инфлация след 1998 позволи на икономическите субекти да генерират неинфлационни доходи от дейността си и значително улесни прогнозирането на краткосрочните и средносрочните бъдещи резултати. Въпреки положителните тенденции, касаещи индекса на инфлацията, отвореността на българската икономика, зависимостта ѝ от енергийни източници и фиксирания курс BGN/EUR, пораждаат риск от внос на инфлация.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Емитента. Тяното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на Емитента.

Предвид това, всеки инвеститор би трябвало добре да осмисли и отчете както текущите нива на инфлационния риск, така и бъдещите възможности за неговото проявление.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута.

За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. Предвид приетата политика от страна на правителството и

Централната банка, очакванията са за запазване на Валутния борд до приемането на страната в Еврозоната.

Там където курсовете на валутите се определят от пазарните условия, като Централните Банки на държавите единствено интервенират и балансират краткосрочните флукуации на валутните курсове, появата на стресови ситуации причинени от еднократни външни фактори може да предизвика значителни флукуации в стойността на местната валута.

Всяко значимо обезценяване на валутите в региона и главните пазари на Емитента може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Компанията. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на една компания се формират в различни валути.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалее вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Емитентът финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Типичен пример за проявлението на този риск е глобалната икономическа криза, предизвикана от ликвидни проблеми на големи ипотечни институции в САЩ и Европа. В резултат на кризата лихвените надбавки за кредитен риск бяха преосмисляни и повишени в глобален мащаб. Ефектът от тази криза има осезателно проявление в Източна Европа и на Балканите, изразено в ограничаване свободния достъп до заемни средства.

Повишаването на лихвите, при равни други условия, би се отразило върху цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при реализиране на различни бизнес проекти. Също така, може да повлияе върху размера на разходите на компанията, тъй като не малка част от пасивите на дружеството са лихвени и тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива.

Нововъзникващи пазари

Инвеститорите на нововъзникващи пазари, каквито са Балканите, трябва да съзнават, че тези пазари са обект на по-голям риск от този на по-развитите пазари. Освен това, неблагоприятното политическо или икономическо развитие в други държави би могло да има значително негативно влияние върху БВП на страните от региона, и икономиката им 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 на Компанията е подходящо за тях.

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 ново възникващите пазари се променят бързо и следователно информацията, съдържаща се в този документ, може да 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 други пазари на ценни книжа. Има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, 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 предлаганите ценни книжа.

2. Несистематични рискове

Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента

„Синтетика“ АД е холдингово дружество и евентуалното влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите за развитие на дъщерните му дружества, може да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на компанията.

Доколкото дейността на Емитента е свързана с управление на активи на други дружества, същата не може да бъде отнесена към отделен сектор на националната икономика и е изложена на отрасловите рискове на дъщерните дружества. Най-общо, дружествата от групата на Синтетика АД, оперират в два основни сектора: производство и търговия.

Основният риск, свързан с дейността на Емитента е възможността за намаляване на приходите от продажби на дружествата, в които участва. Това оказва влияние върху получаваните дивиденди. В тази връзка, това може да окаже влияние върху ръста на приходите на дружеството, както и върху промяната на рентабилността.

Дейността на дружествата от Групата се влияе неблагоприятно от непрекъснатия ръст на пазарните цени на горивата и електроенергията, които са предмет на международно търсене и предлагане и се определят от фактори извън техен контрол.

Влошените резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на резултатите на консолидирана база. Това от своя страна е свързано и с цената на акциите на дружеството, тъй като пазарната цена на акциите отчита бизнес потенциала и активите на икономическата група като цяло.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на Емитента

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията и неговите дъщерни дружества. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

Емитентът се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Рискове, свързани с управлението на Емитента

Рисковете, свързани с управлението на дружеството са следните:

- ◆ вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на фирмата както от висшия мениджърски състав, така и оперативните служители на холдинга;
- ◆ невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- ◆ възможни технически грешки на единната управленска информационна система;
- ◆ възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- ◆ напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- ◆ риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Изграждането на изцяло нови бизнес модели през последните години изисква специфична квалификация в екипа от служители, като конкуренцията между работодателите, допълнително ограничава и без това свития кръг от добре образовани и квалифицирани служители. Допълнително

влияние оказва и демографската криза в страната – застаряващо население и ниска раждаемост. В резултат на тези и други фактори конкуренцията между работодателите е много сериозна.

Бизнесът на „Синтетика“ АД е зависим в значителна степен от приноса на определен брой лица, членове на управителните и контролни органи, мениджъри от висше и средно управленско ниво на компанията-майка и дъщерните компании от основните бизнес направления. Няма сигурност, че тези ключови служители ще продължат да работят за Емитента и за в бъдеще. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на компанията да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на икономическата група като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.

Рискове, свързани с промени в нормативната уредба

Резултатите на Емитент могат да бъдат повлияни от промените в нормативната уредба. Възможността от по-радикални промени в регулаторната рамка във коя да е страна където компанията развива активна дейност може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Емитента като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото ѝ състояние.

Рискове, свързани с бъдещи придобивания и интеграцията им в структурата

Към настоящия момент икономическата група на „Синтетика“ АД развива операциите си основно в България чрез придобивания на дружества и активи. Емитентът очаква тези придобивания да продължат и занапред. Рискът за Емитента се състои в несигурността относно това дали ще успее и за в бъдеще да идентифицира подходящи обекти на придобиване и инвестиционни възможности. От друга страна съществува несигурност по отношение на оценката на рентабилността на бъдещите придобивания на активи и дали ще доведат до съпоставими резултати с досега реализираните инвестиции. Също така, придобиванията и инвестициите са обект на редица рискове, включително възможни неблагоприятни ефекти върху резултатите от дейността на икономическата група като цяло, непредвидени събития, както и задължения и трудности при интегриране на дейностите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по-голям е дялът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или „нормалната“ степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Валутен риск

Групата оперира в няколко страни на Балканите, като всяка една от държавите, освен България, има свободно конвертируема валута, чиято относителна цена към другите валути се определя от свободните финансови пазари. В България от 1996 г. местната валута е фиксирана към еврото. Рязка промяна във макро-рамката на коя да е от страните където Емитента развива активна дейност могат да имат негативен ефект върху нейните консолидирани резултати. В крайна сметка обаче, Синтетика АД отчита консолидираните си финансови резултати в България, в български лева, които от своя страна са обвързани чрез фиксиран курс към еврото, което също променя своята стойност

спрямо останалите глобални валути, но в значително по-малка степен е изложено на драстични флуктуации.

Настоящата емисия корпоративни облигации е деноминирана в лева (BGN). Наличието и поддържането на действащата система на фиксиран валутен курс между лев и евро и запазването на режима на валутен борд до приемането на страната в Еврзоната, определят липсата на съществен валутен риск за инвеститори, чиито първоначални средства са в евро. Валутен риск от инвестицията съществува за инвеститори, чиито първоначални средства са деноминирани в щатски долари или друга валута, различна от лев и евро поради постоянните движения на валутните курсове. Инвеститори, които поемат валутен риск при покупката на тази емисия облигации могат да увеличат или намалят доходността от инвестицията си вследствие на засилване или отслабване на курса на лева спрямо валутата, в която са деноминирани личните средства на инвеститора. Валутният риск от инвестицията би могъл да се намали, чрез използване на редица валутни инструменти за неговото минимизиране (хеджиране).

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „Синтетика“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружество не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от клиенти.

„Синтетика“ АД се стреми да минимизира този риск чрез оптимално управление на паричните потоци в самата група. Емитентът прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се накърни репутацията на отделните дружества и икономическата група като цяло.

Дружествата правят финансово планиране, с което да посрещат изплащането на разходи и текущите си задължения за период от деветдесет дни, включително обслужването на финансовите задължения. Това финансово планиране минимизира или напълно изключва потенциалния ефект от възникването на извънредни обстоятелства.

Ръководството на Емитента подкрепя усилията на дъщерните компании в групата за привличане на банкови ресурси за инвестиции и използване на възможностите, които дава този вид финансиране за осигуряване на оборотни средства. Обемите на тези привлечени средства се поддържат на определени нива и се разрешават след доказване на икономическата ефективност за всяко дружество. Политиката на ръководството е насочена към това да набира финансов ресурс от пазара под формата основно на дялови ценни книжа (акции) и дългови инструменти (облигации), които инвестира в дъщерните си дружества като им отпуска заеми, с които те да финансират свои проекти. Също така, участва в увеличението на капитала им.

Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и риск от зависимостта от дейността на дъщерните дружества

Взаимоотношенията със свързани лица произтичат по договори за временна финансова помощ на дъщерните дружества и по повод сделки свързани с обичайната търговска дейност на дъщерните компании.

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия, които се различават от пазарните, се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно-групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.

В рамките на Групата се извършват сделки между дружеството-майка и дъщерните дружества и между самите дъщерни дружества. Всички сделки със свързани лица се осъществяват при условия, които не се различават от обичайните пазарни цени и спазвайки МСС 24.

Синтетика АД осъществява дейност чрез дъщерните си дружества, което означава, че финансовите му резултати са пряко зависими от финансовите резултати, развитието и перспективите на дъщерните дружества. Лоши резултати на едно или няколко дъщерни дружества би могло да доведе до влошаване на финансовите резултати на консолидираната база. Това от своя страна е свързано и с

цената на финансиране на Емитента, която може да се промени в резултат на очакванията на инвеститорите за перспективите на компанията.

3. Механизми за управление и минимизиране на риска

Елементите, очертаващи рамката на управление на отделните рискове, са пряко свързани с конкретни процедури за своевременно предотвратяване и решаване на евентуални затруднения в дейността на „Синтетика“ АД. Те включват текущ анализ в следните направления:

- ◆ пазарен дял, ценова политика, извършване на маркетингови проучвания и изследвания на развитието на пазара и пазарния дял;
- ◆ активно управление на инвестициите в различните сектори на отрасъла;
- ◆ цялостна политика по управлението на активите и пасивите на дружеството с цел оптимизиране на структурата, качеството и възвръщаемостта на активите на дружеството;
- ◆ оптимизиране структурата на привлечените средства с оглед осигуряване на ликвидност и намаляване на финансовите разходи на дружеството;
- ◆ ефективно управление на паричните потоци;
- ◆ оптимизиране на разходите за администрация, управление и за външни услуги;
- ◆ управление на човешките ресурси.

Настъпването на непредвидени събития, неправилната оценка на настоящите тенденции, както и множество други микро- и макроикономически фактори, могат да повлияят на преценката на мениджърския екип на дружеството. Единственият начин за преодоляването на този риск е работата с професионалисти с многогодишен опит, както и поддържане от този екип на максимално пълна и актуална информационна база за развитието и тенденциите на пазара в тези области.

Управление на риска

Емитентът е въвела цялостна корпоративна интегрирана система за управление на риска. Системата покрива всички бизнес сегменти в Емитентът и неговите дъщерни дружества и целта е да се идентифицират, анализират и организират рисковете във всички направления. Ефективната система за управление на риска гарантира на Емитента финансова стабилност, въпреки продължаващите финансово-икономически проблеми в световен мащаб.

Голяма част от рисковете, пред които е изправен Емитента са подробно описани в Секция РИСКОВИ ФАКТОРИ по-горе, като целта на тази секция е да се опишат стъпките и процедурите предприети от Ръководството с цел нормалното функциониране на бизнеса, където рисковете са надлежно идентифицирани и тяхното въздействие се управлява по начин, който минимизира негативното им въздействие върху нормата на печалба и гарантира непрекъснатост на бизнеса.

Управлението на риска цели да:

- ◆ идентифицира потенциални събития, които могат да повлияят на функционирането на Емитента и постигането на определени оперативни цели;
- ◆ контролира значимостта на риска до степен, която е сметена за допустима в Емитента;
- ◆ постигне финансовите цели на Емитента при възможно по-малка степен на риск.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА

1. История и развитие на Емитента

а. История и статус

„Синтетика“ АД е българско акционерно дружество, учредено по реда на чл. 158 и сл. от Търговския закон. Учредителното събрание на „Синтетика“ АД е проведено на 09.06.2010 г. в съответствие с изискванията на чл. 163 от Търговския закон. Новоучреденото търговско дружество е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието на Република България под ЕИК 201188219 на 24.6.2010 г.

Седалището и адресът на управление на Емитента „Синтетика“ АД се намират в държавата по неговото учредяване и регистрация – Република България, гр. София 1407, район Лозенец, бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 47. Това е и официалният бизнес адрес за кореспонденция с дружеството.

Контакт с Емитента може да се осъществява по следните начини:

Адрес за кореспонденция	гр. София 1407, бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 47
Телефон	(+359 2) 965 15 92; (+359 2) 965 15 54;
Факс	(+359 2) 489 54 93
Електронен адрес (e-mail)	office@synthetica.bg
Лице за контакт	Стоянка Петкова (tpetkova@synthetica.bg)

б. Предмет на дейност

„Синтетика“ АД е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав от 3 /три/ лица, както следва:

- ◆ Ива Христова Гарванска-Софиянска – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- ◆ Светослав Богданов Антонов – Заместник-председател на Съвета на Директорите;
- ◆ Стоянка Дончева Петкова – член на Съвета на директорите.

Емитентът се представлява от Ива Христова Гарванска – Софиянска.

Основният капитал на „Синтетика“ АД е в размер на 3,000,000 /три милиона/ лева, разпределен в 3,000,000 броя налични, поименни, непривилегировани акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

Предметът на дейност на Емитента включва: управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество и всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона.

„Синтетика“ АД е холдингово дружество, чийто реално осъществяван предмет на дейност е свързан с придобиване, управление и развитие на дружества в страната и чужбина. Емитентът оперира в няколко сектора чрез своите дъщерни предприятия:

- ◆ Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма – чрез дъщерното си дружество „Еврохотелс“ АД;
- ◆ Производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио – чрез участието си в дружеството „Пластхим-Т“ АД;
- ◆ Производство на шприцформи и други пластмасови продукти – чрез дъщерното си дружество „Формопласт“ АД;
- ◆ Производство на хемодиализни и медицински продукти – чрез дъщерното си дружество „Етропал“ АД.

Съществуването на „Синтетика“ АД не е ограничено със срок, съгласно чл. 5 от Устава на дружеството.

„Синтетика“ АД извършва своята дейност в съответствие със законодателството на Република България, както и с европейското законодателство с пряко действие на територията на страната.

Основните нормативни актове, които касаят дейността на дружеството като акционерно дружество – емитент на ценни книжа са Търговския закон, Закона за публичното предлагане на ценни книжа и подзаконовите актове по неговото прилагане.

с. Получени заеми от Емитента

„Синтетика“ АД на индивидуална база е получило един кредит от финансова институция и пет заема от юридически лица, а именно:

- ◆ На 16.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за инвестиционен кредит с Уникредит Булбанк с договорен лимит 9 250 хил. евро за срок до 20.10.2015 г. при годишна лихва определена като сбор от тримесечния ЮРИБОР плюс надбавка от 5% (пет на сто). Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества. Към 30.06.2012 г. експозицията по този кредит е 4 006 хил. евро.
- ◆ На 17.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Етропал АД при лимит 3 600 хил. лв. за срок до 17.09.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Етропал АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 205 хил.лв. и лихви – 103 хил.лв.
- ◆ Друго нетекущо задължение на „Синтетика“ АД към „Етропал“ АД е по договор за цесия от 05.01.2011 г. на обща стойност 1 915 хил. лв. Към 30.06.2012 г. задължението на „Синтетика“ АД по цесията възлиза на 29 хил. лв.
- ◆ На 15.03.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 50 хил. лв. за срок до 16.03.2013 г. при годишна лихва 6.20% и усвоена част от заема 41 хил.лв. На 28.12.2011 „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 66 хил. лв. за срок до 28.12.2013 г. при годишна лихва 6.20%. Заемите са необезпечени, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Формопласт АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по двата заема са главница – 107 хил.лв. и лихви – 5 хил.лв.
- ◆ На 01.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Старком Холдинг“ АД при лимит 4 500 хил. лв. за срок до 01.10.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на „Старком Холдинг“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са лихви – 44 хил.лв.

д. Вземания по предоставени заеми от Емитента

Синтетика АД на индивидуална база е предоставила четири заема на юридически лица, а именно:

- ◆ На 08.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Еврохотелс“ АД при лимит 1 500 хил. лв. за срок до 01.10.2014 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Еврохотелс“ АД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 322 хил.лв. и лихви – 48 хил.лв.
- ◆ На 05.01.2011 г. „Синтетика“ АД сключва тристранен договор за прехвърляне на вземане със „Етропал“ АД и „Изток Плаза“ ЕАД за сумата от 1 954 хил. лв. и срок до 31.12.2012 г., по силата на който възниква вземане на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД. Върху вземането не се начислява годишна лихва. Към 30.06.2012 г. размерът на вземането на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД по тристранния договор за прехвърляне на вземане е в размер на 1 698 хил.лв.
- ◆ На 19.05.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с дъщерното си дружество „Мотобул“ ООД при лимит 1 402 хил. лв. за срок до 15.12.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Мотобул“ ООД

дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 161 хил.лв. и лихви – 28 хил.лв.

- ◆ На 21.12.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Булфарма“ ООД при лимит 1 600 хил. лв. за срок до 21.12.2012 г. при годишна лихва 8.25%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Булфарма“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 778 хил.лв. и лихви – 39 хил.лв.

е. Вземания по заеми и гаранции в групата на Емитента

„Синтетика“ АД на консолидирана база към 31.12.2011 г. има следните вземания по предоставени заеми и гаранции:

Предоставени заеми

Дружество заемополучател	Име на кредитиращо дружество	Първоначален размер	Експозиция към 30.06.2012 г.	Експозиция към 31.12.2011 г.	Дата на договора	Падеж на договора
Мотобул ООД	Синтетика АД	€ 717 000	1 161 000 лв	1 161 000 лв	19.5.2011 г.	15.12.2012 г.

Вземанията по предоставени гаранции към 31.12.2011 г. в размер на 42 хил. лв. са в дъщерното предприятие „Пластхим-Т“ АД и представляват гаранционен депозит в полза на София Моторс ЕООД по договор за наем на движимо имущество - лек автомобил, 2 бр. влекачи и 1 бр. ремарке. Договорът е сключен на 03.12.2010 г. със срок от 5 години.

2. Значими събития в историята на Емитента към датата на Проспекта

На 5 април 2012 г. „Синтетика“ АД сключва облигационен заем с обща номинална и емисионна стойност в размер на 5 000 000 /пет милиона/ лева. Емисията корпоративни облигации е с присвоен ISIN код BG2100003123 и е в размер на 5 000 /пет хиляди/ броя обикновени, безналични, обезпечени, неконвертируеми, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, облигации с единична номинална и емисионна стойност 1 000 /хиляда/ лева, издадени при условията на първично частно (непублично) предлагане по смисъла на чл. 205, ал. 2 от Търговския закон. Облигациите са емитирани в съответствие с решение на Общото събрание на акционерите на Емитента от 26 март 2012 г., взето на основание чл. 28, т. 7 от Устава на дружеството. Конкретните параметри на облигационната емисия са подробно описани в Документа за ценните книжа към настоящия Проспект.

Основната цел на сключения облигационен заем е във следните основни направления, които са и основен предмет на дейност на Емитента:

- Консолидиране на акционерни участия в дъщерни дружества на Емитента;
- Подпомагане на дейността на дъщерните дружества чрез активно управление на тяхната ликвидност и парични потоци;
- Допълнителни инвестиции в дружества със солидни финансови показатели и перспективи за развитие.

С оглед успешната реализация на поставените цели и използване на набраните средства от облигационния заем, настоящият Проспект за публично предлагане на облигации по своята същност не цели набиране на допълнителни средства, а е съставен с оглед намерението на Емитента „Синтетика“ АД да поиска допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа на тази първа за дружеството облигационна емисия, в съответствие с решение на Съвета на директорите на дружеството по Протокол от 20 август 2012 г. Допускането до търговия на регулиран пазар на ценни книжа ще осигури необходимата ликвидност на облигациите по настоящата емисия, което е изцяло в интерес на настоящите и бъдещи облигационери от емисията.

На 22 декември 2011 г., в съответствие с решение на Съвета на директорите, Синтетика АД сключва анекс към договора за инвестиционния кредит отпуснат от Уникредит Булбанк АД за предсрочно частично погасяване в размер на 300 000 евро; изменение на погасителния план и промяна на обезпечението.

На 12 април 2011 г., в съответствие с решение на Съвета на директорите, Синтетика АД сключва анекс към договора за инвестиционния кредит отпуснат от Уникредит Булбанк АД за предсрочно частично погасяване в размер на 3 700 000 евро; изменение на погасителния план и промяна на обезпечението.

На 06 август 2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 50 000 лева на 1 000 000 лева чрез издаване на 950 000 поименни, непривилегирвани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

На 25 август 2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 1 000 000 лева на 3 000 000 лева чрез издаване на 2 000 000 поименни, непривилегирвани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

3. Инвестиции

До датата на последния изготвен финансов отчет (30.06.2012 г.) и до датата на Проспекта „Синтетика“ АД не е осъществявало самостоятелно инвестиции в дълготрайни активи на значителна стойност. Основната дейност се осъществява от дъщерните дружества.

Към 30.06.2012 г. на неконсолидирана база дружеството притежава инвестиции в дълготрайни материални активи на стойност 73 хил. лв. Балансовата стойност на инвестициите в предприятия е 15,498 хил. лв., спрямо 15,912 хил. лв. към 31 декември 2011 г. Основните инвестиции на Синтетика АД от 2010 г. до днес са свързани с реализиране на инвестиционната програма и плановете за развитие на дъщерните дружества.

За периода 2010 – 31.07.2012 г. Емитентът е инвестирал 29.9 млн. лв. под формата на преки инвестиции в капиталите на дъщерните и асоциираните дружества.

Капиталови инвестиции:

Описание на инвестицията	Дялово участие	Брой акции/ дялове	Капиталови разходи (лв.)	Начин на финансиране	Инвеститор
Капиталови инвестиции на Синтетика АД през 2010 година					
Еврохотелс АД Придобиване на дял	91.22%	1,699,347	1,850,334	Собствени средства	Синтетика АД
Пластхим-Т АД Придобиване на дял	49.81%	3,379,870	5,111,427	Собствени средства	Синтетика АД
Изток Плаза ЕАД Придобиване на дружество	100.00%	2,002,803	1,000,000	Собствени средства	Синтетика АД
Етропал АД Придобиване на дял	62.47%	3,123,623	6,490,001	Собствени средства	Синтетика АД
Евротест-Контрол ЕАД Придобиване на дружество	100.00%	60,691	939,999	Собствени средства	Синтетика АД
Синхроген Фарма ООД Придобиване на дял	52.00%	26	36,000	Собствени средства	Синтетика АД
Мотобул ООД Придобиване на дял	51.00%	51	10,439,575	Собствени средства	Синтетика АД
Капиталови инвестиции на Синтетика АД през 2011 година					
Етропал АД Придобиване на дял	12.52%	626,049	1,938,909	Собствени средства	Синтетика АД
Формопласт АД Придобиване на дял	14.48%	550,048	1,842,024	Собствени средства	Синтетика АД
Капиталови инвестиции на Синтетика АД от началото на 2012 година					
Етропал АД Придобиване на дял	0.32%	15,904	56,196	Собствени средства	Синтетика АД
Формопласт Придобиване на дял	0.37%	13,991	47,219	Собствени средства	Синтетика АД
Еврохотелс АД Придобиване на дял	6.58%	122,655	100,000	Собствени средства	Синтетика АД
Общо			29 851 684		

Източник: Синтетика АД

Настъпили промени в организационната структура на Емитента през 2011 г.:

- ◆ На 30.04.2011 г. „Синтетика“ АД продаде участието си в дружеството „Изток Плаза“ ЕАД;

- ◆ На 31.03.2011 г. „Синтетика“ АД продаде участието си в дружеството „Евротест-Контрол“ ЕАД;
- ◆ На 13.05.2011 г. „Синтетика“ АД продаде 2 дяла от капитала на дружеството „Синхроген Фарма“ ООД;
- ◆ На 31.10.2011 г. „Синтетика“ АД продаде участието си в дружеството „Мотобул“ ООД;
- ◆ През октомври и ноември 2011 г. „Синтетика“ АД продаде 8.46% дял от участието си в дружеството „Етропал“ АД;

Настъпили промени в организационната структура на Емитента през 2012 г. до датата на настоящия регистрационен документ – 31.07.2012 г.:

- ◆ През юли 2012 г. „Синтетика“ АД продаде 3.2% дял от участието си в дружеството Етропал АД;
- ◆ От началото на 2012 г. чрез поредица от сделки „Синтетика“ АД е продало 5.4% дял от участието си в дружеството „Формопласт“ АД.

Целта на извършените продажби е всички усилия и инвестиции на „Синтетика“ АД да бъдат насочени към развитие и финансова стабилност на дъщерните дружества.

3.1. Данни за инвестиции извършени от дъщерни дружества на Синтетика имащи отношение към платежоспособността на заявителя

За периода от началото на 2010 г. до 31.07.2012 г. дъщерните дружества на „Синтетика“ АД са инвестирали 2,5 млн. лв. под формата на преки инвестиции в капиталите на дъщерните предприятия.

Описание на инвестицията	Дялово участие	Брой акции	Капиталови разходи (лв.)	Начин на финансиране	Инвеститор
<i>Капиталови инвестиции на дъщерни дружества на Синтетика през 2010 г.</i>					
Формопласт АД Придобиване на дял	55.74%	2,117,557	2,479,726	Собствени средства	Пластхим-Т АД
Общо			2 479 726		

Източник: Синтетика АД

Настъпили промени в организационната структура на дъщерните предприятия на Емитента през 2011 г.:

- ◆ През юни 2011 г. „Етропал“ АД продаде участието си в дружеството „ИБ Медика“ АД;
- ◆ На 17.11.2011 г. „Пластхим-Т“ АД продаде участието си във „Fairflex International“;

3.2. За периода 2010-2011 година, Емитентът и дружествата в неговата група са извършили следните инвестиции в дълготрайни активи:

Инвестиции в дълготрайни активи на консолидирана база (Таблицата съдържа данни за балансовите стойности на притежаваните дълготрайни материални активи и инвестиционни имоти към края на всеки от представените периоди.)

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период	
	2010	2011
Земи и сгради	32,917	24,739
Машини и оборудване	48,502	42,259
Транспортни средства	2,300	1,639
Разходи за придобиване на ДМА	2,457	3,692
Други	706	657
Инвестиционни имоти	1,613	144
Общо инвестиции в ДМА	88,495	73,130

Източник: Синтетика АД

Инвестиции в дълготрайни активи на неконсолидирана база (Таблицата съдържа данни за балансовите стойности на притежаваните дълготрайни материални активи към края на всеки от представените периоди.)

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период	
	2010	2011
Транспортни средства	117	86
Машины и оборудване	0	2
Стопански инвентар	0	1
Общо инвестиции в ДМА	117	89

Източник: Синтетика АД

Поради факта, че не е било поднадзорно лице за периода до датата на текущия Проспект, Емитентът не е бил задължен да изготвя междинни консолидирани финансови отчети за полугодията на 2011 и 2012 година.

От датата на последния изготвен отчет до датата на проспекта – 31.07.2012 г. в групата на „Синтетика“ АД са извършени следните съществени инвестиции в дълготрайни материални активи:

➤ През 2012 г. Пластхим-Т е закупило линия за производство на каст-полипропиленово фолио на стойност 5 154 хил. лв. и екструдер за полипропиленови лентички на стойност 1 365 хил. лв.

а. Инвестиции в процес на изпълнение

Към датата на изготвяне на Проспекта, „Синтетика“ АД е в процес на извършване на следните капиталови инвестиции:

➤ На 07.03.2012 г. „Пластхим-Т“ АД сключва договор за продажба на 2 117 557 броя налични, поименни, непривилегирани акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка една, съставляващи 55,74% от капитала на „Формопласт“ АД с ЕИК 000220548. Прехвърляне на акциите предстои и към датата на Проспекта все още не е извършено, тъй като акциите, предмет на сделката са заложили като обезпечение по кредит, отпуснат на „Пластхим-Т“ АД. Очаква се до края на месец октомври 2012 г. „Пластхим-Т“ АД да получи разрешение от кредитиращата банка за прехвърлянето на акциите, след което то ще бъде извършено. Купувачи на акциите са съответно „Синтетика“ АД в размер на 43.89% от капитала на дружеството, като сумата на сделката е 2,479,726 лева и трето лице в размер на 11,85% от капитала на „Формопласт“ АД. След прехвърляне на акциите на „Формопласт“ АД, участието на „Синтетика“ АД в капитала на същото ще бъде в размер на 49,01%. Към датата на Проспекта „Синтетика“ АД е платил дължимата сума, като средствата са осигурени от настоящата облигационна емисия, издадена от Емитента на 05.04.2012 г.

б. Инвестиционни ангажименти

На 24.06.2012 г. „Пластхим-Т“ АД получи от Министъра на икономиката, енергетиката и туризма сертификат за инвеститор клас А. Фирмата ще инвестира 32.9 млн. лв. в закупуването на нова екструдерна инсталация за производство на полипропиленово фолио, слитер за фолио и рециклираща машина. Новият цех, който се строи със заеми от BNP Paribas и „Уникредит Булбанк“, се намира в град Аксаково до Варна и се предвижда да заработи до края на следващата година и да създаде работа за 50 души. Целта е удвояване на сегашния производствен капацитет. Фолиата се използват най-вече в хранителната и химическата промишленост, в строителството, транспорта и печатарството.

На 12.07.2012 г. „Пластхим-Т“ АД сключи договор за безвъзмездна помощ по Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ по проект за намаляване на енергоемкостта на производството на обща стойност 3 637 885 лева, като 1 818 943 лева от тях ще са предоставени като безвъзмездна помощ. Средствата ще бъдат използвани за закупуването на екструдерна инсталация за раздувно 3-слойно фолио за производствената база в гр. Тервел. Предвижда се другата половина от необходимата сума да бъде финансирана чрез банков кредит.

VI. ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ

1. Основни дейности

Основна сфера на дейност

Основната дейност на Емитента е свързана с управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество и всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона.

Синтетика АД е холдингово дружество и като такава Емитентът оперира в няколко сектора чрез своите дъщерни предприятия:

- ◆ Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма – чрез Еврохотелс АД;
- ◆ Производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио – чрез участието си в дружеството „Пластхим-Т“ АД;
- ◆ Производство на шприцформи и други пластмасови продукти – чрез дъщерното си дружество „Формопласт“ АД;
- ◆ Производство на хемодиализни и медицински продукти – чрез дъщерното си дружество „Етропал“ АД;
- ◆ Внос и търговия на едро с ветеринарно-медицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството – чрез участието си в дружеството „Синхроген Фарма“ ООД.

Приходите на „Синтетика“ АД на индивидуално ниво се формират предимно от финансова дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани дружества.

В периода обхванат от историческата информация „Синтетика“ АД е притежавал и други дружествата, а именно: „Изток Плаза“ ЕАД; „Евротест-Контрол“ ЕАД; „Мотобул“ ООД. През 2011 г. „Синтетика“ АД е продал тези дружества.

Към 31.07.2012 г. „Синтетика“ АД притежава пряко участия в три дъщерни дружества – „Еврохотелс“ АД, „Пластхим-Т“ АД и „Етропал“ АД и две асоциирани дружества „Формопласт“ АД и „Синхроген Фарма“ ООД.

Еврохотелс АД – управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма

Основният актив на „Еврохотелс“ АД, гр. Самоков (ЕИК 130035983) е хотелски комплекс „ЕЛА“, разположен в централната част на ски курорта Боровец. Хотелският комплекс е 4-и етажна сграда и има капацитет от 79 стаи – 20 единични, 52 двойни и 4 апартамента. Всяка стая е оборудвана с баня, кабелна телевизия, радио, телефон и безжичен интернет.

Хотелът предлага допълнително:

- ◆ ресторант (с капацитет от 130 места);
- ◆ лоби бар;
- ◆ фитнес салон;
- ◆ две сауни и парна баня ;
- ◆ 3 конферентни зали (100, 40 и 30 места);
- ◆ ски гардероб и ски училище;

- ◆ банков офис;
- ◆ компютърна зала с интернет достъп;
- ◆ стая за игра;
- ◆ охраняем паркинг;
- ◆ бiliarд и тенис на маса.

Лоби барът, помещението за банков офис, ски гардероба и ски училището са отдадени под наем на външни фирми, с които Еврoхотелс има сключени договори.

Земята и сградата са собственост на хотела. Площта на парцела е 6,004 кв.м. а общата застроена площ на сградата е 4,263 кв.м. и се състои от един подземен етаж, партер и 4 етажа над партерния.

Главните чуждестранни туроператори, с които хотел Ела работи са: Neilson (Великобритания), Crystal (Великобритания), Inghams (Великобритания), BG Tours (Германия), Neckerman (Белгия), Magic Condor (Сърбия и Македония) и Vel Tours (Гърция).

Като цяло преобладаващите чуждестранни туристи са от Великобритания и Белгия, които пристигат с организирани групи с чартърни полети всяка събота.





Източник: *Еврохотелс АД. Реални фотоси*

Пластхим-Т АД – производство на фолия и други пластмасови продукти

„Пластхим-Т“ АД, гр. Тервел (ЕИК 124000839) е един от водещите производители на гъвкави пластмасови опаковки и БОПП (биаксиално ориентирано полипропиленово фолио - BOPP) фолио в България и региона. Компанията е създадена през 1967 г. като малък завод за производство на термо-активни пластмаси – продукти за употреба основно в домакинството. Към края на 1970 г., Компанията започва производството на полипропиленов канап и полиетиленово фолио и от 1983 година Дружеството произвежда тъкани полипропиленови торби и гъвкави контейнери. През 1997 година, Пластхим-Т е приватизирано от „Фамтекс-Т“ АД, което в момента е основния производител на БОПП фолия в България и региона. През 2007 година двете дружества се сливат, формирайки Пластхим-Т в текущата му форма. Основните акционери на новата, по-голяма структура, са Синтетика АД и мениджмънта на Пластхим-Т.

Производствените мощности на Компанията са разположени в Североизточната част на България – в град Аксаково (в непосредствена близост до гр. Варна – един от най-големите градове в страната) и в град Тервел.

Компанията пласира своите продукти както в страната, така и на международните пазари. Компанията активно продава в България, Полша, Италия, Германия, Чехия, Словакия, Румъния, Турция, Гърция, Русия, Беларус, Украйна, Австрия, Унгария, Швейцария, страните от Скандинавския полуостров, Испания и Португалия. Със стартирането на новата по-голяма линия за производство на БОПП фолио през март 2010, Пластхим-Т вече разполага с достатъчен капацитет да обслужва по-голям набор от клиенти в страната и чужбина. Това дава възможност и за все по-активен маркетинг и изграждане на широка и лоялна база от клиенти. Продуктите на Компанията се ползват от едни от най-големите местни и международни играчи в сектори като химия, производство и пакетиране на храни, транспорт, печатарски услуги и други.

Производственият процес на Компанията се провежда според Система за Контрол и Управление на Качеството, сертифицирана от LRQA Approval Certificate 368026. Производството на БОПП фолио е сертифицирано, за да отговаря на Food Safety Management System Standard ISO 22000: 2005. Компанията също притежава Сертификат за пригодност на фолиото при контакт с хранителни продукти, в пълно съответствие с изискванията на законите и нормите на Европейския Съюз.

Към момента, компанията има две производствени локации – в град Аксаково (до гр. Варна) и в град Тервел. Тъй като произведените изделия са функционално и технологично различни, Пластхим-Т може да се разглежда като предприятие, което има две основни производствени направления: Тервел (гъвкави торби и контейнери) и Варна (БОПП фолия).

а. Тервел

Град Тервел е разположен на около 70 км от град Варна. Там Пластхим-Т произвежда гъвкави торби и контейнери от полипропилен за насипни материали, полипропиленов канап, полиетиленово фолио и шприцови изделия. Гъвкавите торби и контейнери са подходящи за пакетиране, транспорт,

съхранение на различни видове обемни насипни материали, гранули, химикали, минерали, метали, цимент, пепел, фураж и различни типове хранителни съставки и добавки като захар, брашно, ориз и други. Основните групи продукти в това производствено направление включват:

- ◆ Гъвкави слингове;
- ◆ Тъкани малки торби;
- ◆ Полипропиленови торби с блокови дъна – с вентил и отворени типове;
- ◆ Стандартни, еднократни, едноточкови, двуточкови, многоточкови торби и други;
- ◆ Полипропиленов канап;
- ◆ Полипропиленово фолио – LDPE, LDPE+LLDPE+PD.

Към момента, максималният капацитет на производство в Тервел е около 7,000 тона на година. В рамките на следващите 3 години, мениджмънтът на Пластхим-Т планира да подобри инсталираните мощности и да увеличи механизацията, с което се очаква значително подобряване на производителността и рентабилността на производство.



Източник: Пластхим-Т АД, Реални фотоси

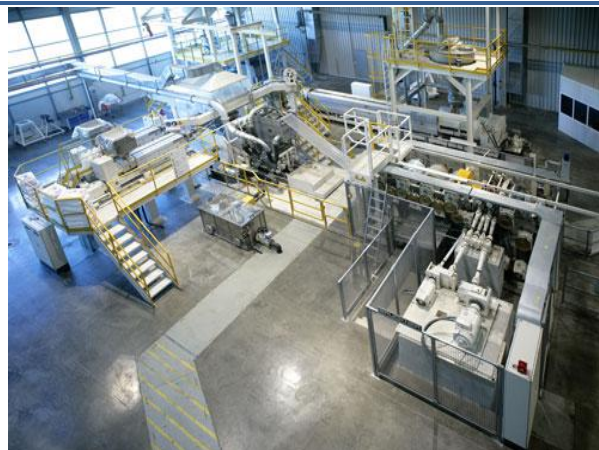
в. Варна

Варна е един от най-големите български градове, с директен достъп до Черно Море. Аксаково, в непосредствена близост до Варна, е локацията, където се произвеждат различни видове БОПП фолия. Процесът е напълно автоматизиран с две модерни поточни линии, производство на световно известната немска марка „Брюкнер“. Текущият брутен капацитет е около 25,000 тона на година.

Основните произведени изделия се делят според дебелината си (от 12 до 50 микрона) и спецификацията на използваните в производството суровини:

- ◆ FXA, FXCL, FXCW, FXC, FXCP, FXCWP, FXP, FXPWP, FXCM и FXT

Тези продукти се ползват основно в производството на лепящи повърхности, пакетиране на хранителни продукти, цветарската индустрия, печатарската индустрия, цигарената индустрия и други.



Източник: Пластхим-Т АД, Реални фотографии

с. Пазари

Средно-ценовото позициониране на продуктите на Пластхим-Т позволява реализацията им както в страната, така и на международните пазари. До края на 2009 година, маркетинговата политика на Дружеството може да се характеризира като пасивна (на база поръчки), поради липса на капацитет, която да обуславя необходимостта от активен маркетинг. След стартиране операциите на новата БОПП линия с капацитет от 18,000 тона на година, Пластхим-Т вече има реален капацитет да задоволи по-големи поръчки и ето защо се пренасочва към осъществяване на активен маркетинг не само в страната и региона, но и в Западна Европа, където Компанията има повече от 15 години опит с местните клиенти. Активната маркетингова политика се изразява в подписването на договори с опитни търговски представители във всяка една страна на износ на продуктите на Дружеството, като основната задача на тези представители на местно ниво е не само намирането на нови контрагенти, но и качествен контрол и постоянна комуникация и обратна връзка с крайния клиент с цел изграждане на мрежа от лоялни потребители.

Към момента, основните страни на продажби на продукти и техните относителни дялове са следните:

- ◆ Италия – 16%;

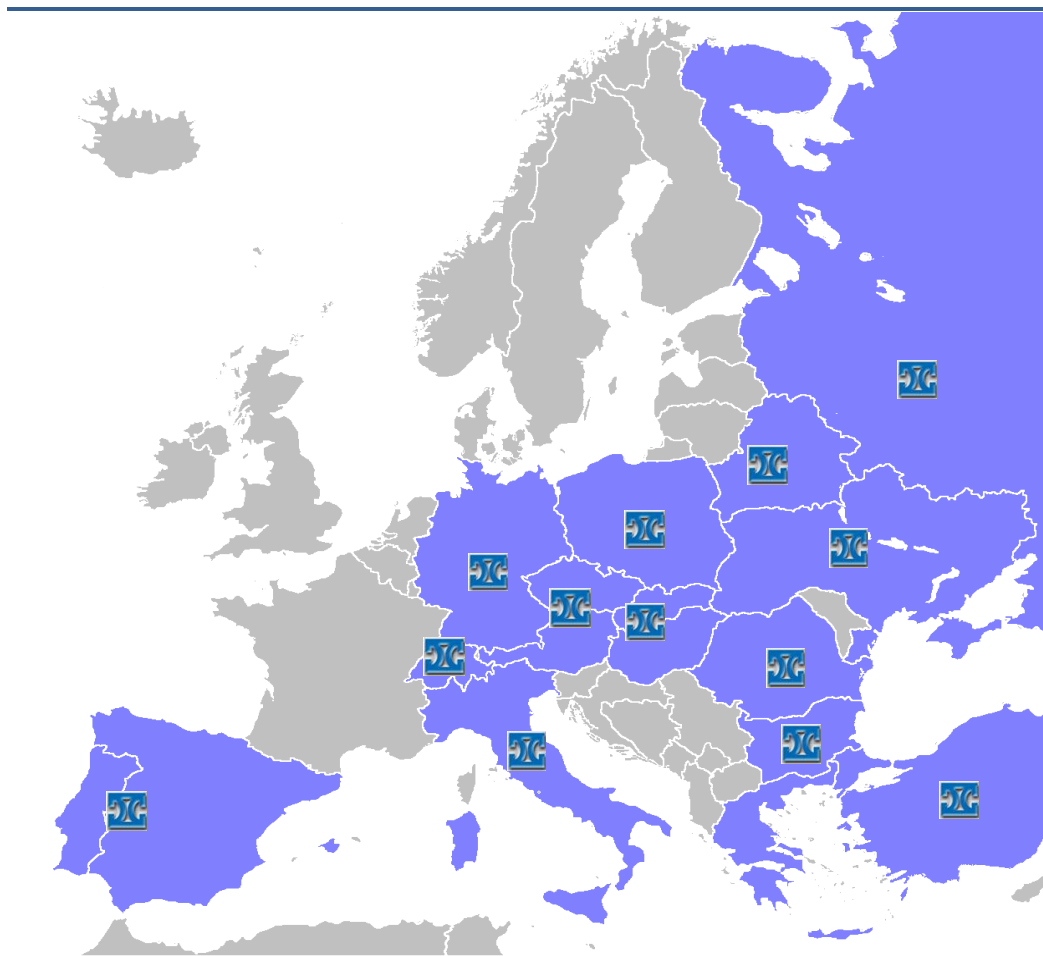
- ◆ Полша – 16%;
- ◆ България – 12%;
- ◆ Турция – 12%;
- ◆ Русия – 8%;
- ◆ Чехия/Словакия – 6%;
- ◆ Румъния – 6%;
- ◆ Германия/Австрия/Швейцария – 6%;
- ◆ Испания/Португалия – 4%;
- ◆ Гърция – 4%;
- ◆ Унгария – 4%;
- ◆ Беларус – 4%;
- ◆ Украйна – 4%.

Компанията предвижда по-дълбоко проникване в тези пазари, както и постепенно навлизане в нови такива като Великобритания и Скандинавските страни.

„Пластхим-Т“ АД планира изграждането на виртуална on-line платформа за поръчки, където всеки един клиент ще може в реално време да поръчва, проверява статуса на своята поръчка, както и да проверява за складова наличност на продукти. Това ще допринесе за по-ефективното управление на производствения и маркетингов процес, оптимизация на складовите наличности, както и за по-високото ниво на обслужване на крайните клиенти.

Условията на разплащане с клиентите са:

- ◆ Износ факторинг – Уникредит Булбанк Факторинг, ДС-Концепт Факторинг;
- ◆ Застраховане на вземания;
- ◆ Разсрочено плащане;
- ◆ Авансово плащане – типично за клиентите от западна Европа, Турция и ОНД страните.



Източник: Пластхим-Т АД

Формопласт АД – производство на шприцформи и други пластмасови продукти

„Формопласт“ АД, гр. Кърджали (ЕИК: 000220548) е учредено през 1984 г. като завод за инструментална екипировка и в момента оперира като завод за производство на две основни категории продукти:

- ◆ Инструментална екипировка;
- ◆ Пластмасови изделия.

Предприятието се е профилирало през годините най-вече в производството на инструментална екипировка за транспортни каси, като в този пазарен сегмент е натрупан сериозен опит. По-голямата част от потенциалните клиенти в Европа, които произвеждат транспортни каси, но не произвеждат сами инструменталната екипировка за тях, са познати на дружеството и с тях се поддържа постоянен контакт. Стремежът е в този пазарен сегмент, който е ключов за дружеството, да се създаде име, което да кара всички компании, опериращи в този пазарен сегмент да се обръщат към компанията при наличие на нови проекти. Чуждестранните клиенти на Формопласт през последните години са преди всичко от Италия, Гърция, Румъния, Полша, Словакия, Унгария, Румъния, Чехия, Белгия, Англия. Има нови клиенти от Хърватска, Беларус, Украйна и Русия.

Пазарът на пластмасови изделия за Формопласт АД възниква на базата на произвежданата инструментална екипировка, като основното производство на пластмасови изделия до преди 2-3 години е било производството на транспортни каси. На този пазарен сегмент конкуренцията е голяма, като освен чисто пазарните похвати, съществуват и много „сиви“ и дори „черни“ пазарни техники за привличане на клиенти. Наблюдава се сезонност в търсенето на пластмасови изделия, най-ярко изразено при транспортните каси, което е обусловено от тяхното предназначение. За

селското стопанство сезона е от пролетта до есента, за хранително-вкусовата индустрия търсенето е целогодишно, но има определени пикове и спадове. Търсенето по отношение на техническите пластмасови изделия е целогодишно, поради което стремежът на компанията е да увеличи делът на тези изделия, като по този начин натовари по-равномерно машините за производство на пластмасови изделия.

„Формопласт“ АД, гр. Кърджали е публична компания, търгуваща се на БФБ-София АД от януари 2008 г. (борсов код – 4F8/FORM).

Етропал АД – производство на хемодиализатори и други медицински консумативи

„Етропал“ АД, гр. Етрополе (ЕИК: 832082699) е основана през 1976 г. като експериментална база на Медицинската Академия-София и е регистрирана като частна компания през 1991 г. Към момента, компанията е част от структурата на Емитента, който директно притежава 63.65% от капитала на компанията. Етропал АД е публична компания, търгуваща се на БФБ-София от ноември 2007 г. (борсов код – 5ЕО/ETR).

Главната централа на компанията и нейните производствени мощности са разположени в град Етрополе, отстоящ на 70 км. от София.

В ранните години на развитие на компанията, „Етропал“ АД се занимава основно с производство на ендопротези и инструменти за тяхното поставяне. С течение на времето, компанията започва да произвежда спринцовки за еднократна употреба, стерилни комплекти от спринцовки и игли, ендопротези и други медицински консумативи.

Едно от основните направления в компанията е производството на диализатори. Към момента, компанията е единствения производител на диализатори на Балканите. През 1999 г., компанията получава Сертификат за Качество от Lloyd's Register Quality Assurance.

През 2004 г., „Етропал“ АД започва общо производство с Covidien – световен лидер в производството на продукти от сферата на здравеопазването, като премества част от производството си именно в Етрополе, където в момента се произвеждат аксесоари за следоперативно лечение, урология, анестезия и др. Към момента, Компанията работи също с Novomed Group, друг лидер в областта на еднократните медицински изделия и продукти.

а. Продукти

Основните продукти включват:

- ◆ Диализатори;
- ◆ Трансфузионни и инфузионни комплекти;
- ◆ Импланти;
- ◆ Артериални и венозни линии за хемодиализа;
- ◆ Мед. игли;
- ◆ Спринцовки;
- ◆ Игли за инжектиране;
- ◆ Катетри и туби;
- ◆ Контейнери за разтвори;
- ◆ Други.

б. Пазари

Компанията е много добре позиционирана да се възползва от големия потенциал на Югоизточна Европа, както и от пазарите от Европейския Съюз, където продуктите на компанията вече са добре приети, благодарение на ISO сертификат за качество от 1999 г. Компанията постепенно налага своя бранд на международните пазари и се установява като надежден производител на медицински консумативи за еднократна употреба.

Компанията също така навлиза много успешно на пазари като бившите съветски републики, Средния Изток и Америка.

Компанията наскоро стартира и стратегическо партньорство за продажбата на диализатори в Русия с местен дистрибутор. През 2011 г. приноса на продажбите на международни пазари достига 67% от общите приходи на база на рентабилни маржини.



Източник: Етропал АД

Синроген Фарма ООД – внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството

“Синроген Фарма” ООД е основано през 2002 г. в гр. София с основен предмет на дейност внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството.

Дружеството притежава Лиценз за търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, издаден от Българската агенция по безопасност на храните както и Удостоверение за одобрен търговец с фуражни добавки и премикси на основата на фуражни добавки.

Основните продукти включват:

- ◆ Ветеринарни медикаменти;
- ◆ Витаминно-минерални премикси;

- ◆ Дезинфектанти;
- ◆ Медикаменти за изкуствено осеменяване;
- ◆ Дозиращи помпи

Основните доставчици на ветеринарно-медицински продукти са: Interchemie werken "De Adelaar" B.V. (Холандия), Minitüb GmbH (Германия) и Artimon (Франция). Основните клиенти на дружеството са дистрибуторски фирми на ветеринарномедицински продукти в България.

Реализирани приходи на индивидуална и консолидирана база

Поради факта, че „Синтетика“ АД не е било поднадзорно лице за периода от 2010 г. до датата на текущия Проспект, не е бил задължен да изготвя междинни консолидирани финансови отчети за полугодieto на 2011 и 2012 години.

Представена е информация за приходите на Емитента на консолидирана база за периода 2010-2011 година, информация за приходите на Емитента на индивидуална база за периода 2010-Н1 2012:

Структура на приходите и печалбите на консолидирана база на Емитента

Приходи по направления (хил. лв.)	2010		2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Приходи от оперативна дейност				
Приходи от производствена дейност	31,590	66.95%	128,233	97.99%
Приходи от управление на недвижими имоти	115	0.24%	427	0.33%
Общо приходи от оперативна дейност	31,705	67.19%	128,660	98.32%
Финансови приходи	169	0.36%	1,409	1.08%
Печалба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	14,630	31.01%	0	0.00%
Дял от нетната печалба на асоциирани предприятия	0	0.00%	5	0.00%
Преустановени дейности				
Печалба от преустановена производствена дейност	206	0.44%	527	0.40%
Печалба от преустановена търговска дейност	(516)	-1.09%	(1,531)	-1.17%
Печалбата от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	957	2.03%	1,795	1.37%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности	34	0.07%	0	0.00%
Общо приходи и печалби	47,185	100%	130,865	100%

Източник: Синтетика АД

Приходи и разходи на индивидуална база на Емитента:

Приходи / Разходи (хил. лв.)	Период			
	2010	2011	Н1 2011	Н1 2012
Приходи от операции с инвестиции	0	2,807	0	0
Финансови приходи	16	195	7,871	118
Общо приходи от дейността	16	3,002	7,871	118
Разходи за операции с инвестиции	0	(126)	0	0
Финансови разходи	(324)	(1,136)	(4,646)	(348)
Други оперативни разходи	(65)	(1,426)	(829)	(258)
Общо разходи за дейността	(389)	(2,688)	(5,475)	(606)

Източник: Синтетика АД

Информация за заемите

Синтетика АД на индивидуална база е получило един кредит от финансова институция и пет заема от юридически лица, а именно:

- ◆ На 16.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за инвестиционен кредит с Уникредит Булбанк с договорен лимит 9 250 хил. евро за срок до 20.10.2015 г. при годишна лихва определена като сбор от тримесечния ЮРИБОР плюс надбавка от 5% (пет на сто). Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерни дружества. Към 30.06.2012 г. експозицията по този кредит е 4 006 хил. евро.
- ◆ На 17.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Етропал АД при лимит 3 600 хил. лв. за срок до 17.09.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Етропал АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 205 хил.лв. и лихви – 103 хил.лв.
- ◆ Друго нетекущо задължение на „Синтетика“ АД към „Етропал“ АД е по договор за цесия от 05.01.2011 г. на обща стойност 1 915 хил. лв. Към 30.06.2012 г. задължението на „Синтетика“ АД по цесията възлиза на 29 хил. лв.
- ◆ На 15.03.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с „Формопласт“ АД за 50 хил. лв. за срок до 16.03.2013 г. при годишна лихва 6.20% и усвоена част от заема 41 хил.лв. На 28.12.2011 „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 66 хил. лв. за срок до 28.12.2013 г. при годишна лихва 6.20%. Заемите са необезпечени, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Формопласт АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по двата заема са главница – 107 хил.лв. и лихви – 5 хил.лв.
- ◆ На 01.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Старком Холдинг“ АД при лимит 4 500 хил. лв. за срок до 01.10.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на „Старком Холдинг“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са лихви – 44 хил.лв.

На консолидирана база заемите от банки и облигационните заеми са:

Банкови заеми отпуснати на групата Синтетика АД

Дружество Кредитополучател	Име на кредитиращо дружество	Разрешен размер	Експозиция към 30.06.2012 г.	Дата на договора	Падеж на договора	Кредитна услуга, цел	Обезпечение
Синтетика АД	Уникредит Булбанк АД	€ 9 250 000	€ 4 005 846	16.09.2010 г.	20.10.2015 г.	Инвестиционен заем	Ипотека върху недвижим имот
Етропал АД	Токуда банк АД	€ 2 900 000	€ 2 900 000	19.09.2011 г.	20.09.2012 г.	Оборотен заем	Ипотека върху недвижим имот
ФОРМОПЛАСТ АД	РАЙФАЙЗЕНБАНК	€ 40 000	€ 40 000	30.05.2006 г.	25.04.2013 г.	Оборотен заем	Залог върху движими вещи
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк АД	€ 8 000 000	€ 6 601 400	10.09.2010 г.	25.09.2020 г.	Оборотен заем	Ипотека върху недвижим имот
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк АД	€ 6 000 000	€ 0	28.05.2012 г.	31.12.2014 г.	Инвестиционен заем	Ипотека върху недвижим имот
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк АД	€ 1 500 000	€ 561 252	28.05.2012 г.	23.05.2015 г.	Оборотен заем	Залог върху движими вещи
Пластхим-Т АД	БНП ПАРИБА	€ 2 750 000	€ 1 820 387	10/2008 г.	31.12.2012 г.	Инвестиционен заем	Ипотека върху недвижим имот
Пластхим-Т АД	БНП ПАРИБА	€ 8 976 000	€ 6 266 120	22.12.2008 г.	22.12.2015 г.	Инвестиционен заем	Ипотека върху недвижим имот
Пластхим-Т АД	МКБ ЮНИОНБАНК АД	€ 250 000	€ 250 000	15.10.2007 г.	25.10.2012 г.	Оборотен заем	Залог върху вземания
Пластхим-Т АД	МКБ ЮНИОНБАНК АД	€ 744 000	€ 180 500	15.10.2007 г.	25.10.2013 г.	Инвестиционен заем	Залог върху движими вещи

Облигации издадени от групата Синтетика АД

Дружество Кредитополучател	Разрешен размер	Експозиция 31.12.2011 г.	Дата на емисия	Падеж	Обезпечение
Етропал АД	€ 2 000 000	€ 1 100 000	02.08.2007	08.08.2012	Ипотека върху недвижим имот

На 03.09.2012 г. „Етропал“ АД изплати изцяло облигационния си заем, с което емисията се счита за окончателно погасена.

Синтетика АД на индивидуална база е предоставила четири заема на юридически лица, а именно:

- ◆ На 08.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Еврохотелс“ АД при лимит 1 500 хил. лв. за срок до 01.10.2014 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Еврохотелс“ АД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 322 хил.лв. и лихви – 48 хил.лв.

- ◆ На 05.01.2011 г. „Синтетика“ АД сключва тристранен договор за прехвърляне на вземане със „Етропал“ АД и „Изток Плаза“ ЕАД за сумата от 1 954 хил. лв. и срок до 31.12.2012 г., по силата на който възниква вземане на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД. Върху вземането не се начислява годишна лихва. Към 30.06.2012 г. размерът на вземането на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД по тристранния договор за прехвърляне на вземане е в размер на 1 698 хил.лв.
- ◆ На 19.05.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с дъщерното си дружество „Мотобул“ ООД при лимит 1 402 хил. лв. за срок до 15.12.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Мотобул“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 161 хил.лв. и лихви – 28 хил.лв.
- ◆ На 21.12.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Булфарма“ ООД при лимит 1 600 хил. лв. за срок до 21.12.2012 г. при годишна лихва 8.25%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Булфарма“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 778 хил.лв. и лихви – 39 хил.лв.

2. Основни цели и стратегии

а. Основни цели

Основните цели на Емитента са свързани с инвестициите в дъщерните му дружества, тяхното развитие и утвърждаване на единна политика, а именно:

- ◆ да удовлетворява нуждите на своите клиенти чрез предлагането на иновативни и конкурентни продукти и услуги;
- ◆ да увеличава обема на продажбите в съчетание с висока рентабилност;
- ◆ да осигурява необходимите условия за постоянно подобряване на синергиите между дъщерните си компании;
- ◆ да разширява пазарите, на които оперира и да повишава пазарните дялове на всяка от дъщерните си компании;
- ◆ да привлича високо квалифициран мениджмънт и служители;
- ◆ да дава по-големи възможности за професионално развитие и израстване на всеки от служителите в структурата на Синтетика АД.

б. Цели и стратегии в средносрочен план

Основните стратегически цели са:

- ◆ Постигане на адекватна доходност на капитала;
- ◆ Утвърждаване на основните дъщерни компании на холдинга като лидери в своите отрасли в региона;
- ◆ Постигане на лоялна и диверсифицирана клиентска база.

За изпълнение на стратегическите цели „Синтетика“ АД е разработила текущи цели и политики за развитие. Те са фокусирани основно върху подобряване на интеграцията, рентабилността и финансовото състояние на компаниите в групата:

- ◆ Договаряне на по-добри условия за доставки, реклама и участие в обществени поръчки, което оказва значителен ефект в намаляване на разходите по тези направления;
- ◆ Централизация и оптимизация на операциите, маркетинг и всички останали бизнес процеси в структурата на Емитента;
- ◆ Оптимизация разходите за поддържане на складови наличности;
- ◆ Оптимизация на фиксираните разходи;

- ◆ Оптимизация на финансовите разходи;
- ◆ Оптимизация равнището на материалните запаси и др.;
- ◆ Консолидация на всички източници на финансиране с цел минимизиране на разходите и администрацията;
- ◆ Въвеждане на заплащане на ключовия управленски персонал в зависимост от изпълнение на поставените му задачи;
- ◆ Разработване и реализиране на нови конкурентни продукти по основните бизнес.

3. Нови продукти

През последния отчетен период „Синтетика“ АД, чрез дъщерните си компании не е разработило нови продукти.

4. Влияние на макроикономическата среда

Дейността на Емитента е в пряка зависимост от общата макроикономическа среда в България. Макроикономическата ситуация в страната е стабилизирана и показва ясна тенденция за възстановяване след регистрирания спад през 2008/2009 г., вследствие на започналата през 2007 г. финансова и икономическа криза в глобален мащаб.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на компанията, тъй като една част от пасивите на дружеството са лихвени. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на Емитента и неговите дъщерни дружества.

Промените в различните валутни курсове не се отразяваха съществено върху дейността на емитента.

Резултатите на Емитента са непряко повлияни от промените в нормативната уредба.

Не са известни други правителствени, икономически, данъчни, монетарни или политически фактори, които да са оказали съществено влияние върху основната дейност на емитента през последните години.

5. Главни пазари и пазарен дял

По-долу е представена информация за пазарите в страната и чужбина, съответно в отраслите, в които функционират дружествата от групата на „Синтетика“ АД.

Еврохотелс АД – управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма

Главните чуждестранни туроператори, с които хотел Ела работи са: Neilson (Великобритания), Crystal (Великобритания), Inghams (Великобритания), BG Tours (Германия), Neckerman (Белгия), Magic Condor (Сърбия и Македония) и Vel Tours (Гърция).

Като цяло преобладаващите чуждестранни туристи са от Великобритания и Белгия, които пристигат с организирани групи с чартърни полети всяка събота.

Приходите, които реализира „Еврохотелс“ АД не са значителни като стойност съпоставени с по-големите компании в тази област, поради което пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък и не може да бъде определен.

Пластхим-Т АД – производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио

Компанията пласира своите продукти както в страната, така и на международните пазари. Компанията активно продава в България, Полша, Италия, Германия, Чехия, Словакия, Румъния, Турция, Гърция, Русия, Беларус, Украйна, Австрия, Унгария, Швейцария, страните от Скандинавския полуостров, Испания и Португалия. Със стартирането на новата по-голяма линия за производство на

БОПП фолио през март 2010, Пластхим-Т вече разполага с достатъчен капацитет да обслужва по-голям набор от клиенти в страната и чужбина. Това дава възможност и за все по-активен маркетинг и изграждане на широка и лоялна база от клиенти. Продуктите на Компанията се ползват от едни от най-големите местни и международни играчи в сектори като химия, производство и пакетиране на храни, транспорт, печатарски услуги и други.

Средно-ценовото позициониране на продуктите на „Пластхим-Т“ АД позволява реализацията им както в страната, така и на международните пазари. До края на 2009 година, маркетинговата политика на Дружеството може да се характеризира като пасивна (на база поръчки), поради липса на капацитет, която да обуславя необходимостта от активен маркетинг. След стартиране операциите на новата БОПП линия с капацитет от 18,000 тона на година, „Пластхим-Т“ АД вече има реален капацитет да задоволи по-големи поръчки и ето защо се пренасочва към осъществяване на активен маркетинг не само в страната и региона, но и в Западна Европа, където Компанията има повече от 15 години опит с местните клиенти.

Към момента, основните страни на продажби на продукти и техните относителни дялове са следните:

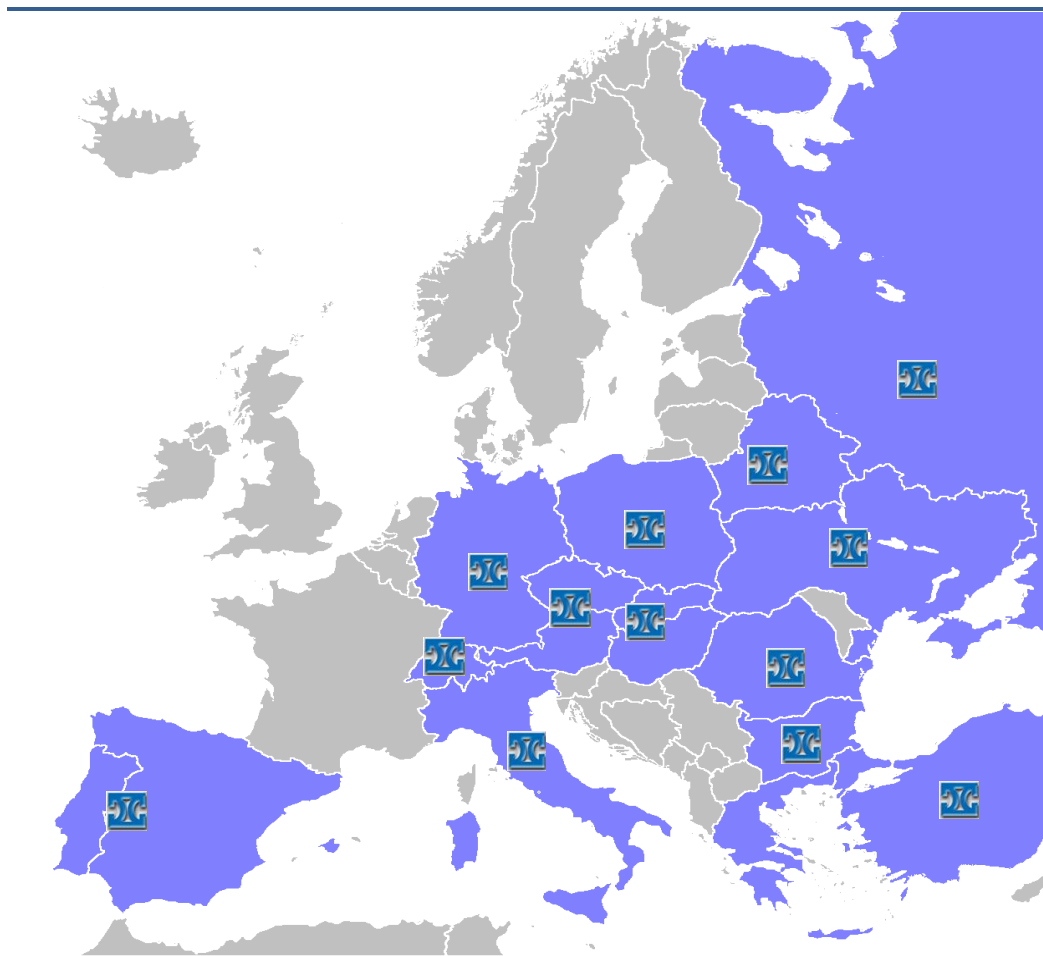
- ◆ Италия – 16%;
- ◆ Полша – 16%;
- ◆ България – 12%;
- ◆ Турция – 12%;
- ◆ Русия – 8%;
- ◆ Чехия/Словакия – 6%;
- ◆ Румъния – 6%;
- ◆ Германия/Австрия/Швейцария – 6%;
- ◆ Испания/Португалия – 4%;
- ◆ Гърция – 4%;
- ◆ Унгария – 4%;
- ◆ Беларус – 4%;
- ◆ Украйна – 4%.

Компанията предвижда по-дълбоко проникване в тези пазари, както и постепенно навлизане в нови такива като Великобритания и Скандинавските страни.

Компанията успешно задържа лидерските си позиции на пазара на гъвкави опаковки. Въпреки засилената конкуренция на пазара на биг бегси в Скандинавия, компанията запазва позициите си на този пазар с тенденция да ги разшири. Същото се отнася и за по-малките опаковки като за тях се търси и разширяване на пазарите извън Скандинавия и Великобритания. Продължава ценовият натиск на евтини опаковки от Далечния Изток.

Успешно въведената в експлоатация 6.6 метрова линия за производство на БОПП фолио, която е единствената такава инвестиция в Европа през последните години допринесе за увеличаване и оптимизиране на приходите от продажби на тази продукция. Увеличи се делът на приходите от продажби на компанията на международния пазар.

Произвежданата от „Пластхим-Т“ АД продукция е ориентирана основно за износ в порядъка на 75 до 80%, като на българския пазар се предлагат между 20-25% от продуктите. Така ориентирана продукцията води до пазарен дял на „Пластхим-Т“ АД в България възлизаш на около 50% за гъвкавите опаковки и 55% за биаксиално ориентираното фолио.



Източник: Пластхим-Т АД

Формопласт АД – производство на шприцформи и други пластмасови продукти

Характерно за пазара на инструментална екипировка е, че потенциалните клиенти са производствени предприятия, които залагат произвежданата инструментална екипировка като основа за произвежданите от тях пластмасовите изделия. Друга характерна особеност на пазара е, че голяма част от потенциалните клиенти също имат мощности за производство на инструментална екипировка, т.е. се явяват и конкуренти. Същевременно почти всички настоящи български клиенти и потенциалните такива се явяват и конкуренти на „Формопласт“ АД, но на пазара на пластмасови изделия. За чуждестранните клиенти на инструментална екипировка това по-скоро не важи, тъй като по-голямата част от производството на пластмасови изделия се извършва локално.

По-голямата част от потенциалните клиенти в Европа, които произвеждат транспортни каси, но не произвеждат сами инструменталната екипировка за тях, са познати на дружеството и с тях се поддържа постоянен контакт. Стремехът е в този пазарен сегмент, който е ключов за дружеството, да се създаде име, което да кара всички компании, опериращи в този пазарен сегмент да се обръщат към компанията при наличие на нови проекти. Чуждестранните клиенти на Формопласт през последните години са преди всичко от Италия, Гърция, Румъния, Полша, Словакия, Унгария, Румъния, Чехия, Белгия, Англия. Има нови клиенти от Хърватска, Беларус, Украйна и Русия.

Пазарът на пластмасови изделия за „Формопласт“ АД възниква на базата на произвежданата инструментална екипировка, като основното производство на пластмасови изделия до преди 2-3 години е било производството на транспортни каси. На този пазарен сегмент конкуренцията е голяма. Наблюдава се сезонност в търсенето на пластмасови изделия, най-ярко изразено при транспортните каси, което е обусловено от тяхното предназначение. За селското стопанство сезона е от пролетта до есента, за хранително-вкусовата индустрия търсенето е целогодишно, но има определени пикове и спадове. Търсенето по отношение на техническите пластмасови изделия е целогодишно, поради което стремехът на компанията е да увеличи делът на тези изделия, като по този начин натовари по-равномерно машините за производство на пластмасови изделия.

Производствените възможности за проектиране и изработка на средно и голямо габаритни матрици представляват сериозно конкурентно предимство за предприятието като цяло, тъй като повечето външни конкуренти не разполагат с такива производствени мощности. В Европа в областта на опаковките (основно за хранителната индустрия) от няколко години се налагат термоформовъчни кутии, в следствие на което фирмата се ориентира и към производство и на термоформи.

По отношение на износа на пластмасови изделия, основната пречка за ръста на продажбите е характерната особеност на пазара, която се състои в това, че транспортните разходи са твърде сериозен компонент в себестойността на продукцията, което прави износа неконкурентоспособен в сравнение с местните производства. По тази причина към настоящия момент на практика Формопласт има един единствен клиент за пластмасови изделия извън България, като продуктът, който се произвежда е специфичен, разработка на клиента и е предназначен за вграждане в цялостно решение на клиента.

Пазарният дял на „Формопласт“ АД на българския пазар е трудно да бъде определен най вече поради липсата на официална информация.

Пазарният дял на „Формопласт“ АД на Европейския пазар е пренебрежимо малък поради наличието на няколко компании, част от големите производители на пластмасови изделия с големи пазарни дялове и на много независими участници с малки пазарни дялове. В сравнение с посочените конкуренти, които са независими производители, „Формопласт“ АД е по-скоро с по-малък пазарен дял на Европейския пазар. Сред конкурентите се отличава HAIDLMAIR Werkzeugbau GmbH – Austria, която е най-големият независим производител на матрици за твърди транспортни опаковки в Европа и притежава няколко производствени предприятия.

По-голямата част от пазара на пластмасови изделия е изцяло в сивата икономика, тъй като разходите за закупуване на шприц машини не са големи и в цялата страна има стотици „гаражни“ производители, които произвеждат пластмасови изделия.

През последните години се наблюдава обща стагнация на пазара за матрици в Европа. По-голямата част от производителите са принудени да намалят маржовете си, някои фирми закриха производството си в Европа или смениха собствениците си. Някои от най-големите пазари за европейските производители на матрици до преди няколко години, като Азия, Близкия изток и Северна Африка се ориентираха изцяло към производство на матрици в Китай и Тайланд. Китайските производители завзеха много пазари в този бранш, като през последните години се наблюдава и постигане на високо качество на произвежданата от някои от тях продукция. Големи фирми производители на матрици от Португалия, Италия и Германия отбелязват драстично намаляване на продажбите. Тази икономическа ситуация безспорно се отрази и на производителите в България, включително Формопласт, който преди години реализираше сериозна част от продажбите си на близоизточния пазар.

Потребителите на матрици са индустриални предприятия, произвеждащи пластмасови изделия. През последните години основните потребители на продукцията на „Формопласт“ АД са били основно фирми извън България, като различни фактори са налагали промяна на географията на клиентите. Инвазията на китайските и тайванските производители на матрици доведе до пълна загуба на близоизточните пазари. Големите производители на пластмасови изделия се окрупниха, като по-голямата част от малкото останали играчи построиха или закупили собствени предприятия за производство на матрици с цел запазване на know-how и по-малка зависимост от доставчици. Тези фактори наложиха преориентиране най-вече към клиенти от Централна и Източна Европа, като от миналата година все повече се разчита и на вътрешния пазар.

Потребителите на пластмасови изделия, произведени от „Формопласт“ АД са преди всичко представители на различни индустрии:

- ◆ Хранително-вкусова индустрия
- ◆ Хляб и хлебни продукти
- ◆ Месопроизводство
- ◆ Млекопроизводство
- ◆ Плодове и зеленчуци
- ◆ Медицинска индустрия
- ◆ Технически изделия

Основните конкуренти на „Формопласт“ АД са производители на матрици в България, Централна и Източна Европа. Аналогичните производители в Западна Европа разполагат с друг клас оборудване, което им позволява да изработват много по-прецизно и за по-кратко време възложените им матрици, но чувствително по-скъпо. От друга страна производителите в Китай и Тайван предлагат по-добри цени, но сроковете на доставка до Европа са по-дълги, има проблеми с комуникацията, с качеството на използваните материали и на крайните продукти.

Поради спецификата на пластмасовите изделия и относително високата цена за транспортиране, която трябва да се заложи при ценообразуването на изделията, основните конкуренти на Формопласт са производители на пластмасови изделия в България. Това важи в особено голяма степен за транспортните каси, които са основното производство на „Формопласт“ АД.

Етропал АД – производство на хемодиализатори и други медицински консумативи

Към момента компанията е единственият производител на диализатори на Балканите.

Компанията е много добре позиционирана да се възползва от големия потенциал на Югоизточна Европа, както и от пазарите от Европейския Съюз, където продуктите на компанията вече са добре приети, благодарение на ISO сертификат за качество от 1999 г. Компанията постепенно налага своя бранд на международните пазари и се установява като надежден производител на медицински консумативи за еднократна употреба.

Компанията също така навлиза много успешно на пазари като бившите съветски републики, Средния Изток и Америка.

Компанията наскоро стартира и стратегическо партньорство за продажбата на диализатори в Русия с местен дистрибутор. През 2011 г. приноса на продажбите на международни пазари достига 67% от общите приходи на база на рентабилни маржини.

Особеност от 2011 г. насам е, че здравните заведения в страната започнаха сами да провеждат търгове за снабдяване с консумативи за диализа. Предвид тези обстоятелства и поради разкрилата се възможност, „Етропал“ АД се ориентира към предлагане и продажба на артикули за една диализна процедура, които не се произвеждат от „Етропал“ АД, като сух бикарбонат, дейонизирана сол за апаратите за диализа и др.

Стратегически пазари за произвежданите от дружеството консумативи за диализа са Европейския и Русия. През 2011 г. продължи налагането на продукцията на „Етропал“ АД в Русия и Турция, но с много променливи успехи. През 2011 г. бе завършена регистрацията на изделията и в страни от Близкия Изток и Арабския регион като Сирия и Ливан.

Турция е пазар с годишна консумация на близо 7 млн. броя консумативи, а този в Русия – на близо 20 млн. бр. За Турция дружеството използва локален дистрибутор. „Етропал“ АД притежава безсрочно удостоверение на произвежданите от дружеството изделия за Русия. „Етропал“ АД работи с локална компания, специализирана в търговията с аналогични изделия. Компанията участва в конкурси и има вече много спечелени такива.



Източник: *Етропал АД*

Синроген Фарма ООД – внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството

Компанията пласира своите продукти в страната, като основните клиенти на дружеството са дистрибуторски фирми на ветеринарномедицински продукти в България.

Приходите, които реализира „Синхроген Фарма“ ООД не са значителни като стойност съпоставени с по-големите компании в тази област, поради което пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък и не може да бъде определен. Освен това липсва официална статистика за пазара на ветеринарномедицински продукти в България.

Зависимост на дружествата от групата на Синтетика АД от патенти, лицензи и други особени договори

Дейността на „Синтетика“ АД не е зависима от патенти, лицензи или други особени договори. Дейността на някои от дъщерните компании, обаче, подлежи на лицензиране или може да бъде извършвана само при наличието на определени разрешения, посочени в следващата таблица.

Дружество	Лиценз, разрешение, патент
Етропал АД	Разрешение за производство на лекарствени продукти Разрешение за употреба на медицински изделия
Синхроген Фарма ООД	Лиценз за търговия на едро с ветеринарно-медицински продукти

Източник: *Синтетика АД*

6. Конкурентна позиция

За „Синтетика“ АД и дъщерните му дружества няма налична информация за конкурентна пазарна позиция поради естеството на тяхната основна дейност или поради това, че пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък.

Еврохотелс АД – управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма

Приходите, които реализира „Еврохотелс“ АД не са значителни като стойност съпоставени с по-големите компании в туристическия бранш, поради което пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък и не може да бъде определен.

Пластхим-Т АД – производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио

„Пластхим-Т“ АД е един от водещите производители на гъвкави пластмасови опаковки и БОПП фолио в България и региона.

Компанията успешно задържа лидерските си позиции на пазара на гъвкави опаковки. Въпреки засилената конкуренция на пазара на биг бегси в Скандинавия, компанията запазва позициите си на този пазар с тенденция да ги разшири. Същото се отнася и за по-малките опаковки като за тях се търси и разширяване на пазарите извън Скандинавия и Великобритания. Продължава ценовият натиск на евтини опаковки от Далечния Изток.

Успешно въведената в експлоатация 6.6 метрова линия за производство на БОПП фолио, която е единствената такава инвестиция в Европа през последните години допринесе за увеличаване и оптимизиране на приходите от продажби на тази продукция. Увеличи се делът на приходите от продажби на компанията на международния пазар.

Произвежданата от „Пластхим-Т“ АД продукция е ориентирана основно за износ в порядъка на 75 до 80%, като на българския пазар се предлагат между 20-25% от продуктите. Така ориентирана продукцията води до пазарен дял на „Пластхим-Т“ АД в България възлизащ на около 50% за гъвкавите опаковки и 55% за биаксиално ориентираното фолио.

Формопласт АД – производство на шприцформи и други пластмасови продукти

Характерно за пазара на инструментална екипировка е, че потенциалните клиенти са производствени предприятия, които залагат произвежданата инструментална екипировка като основа за произвежданите от тях пластмасовите изделия. Друга характерна особеност на пазара е, че голяма част от потенциалните клиенти също имат мощности за производство на инструментална екипировка, т.е. се явяват и конкуренти. Същевременно почти всички настоящи български клиенти и потенциалните такива се явяват и конкуренти на „Формопласт“ АД, но на пазара на пластмасови изделия. За чуждестранните клиенти на инструментална екипировка това по-скоро не важи, тъй като по-голямата част от производството на пластмасови изделия се извършва локално.

Пазарът на пластмасови изделия за „Формопласт“ АД възниква на базата на произвежданата инструментална екипировка, като основното производство на пластмасови изделия до преди 2-3 години е било производството на транспортни каси. На този пазарен сегмент конкуренцията е голяма.

Производствените възможности за проектиране и изработка на средно и голямо габаритни матрици представляват сериозно конкурентно предимство за предприятието като цяло, тъй като повечето външни конкуренти не разполагат с такива производствени мощности. В Европа в областта на опаковките (основно за хранителната индустрия) от няколко години се налагат термоформовъчни кутии, в следствие на което фирмата се ориентира и към производство и на термоформи.

По отношение на износа на пластмасови изделия, основната пречка за ръста на продажбите е характерната особеност на пазара, която се състои в това, че транспортните разходи са твърде сериозен компонент в себестойността на продукцията, което прави износа неконкурентоспособен в сравнение с местните производства. По тази причина към настоящия момент на практика Формопласт има един единствен клиент за пластмасови изделия извън България, като продуктът, който се произвежда е специфичен, разработка на клиента и е предназначен за вграждане в цялостно решение на клиента.

Пазарният дял на „Формопласт“ АД на българския пазар е трудно да бъде определен най-вече поради липсата на официална информация.

Пазарният дял на „Формопласт“ АД на Европейския пазар е пренебрежимо малък поради наличието на няколко компании, част от големите производители на пластмасови изделия с големи пазарни дялове и на много независими участници с малки пазарни дялове. В сравнение с посочените конкуренти, които са независими производители, „Формопласт“ АД е по-скоро с по-малък пазарен дял на Европейския пазар. Сред конкурентите се отличава HAIDLMAIR Werkzeugbau GmbH – Austria, която е най-големият независим производител на матрици за твърди транспортни опаковки в Европа и притежава няколко производствени предприятия.

По-голямата част от пазара на пластмасови изделия е изцяло в сивата икономика, тъй като разходите за закупуване на шприц машини не са големи и в цялата страна има стотици „гаражни“ производители, които произвеждат пластмасови изделия.

През последните години се наблюдава обща стагнация на пазара за матрици в Европа. По-голямата част от производителите са принудени да намалят маржовете си, някои фирми закриха производството си в Европа или смениха собствениците си. Някои от най-големите пазари за европейските производители на матрици до преди няколко години, като Азия, Близкия изток и Северна Африка се ориентираха изцяло към производство на матрици в Китай и Тайланд. Китайските производители завзеха много пазари в този бранш, като през последните години се наблюдава и постигане на високо качество на произвежданата от някои от тях продукция. Големи фирми производители на матрици от Португалия, Италия и Германия отбелязват драстично намаляване на продажбите. Тази икономическа ситуация безспорно се отрази и на производителите в България, включително Формопласт, който преди години реализираше сериозна част от продажбите си на блискоизточния пазар.

Потребителите на матрици са индустриални предприятия, произвеждащи пластмасови изделия.. Инвазията на китайските и тайванските производители на матрици доведе до пълна загуба на блискоизточните пазари. Големите производители на пластмасови изделия се окрупниха, като по-голямата част от малкото останали играчи построиха или закупиха собствени предприятия за производство на матрици с цел запазване на know-how и по-малка зависимост от доставчици. Тези фактори наложиха преориентиране най-вече към клиенти от Централна и Източна Европа, като от миналата година все повече се разчита и на вътрешния пазар.

Основните конкуренти на „Формопласт“ АД са производители на матрици в България, Централна и Източна Европа. Аналогичните производители в Западна Европа разполагат с друг клас оборудване, което им позволява да изработват много по-прецизно и за по-кратко време възложените им матрици, но чувствително по-скъпо. От друга страна производителите в Китай и Тайван предлагат по-добри цени, но сроковете на доставка до Европа са по-дълги, има проблеми с комуникацията, с качеството на използваните материали и на крайните продукти.

Поради спецификата на пластмасовите изделия и относително високата цена за транспортиране, която трябва да се заложи при ценообразуването на изделията, основните конкуренти на Формопласт са производители на пластмасови изделия в България. Това важи в особено голяма степен за транспортните каси, които са основното производство на „Формопласт“ АД.

Етропал АД – производство на хемодиализатори и други медицински консумативи

Етропал АД е единственият български производител на консумативи за хемодиализа – хемолинии, хемодиализатори и фистулни игли. Поради конкурентните цени и доброто качество, произвежданите производни продукти - системи за хемодиализа са без конкуренция у нас, а за останалите продукти се конкурира само с вносители. Конкуренти на вътрешния пазар по отношение на общите консумативи са всички дистрибутори и вносители от Китай, Индия, Малайзия.

В производството на метални ендопротези и остиосинтезни средства Етропал АД е единствен производител в страната и се конкурира само с вносители. Основно предимство на дружеството са конкурентните цени и високото качество на изходните материали.

Търсенето на медицинските продукти, в които попада и производството на Етропал АД е относително постоянно, без значителни флуктуации по отношение на сезонност и количества. Това се дължи в голяма степен на спецификата на произвежданата продукция и нейните потребители.

От началото на 2011 година Министерство на здравеопазването не провежда централизиран търгов по Закона за обществени поръчки за доставка на консумативи за хемодиализните центрове в страната. Всяка болница, в която има диализен център провежда самостоятелно конкурси.

Въпреки тези трудности Етропал АД, като дружество с утвърдени пазарни позиции на вътрешния пазар, където успява да реализира над 50% от произвежданата продукция, спечели търгове на стойност над 4 млн. лв.

През последните години се осъществява износ в съседните на България страни - Турция, Гърция, Македония. Целеви пазари, където вече е извършена регистрация на продуктите са Русия и Молдова. Постигнати са договорености за продажби в Словакия, Италия и Португалия.

Синроген Фарма ООД – внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството

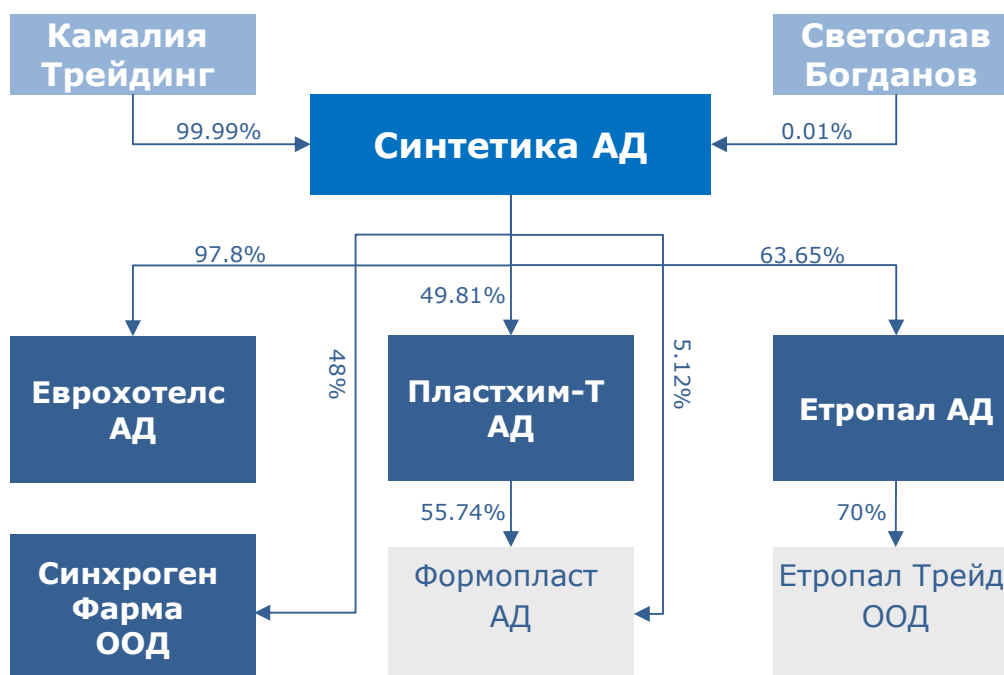
По данни на Българска агенция по безопасност на храните към датата на Проспекта има 83 лицензирани дружества търговци на едро с ветеринарномедицински продукти.

Приходите, които реализира „Синхроген Фарма“ ООД не са значителни като стойност съпоставени с по-големите компании в тази област, поради което пазарният дял на дружеството е пренебрежимо малък и не може да бъде определен. Освен това липсва официална статистика за пазара на ветеринарномедицински продукти в България.

VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

1. Икономическа група

Емитентът е холдинг и заедно с дъщерните си компании образува икономическа група. Структурата на Групата към датата на подаване на Проспекта, заедно със всички дружества в нея е представена на графиката по-долу. „Синтетика“ АД има пряко участие в три дъщерни дружества към датата на проспекта. От своя страна, „Синтетика“ АД се контролира от едно юридическо и едно физическо лице, описани подробно в т. XII „Мажоритарни акционери“. Емитентът не е в зависимост от други субекти в рамката на групата.



Източник: Синтетика АД

	Страна на регистрация	Основна дейност	% на участие в основния капитал
Еврохотелс АД	България	Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерската дейност	Синтетика АД – 97.8%
Пластхим-Т АД	България	Производство на фолия и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 49.81%
Формопласт АД	България	Производство на шприцформи и други пластмасови продукти	Синтетика АД – 5.12% Пластхим-Т АД – 55.74%
Етропал АД	България	Производство на хемодиализатори и други медицински консумативи	Синтетика АД – 63.65%
Етропал Трейд ООД	България	Търговия с медицински изделия	Етропал АД – 70.00%
Синхроген Фарма ООД	България	Внос и търговия с ветеринарно-медицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството	Синтетика АД – 48.00%

Източник: Синтетика АД

Към датата на изготвяне на Проспекта, „Синтетика“ АД е в процес на увеличаване на прякото си участие във Формопласт АД, като след приключване на сделката акционерното участие в компанията ще бъде увеличено до 49,01%. Продавач на акциите на „Формопласт“ АД ще бъде „Пластхим-Т“ АД.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИТЕ

Основните тенденции за развитието на „Синтетика“ АД са пряко и основно свързани с дейността на дружествата от групата, тяхното развитие, финансово състояние и перспективи.

Основните усилия на „Синтетика“ АД са насочени към концентрация на дейността в следните направления:

- ◆ Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма;
- ◆ Производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио;
- ◆ Производство на пластмасови продукти и шприцформи;
- ◆ Производство на хемодиализни и медицински продукти;
- ◆ Внос и търговия на едро с ветеринарно-медицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството.

По-долу е представена информация за всякакви известни тенденции, колебания, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху проспектите на Емитента и дружествата от неговата група най-малко за текущата финансова година.

Управление на недвижими имоти в областта на хотелиерството и туризма

През второто тримесечие на 2012 г. интересен факт е, че в зимните курорти има търсене и през лятото. Причината се крие в значително спадналите цени, които в Банско през тази година достигнаха най-ниските си нива от началото на кризата и в момента това е курортът с най-евтините ваканционни имоти в България. Има интересни оферти и от Боровец, където традиционно цените държаха по-високи нива, но в момента предлагането е на цени 600-800 евро на кв.м.

Средната офертна цена на апартаментите в Банско за второто тримесечие на 2012 г. по данни на BULGARIAN PROPERTIES е 574 евро на кв.м. (без изменение спрямо предходното тримесечие), а сделки се сключват на средна цена 490 евро на кв.м. (при 465 евро на кв.м. през първото тримесечие на 2012 г.)

В Боровец средната офертна цена на апартаментите през изтеклото тримесечие е 818 евро на кв.м., а до сделки се стига на средна цена около 600 евро на кв.м.

Най-купувани са маломерни апартаменти и студия с площ 30-40 кв.м., тъй като това означава и по-ниска обща цена. Купувачите се ориентират основно към обзаведени апартаменти, в работещи комплекси, готови са на компромиси при по-ниска цена и по-изгодна оферта. Цените на закупените ваканционни апартаменти рядко надвишават 30 000 евро.

Тези тенденции на пазара ще се запазят и до края на 2012 г.

България е страна с уникални природни дадености и богато културно-историческо наследство, на базата на които могат да се развиват всички видове туризъм – зимен, морски-рекреативен, културно-исторически, конгресен, еко-, балнео-, селски и др. Не случайно през последните години туризмът е един от най-интензивно развиващите се икономически отрасли на страната.

Легловата база се е увеличила като тази тенденция продължава и сега. С най-бързи темпове нараства капацитетът на хотелите с 3, 4 и 5 звезди, като успоредно с това се доокомплектова и специализираната инфраструктура. Тази база обаче се намира предимно в големите градове като София, Пловдив, Варна, Бургас и в големите курортни комплекси „Златни пясъци“, „Албена“, „Слънчев бряг“, „Боровец“ и др. Тя е предназначена предимно за ВИП-гости и по-богати туристи и предлага много добри условия за по-елитни форми на туризъм като конгресен, културен, бизнес туризъм и др. Нейното значение ще нараства и в бъдеще, защото именно в строителството на хотели с четири и пет звезди, осигурени с висококвалифициран персонал, от една страна, и в диверсификацията на туристическия продукт - от друга, се крият шансовете да се промени наложилото се от десетилетия определение за България като евтина дестинация.

Обнадеждаващите тенденции са свързани с някои много перспективни европейски туристически пазари като Германия и Великобритания. Много добри са и резултатите на скандинавските пазари. Продължава завръщането в страната ни и на туристите от централноевропейските държави.

Основно място в разпределението на туристопотока у нас заемат гражданите на страните от Европейския съюз и това вече е трайна тенденция. Той със сигурност ще е и туристопотокът, на който и в бъдеще ще се разчита.

По данни от Националния статистически институт общата леглова база на хотелите в България, както и броят на посещенията на чужденци в страната с цел туризъм продължава да нараства.

Целите на ръководството на Еврохотелс АД до края на текущата финансова година ще са намирането на нови клиенти, увеличение на приходите от хотелиерска и ресторантьорска дейност и оптимизиране на разходите с цел реализиране на положителен финансов резултат за 2012 г.

Производство и търговия на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио

Търсенето на гъвкави опаковки през последните години много нарастна, тъй като те се използват в сектори като химия, производство и пакетиране на храни, транспорт, печатарски услуги и други. Тази тенденция ще се запази и през следващите години. Също така важна тенденция е и факта, че водещи европейски производители на гъвкави опаковки започват да прекратяват това си производство, заради високата цена на работната ръка в България е сравнително евтина. Понастоящем производствения капацитет на „Пластхим-Т“ АД не е достатъчен, за да задоволи нарастващото търсене. Затова и предприятието е планирало инвестиции в ново оборудване. Друго предимство е географското положение на компанията – доставките до клиентите се извършват за 2-3 дни до почти всяка точка на Европа, където се осъществяват около 80% от продажбите. В България компанията няма съществена конкуренция. Други предприятия, които се занимава с подобно производство разполагат с остаряла и енерго неефективна техника и оборудване. Противно на тях, „Пластхим-Т“ АД оперира с модерни енергоспестяващи машини, което е много важно, тъй като основните разходи при производството на гъвкави опаковки, биаксиално ориентирано фолио и каполипропиленово фолио освен разходите за материали и суровини са и разходите за ел. енергия.

Главната цел на „Пластхим-Т“ АД е да продължи налагането му на международните пазари. С въвеждането в експлоатация на втора линия за екструдирание и нова линия за ролонарязване на биаксиално ориентирано фолио се очаква да се увеличат приходите на Пластхим-Т и да се разширят пазарните му позиции. През 2012 г. започна ново производство на полипропиленово фолио, което ще доведе до запълване на пазарната ниша и затваряне на цикъла от предлагани продукти за различни видове опаковки.

След въвеждане в експлоатация на предвидената за закупуване екструдерна инсталация за раздувно 3-слоино фолио, „Пластхим-Т“ АД очаква да постигне следните резултати/добавена стойност:

- Резултати с екологичен ефект:
 - Намаление на консумацията на ел. енергия на производството в гр. Тервел с приблизително 29%;
 - Спестяването на емисии, еквивалентни на приблизително 1250 тона въглероден диоксид (CO₂).
- Резултати с икономически ефект:
 - Подобряване на пазарните позиции на кандидата на национално ниво с до 25%. Достигане на размер на приходите от износ, формиращ 75% от общите приходи от продажби;
 - Въвеждане на минимум 3 нови продукта - stretch hood фолио; полиетиленови фолия за малки опаковки, подходящи за печатане и ламиниране; полиетиленови фолия за калъфи на биг бегси с високи бариерни свойства, с възможност за ламиниране с различни покрития и опаковане на продукти с висока температура;
 - Въвеждане на нова технология за производство на полиетиленово фолио;
 - Увеличаване на капацитета за производство на полиетиленово фолио с до 2,14 пъти и нарастване на приходите от продажби с 10-12%;
 - Постигане на обща годишна печалба от икономия на ел.енергия и производство на допълнителна продукция в размер приблизително на 824 690 лева;
 - Намаление на себестойността на продуктите с до 15%;

- Трайно увеличаване качеството на произвежданото полиетиленово фолио, а от там и на продуктите, в които се влага;
- Откриване на минимум 8 нови работни места.

Производство на пластмасови продукти и шприцформи

През последните години се наблюдава обща стагнация на пазара за матрици в Европа. По-голямата част от производителите са принудени да намалят маржовете си, някои фирми закриха производството си в Европа или смениха собствениците си. Някои от най-големите пазари за европейските производители на матрици до преди няколко години, като Азия, Близкия Изток и Северна Африка се ориентираха изцяло към производство на матрици в Китай и Тайланд. Китайските производители завзеха много пазари в този бранш, като през последните години се наблюдава и постигане на високо качество на произвежданата от някои от тях продукция. Големи фирми производители на матрици от Португалия, Италия и Германия отбелязват драстично намаляване на продажбите. Тази икономическа ситуация безспорно се отрази и на производителите в България, включително „Формопласт“ АД, който преди години реализираше сериозна част от продажбите си на блискоизточния пазар.

Икономическата криза не подмина и производителите на пластмасови изделия. Голяма част от тях отложиха или отмениха планирани проекти поради липса или оскъпяване на финансови ресурси или поради отказване от страна на техни клиенти.

Свитото потребителско търсене на изделия на хранително-вкусовата промишленост също оказва неблагоприятно влияние, което се предава по веригата потребител на хранителни стоки – потребител на пластмасови изделия – производител на пластмасови изделия – производител на матрици.

В средата на 2012 г. „Формопласт“ АД сключи дългосрочен договор с нов партньор, който обхваща производството на шприцформи, пластмасови изделия и асемблиране на готовите продукти. Очаква се до края на годината да бъде изпълнен първия етап от договора – производството на шприцформите и от началото на 2013 г. да започне производството на пластмасовите изделия. Този проект ще се отрази по следния начин на дружеството – за няколко месеца производствените мощности на дружеството за производство на шприцформи ще са напълно натоварени, а от началото на 2013 година поне за първото тримесечие ще бъдат натоварени голяма част от мощностите за производство на пластмасови изделия.

Производство на хемодиализни и медицински продукти

Постигнатото в последните години технологично обновяване на производственото оборудване и ниската себестойност на производството увеличават шансовете на Етропал АД да заеме добри пазарни позиции в съседните на България страни, в които липсват производства на специализирани консумативи като Гърция, Румъния, Турция, Сърбия, Молдова и Украйна.

Работи се в посока сертифициране и представяне на продуктите на „Етропал“ АД в страните от региона, като особено интересен е пазарът в Турция, където търсенето на такава продукция е 5 пъти по-голямо отколкото в България.

През 2011 г. бе завършена регистрацията на изделията и в страни от Близкия Изток и Арабския регион като Сирия и Ливан. Там се очаква реализация на около 50,000 комплекта годишно.

Турция е пазар с годишна консумация на близо 7 млн. броя консумативи, а този в Русия – на близо 20 млн. бр. За Турция дружеството използва локален дистрибутор, който има амбициозната програма да достигне продажби над 300,000 комплекта консуматив през 2012 г., а до 2015 г. обемът продажби да надвиши 500,000 бр., което е 5-10% от общото потребление. „Етропал“ АД притежава безсрочно удостоверение на произвежданите от дружеството изделия за Русия. Етропал работи с локална компания, специализирана в търговията с аналогични изделия. Компанията участва в конкурси и има вече много спечелени такива. Има амбиции да достигне до 1.5-2% пазарен дял в следващите 1-2 години.

Първи доставки на определени артикули дружеството реализира и в Германия, като тази тенденция ще се задълбочи с помощта на локалния дистрибутор.

Търсенето на медицинските продукти, в които попада и производството на Етропал АД е относително постоянно, без значителни флуктуации по отношение на сезонност и количества. Това се дължи в голяма степен на спецификата на произвежданата продукция и нейните потребители.

Етропал АД е със стабилни пазарни позиции на вътрешния пазар, където ще продължи да реализира основна част от продукцията си и през настоящата година.

Внос и търговия на едро с ветеринарномедицински продукти, принадлежности и консумативи за животновъдството

Тенденцията през последната година е намаление с около 4-6% на общия обем на пазара на ветеринарномедицински продукти.

По отношение на контрола на разпространението на ветеринарномедицински продукти, законовата база и съответните промени в нея, последната година беше твърде динамична с много проблеми рефлектиращи върху работата на дружествата от бранша.

Целта на „Синхроген Фарма“ ООД за текущата финансова година е да разшири клиентската си база, така че приходите от продажби и финансовия резултат да се увеличат.

Не са известни значителни неблагоприятни промени или обстоятелства, възникнали след датата на последния финансов отчет, които могат да имат значителен ефект върху финансовото състояние на емитента.

IX. ПРОГНОЗНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Дружеството не представя прогнози за печалбите.

Х. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ

1. Данни за управителните и надзорни органи и висше ръководство

Емитентът Синтетика АД е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в състав от 3 лица, както следва:

- ◆ Ива Христова Гарванска–Софиянска – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- ◆ Светослав Богданов Антонов – Заместник-председател на Съвета на Директорите;
- ◆ Стоянка Дончева Петкова – член на Съвета на директорите.

Оперативното ръководство и представителството на Синтетика АД се осъществява от изпълнителния член на Съвета на директорите Ива Христова Гарванска–Софиянска.

Между членовете на управителния орган няма установени фамилни връзки.

Дейността на Емитента не е зависима от индивидуалния професионален опит или квалификация на други служители извън горепосочените.

Съвет на директорите

Име	Стоянка Дончева Петкова
Длъжност	Член на Съвета на директорите
Служебен адрес	гр. София 1407, бул. "Н. Й. Вапцаров" № 47
Данни за извършвана дейност извън емитента, която е значима по отношение на емитента	Не извършва такава дейност.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Няма такива участия.
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Няма такива обстоятелства.
Относим професионален опит	Стоянка Петкова притежава магистърска степен по "Финанси" от Университета за национално и световно стопанство, София. От 1996 г. до 2010 г. заема длъжността Главен счетоводител в множество компании от групата на „Еврохолд България“ АД, а от 2010 г. – в „Синтетика“ АД.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Източник: Синтетика АД

Име	Светослав Богданов Антонов
Длъжност	Заместник-председател на Съвета на Директорите
Служебен адрес	гр. София 1407, бул. "Н. Й. Вапцаров" № 47
Данни за извършвана дейност извън емитента, която е значима по отношение на емитента	Не извършва такава дейност.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5	Прекратени: ➤ "Изток Плаза" ЕАД – Член на Съвета на директорите – до 18.04.2011г.;

години	
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Няма такива обстоятелства.
Относим професионален опит	Светослав Антонов притежава магистърска степен, специалност " Промислено и гражданско строителство". Светослав Антонов е член на СД на „Синтетика“ от 2011 г. От 2003 г. до сега заема също длъжността Експерт инвеститорски контрол в „ЗД Евроинс“ АД. Преди това е заемал различни мениджърски и инженерни позиции.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Източник: Синтетика АД

Име	Ива Христова Гарванска – Софийска
Длъжност	Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Службен адрес	гр. София 1407, бул. "Н. Й. Вапцаров" № 47
Данни за извършвана дейност извън емитента, която е значима по отношение на емитента	<ul style="list-style-type: none"> ➤ „Профоника“ ЕООД – Управител; ➤ „Каргоекспрес Имоти“ ЕАД – член на Съвета на директорите; ➤ „Формопласт 98“ АД – член на Съвета на директорите.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ "Италтех Сервиз - България" ЕООД – управител до 18.06.2009 г.; ➤ „Пауър Лоджистикс“ ЕАД (с предишно наименование „Евро Пауър“ ЕАД) – член на Съвета на директорите до 16.02.2011 г.; ➤ „Формопласт“ АД – изпълнителен член на Съвета на директорите до 12.02.2011 г.; ➤ „Еврохолд България“ АД – заместник-председател на Управителния съвет до 08.07.2011 г.; ➤ "Дабъл Ком" ЕООД – управител до 09.08.2012 г.; ➤ „Хай Рейт“ ЕООД – управител и едноличен собственик на капитала до 28.01.2012 г.; ➤ „Еврохолд Имоти“ ЕООД – управител до 01.02.2012 г.;
Данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителните или надзорни органи е било свързано през последните 5 години	Няма такива обстоятелства.
Относим професионален опит	Ива Гарванска-Софийска притежава магистърска степен, специалност "Икономика и управление на индустрията" от Университета за национално и световно стопанство, София. От 1998 г. до 02.2011 г. Ива Гарванска-Софийска е била Председател на Съвета на директорите и прокурист на „Формопласт“ АД – дружество, специализирано в производството на голямогабаритни инструменти за твърди пластмасови опаковки - каси и касети за промишлеността, транспорта и селското стопанство, пластмасови изделия за бита, технически части и т.н., както и в производството на собствени пластмасови изделия.
Принудителни административни мерки и наказания	През последните 5 години на лицето не са налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността му; не е осъждано за измами; в качеството му на отговорно лице не е било въвличано пряко или чрез свързани лица в процедури по несъстоятелност или управление от синдик; не е било лишавано от съд от правото на участие в управителни или контролни органи на други дружества.

Източник: Синтетика АД

2. Конфликт на интереси

Не са известни потенциални конфликти на интереси или възникнали такива по повод изпълнение на задълженията на горепосочените лица към „Синтетика“ АД и техни други частни интереси.

Лицата не са сключвали с Емитента договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Не съществуват споразумения между акционери, клиенти, облигационери, кредитори и/или други лица, съгласно които да е избирано или назначавано на длъжност някое от горепосочените лица.

XI. ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ

В съответствие с Устава на Синтетика АД, членовете на Съвета на директорите на Емитента се избират с мандат от пет години и могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Към датата на изготвяне на Проспекта Емитентът няма избран Одитен комитет. При потвърждаване на проспекта от Комисията за финансов надзор, „Синтетика“ АД, като Емитент на ценни книжа, допуснати до търговия на регулиран пазар, ще предприеме действия за създаване на Одитен комитет в съответствие с чл. 40е, ал. 2 от Закона за независимия финансов одит.

Емитентът прилага добрите корпоративни практики за добро корпоративно поведение, като е предприел и действия по изготвяне и приемане на Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Тази програма ще урежда основните насоки и принципи на доброто корпоративно управление на Емитента, в съответствие с международно признатите стандарти и при спазване на разпоредбите на българските закони и подзаконови нормативни актове. При допускане на облигациите на дружеството до търговия на регулиран пазар Емитентът ще спазва и приетия от „Българска фондова борса – София“ АД Национален кодекс за корпоративно управление. Всеки облигационер ще може да се запознае с програмата в интернет сайта на Емитента www.synthetica.bg

XII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Към датата на настоящия документ регистрираният капитал на „Синтетика“ АД е в размер на 3 000 000 лева, разпределен в 3 000 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Всички акции са изплатени. Всички издадени акции са от еднакъв клас и дават по едно право на глас.

Акционери на компанията са 2 лица, едното от които притежава над 5 на сто от акциите с право на глас.

Акционерна структура

Акционер	Адрес	Брой акции	Дял от капитала
Kamalia Trading Limited	Кипър, гр. Никозия 1075, ул. Михалакопулу 12	2 999 980	99.99%
Светослав Богданов Антонов	София, ж.к. Света Троица, бл. 334, вх. Б	20	0.01%
ОБЩО		3 000 000	100.00 %

Източник: Синтетика АД

Мажоритарен акционер в „Синтетика“ АД е Kamalia Trading Limited. Мажоритарният акционер не притежава различни права на глас.

Към датата на настоящия документ Kamalia Trading Limited контролира правото на глас на 99.99% от издадените акции на „Синтетика“ АД. Kamalia Trading Limited е единственото лице, което упражнява пряк контрол върху Емитента.

Има лица, които притежават непряко участие в капитала на Емитента посредством Kamalia Trading Limited, а именно:

Едноличен собственик на капитала на Kamalia Trading Limited е „Хай Рейт“ ЕООД, дружество с ограничена отговорност, учредено и валидно съществуващо в съответствие със законите на Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, ЕИК 121452789, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Триадица, бул. „Витоша“ № 120. От своя страна дяловете на „Хай Рейт“ ЕООД са 100 % собственост на физическото лице Виктор Галинов Иванов. По този начин Виктор Иванов има възможност да упражнява ефективен контрол върху Kamalia Trading Limited като мажоритарен акционер в „Синтетика“ АД.

„Синтетика“ АД няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до бъдеща промяна в контрола на дружеството.

Емитентът е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон и прилага предвидените в закона мерки против злоупотреба с упражнявания върху него контрол. Към датата на изготвяне на настоящия документ не са предприети специални мерки, които да възпрепятстват подобни злоупотреби с контрол.

Капиталът на дружеството не е увеличаван чрез апортни вноски.

Дружеството не е издавало акции, които не представляват капитал. Всички акции, издадени от „Синтетика“ АД осигуряват на своите притежатели право на глас в Общото събрание на дружеството.

Емитентът по настоящата емисия облигации е акционерно дружество, с оглед на което въпросите за равнопоставено третиране на акционерите и защита на малцинствените права са актуални. При упражняване на контрол върху Емитента собствениците на неговия капитал следват предварително определената и оповестена стратегия за развитие.

XIII. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Представената финансова информация включва исторически данни от одитираните индивидуални и консолидирани отчети, включително и изготвените индивидуални и консолидирани доклади за

дейността на „Синтетика“ АД за 2010 и 2011 г., както и исторически данни от неаудитирани междинни финансови отчети на Емитента към 30.06.2011 и 30.06.2012 г.

Синтетика АД не изготвя междинни консолидирани финансови отчети. След приемането на облигационната емисия на Емитента за търговия на регулиран пазар за дружеството ще възникне и съответното задължение за изготвяне и оповестяване на междинни (тримесечни) финансови отчети на консолидирана и неконсолидирана база. Междинните финансови отчети ще бъдат налични на електронните страници на КФН (www.fsc.bg), БФБ-София (www.bse-sofia.bg) и финансово-информационната агенция X3 news (www.x3news.com).

1. Финансов преглед на консолидирана база

Активи и пасиви

Динамика на активите

АКТИВИ	2010	2011
Вземания (текущи и нетекущи)	30,022	26,072
Дълготрайни материални активи, в т.ч. инвестиционни имоти	88,495	73,130
Дълготрайни нематериални активи	7	41
Финансови активи (текущи и нетекущи)	9	1,321
Материални запаси	13,950	10,273
Търговска репутация	7,744	797
Други активи	182	102
Парични средства	1,960	5,920
ОБЩО АКТИВИ	142,369	117,656

Източник: Синтетика АД

Консолидираните активи през 2011 г. намаляват с 17.4% спрямо 2010 г. Най-голям дял в структурата на активите заемат дълготрайните материални активи, които също намаляват с 17.4%. Най-голямо намаление в абсолютна стойност бележат дълготрайните материални активи от 88.5 млн. лв. до 73.1 млн. лв., дължащо се на продажба на дъщерни предприятия. През 2011 г. съществено намалява и търговската репутация спрямо 2010 г. от 7.7 млн. лв. достигат до 0.8 млн.лв., отново поради същата причина. Размерът на материалните запаси през 2011 г. също спада от 14 млн. лв. на 10.3 млн. лв.

Структура на ДМА

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период		
	2010	2011	РЪСТ
Земни и сгради	32,917	24,739	-24.84%
Машини и оборудване	48,502	42,259	-12.87%
Транспортни средства	2,300	1,639	-28.74%
Разходи за придобиване на ДМА	2,457	3,692	50.26%
Други	706	657	-6.94%
Инвестиционни имоти	1,613	144	-91.07%
Общо ДМА	88,495	73,130	-17.36%

Източник: Синтетика АД

В структурата на ДМА преобладават машини и оборудване, както и земи и сгради. През 2011 г. намаляват почти всички видове дълготрайни материални активи в резултат от продажбата на дъщерни компании.

Динамика на пасивите

ПАСИВИ	2010	2011
--------	------	------

Собствен капитал	18,191	18,069
Малцинствено участие	25,073	23,518
Банкови кредити (текущи и нетекущи)	65,511	47,380
Облигационни заеми	3,390	2,194
Финансов лизинг (текущи и нетекущи)	1,673	742
Търговски и други задължения (текущи и нетекущи)	27,158	24,490
Пасиви по отсрочени данъци	1,084	1,014
Други задължения (текущи и нетекущи)	289	249
ОБЩО ПАСИВИ	142,369	117,656

Източник: Синтетика АД

Най-голям дял в структурата на пасивите заемат банковите заеми, като те представляват 40% от общия размер на капитала и привлечените средства към края на 2011 г., за сравнение към края на 2010 г. те са заемали 46%. Намалението в дела от 6% се дължи на изплатени през 2011 г. банкови заеми. Основна част от задължения по банков заеми се формира от оперативната необходимост от средства на производствените предприятия.

На второ място в структурата на пасивите се нареждат търговски и други задължения, които заемат 21%, и са относително постоянни през последните 2 години.

Капиталова структура

ПОКАЗАТЕЛ	Консолидирани данни	
	2010	2011
1. Собствен капитал*	43,264	41,587
2. Нетекущи пасиви	54,678	39,711
3. Текущи пасиви	44,427	36,358
4. Всичко пасиви (2+3)	99,105	76,069
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	1.26	0.95
Общо пасиви / Собствен к-л	2.29	1.83
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	0.44	0.55
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	2.29	1.83

*Сумата на собствения капитал на консолидирано ниво включва и сумата на малцинственото участие.

Източник: Синтетика АД

Отношенията характеризиращи дълга и собствения капитал показват как се финансира дружеството. Към 31.12.2011 г. делът на собствения капитал от активите на „Синтетика“ АД достига 35%. През 2011 г. коефициентът „Нетекущи пасиви / Собствен капитал“ на консолидирана база е намалял до ниво от 0.95 в резултат на намалението на привлечените средства.

Коефициентите за задлъжнялост и финансова автономност отчитат покритието на привлечените средства със собствен капитал и обратно. Стойността на коефициента за финансова автономност на консолидирано ниво е под единица, като той е на ниво от 0.55 към края на 2011 г. спрямо 0.44 към края на 2010 г. Това означава, че компанията подобрява възможностите си да контролира финансовата си задлъжнялост и не поема по-големи рискове относно дълговата си експозиция.

Резултати от дейността

Консолидираните приходи и разходи на „Синтетика“ АД се формират от дъщерните дружества от отделните направления. За разглежданите периоди от 2010 г. до 2011 г. в таблиците по-долу са представени консолидираните приходи и разходи на Групата на „Синтетика“ АД структурирани по видове дейности.

Структура на приходите и печалбите на консолидирана база

Приходи по направления (хил. лв.)	2010		2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял

Приходи от оперативна дейност				
Приходи от производствена дейност	31,590	66.95%	128,233	97.99%
Приходи от управление на недвижими имоти	115	0.24%	427	0.33%
Общо приходи от оперативна дейност	31,705	67.19%	128,660	98.32%
Финансови приходи	169	0.36%	1,409	1.08%
Печалба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	14,630	31.01%	0	0.00%
Дял от нетната печалба на асоциирани предприятия	0	0.00%	5	0.00%
Преустановени дейности				
Печалба от преустановена производствена дейност	206	0.44%	527	0.40%
Печалба от преустановена търговска дейност	(516)	-1.09%	(1,531)	-1.17%
Печалбата от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	957	2.03%	1795	1.37%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности				
	34	0.07%	0	0.00%
Общо приходи и печалби	47,185	100%	130,865	100%

Източник: Синтетика АД

Структура на разходите и загубите на консолидирана база

Разходи по направления (хил. лв.)	2010		2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Разходи за оперативна дейност				
Разходи за производствена дейност	28,960	91.45%	118,350	92.92%
Разходи за управление на недвижими имоти	253	0.80%	750	0.59%
Общо разходи за оперативна дейност	29,213	92.25%	119,100	93.50%
Административни разходи на предприятието - майка	65	0.21%	1,186	0.93%
Финансови разходи	1,932	6.10%	5,356	4.20%
Загуба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	0	0.00%	781	0.61%
Разходи за данъци	457	1.44%	917	0.72%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности				
	0	0.21%	34	0.93%
Общо разходи	31,667	100%	127,374	100%

Източник: Синтетика АД

В структурата на приходите и разходите най-голям дял принадлежи на производствената дейност.

Приходите и разходите на дружеството нарастват с относително еднакъв темп, което се дължи на последователността на дружествата от Групата и следването на политика на увеличаване на обема на продажбите, а не на увеличаването на маржа между покупната и продажната цена.

Структурата на разходите по икономически елементи са представени в следващата таблица.

Структура на разходите по икономически елементи

Разходи по икономически елементи (хил. лв.)	2010		2011	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Материали	(20,894)	71.36%	(84,925)	70.60%
Външни услуги	(1,874)	6.40%	(6,918)	5.75%
Амортизации	(2,215)	7.57%	(8,538)	7.10%
Персонал	(2,980)	10.18%	(11,767)	9.78%
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	(277)	0.95%	(5,813)	4.83%
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(487)	1.66%	(437)	0.36%
Други разходи	(551)	1.88%	(1,888)	1.57%
Общо	(29,278)	100,0 %	(120,286)	100%

Източник: Синтетика АД

Паричен поток

Показател	Период	
	2010	2011
Нетни парични потоци от основна дейност	(1,377)	11,307
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(19,386)	9,953
Нетни парични потоци от финансова дейност	18,304	(17,300)
Нетно увеличение/намаление на паричните средства	(2,459)	3,960
Парични средства в началото на периода	4,419	1,960
Парични средства в края на периода	1,960	5,920

Източник: Синтетика АД

Финансови показатели

Показатели	2010	2011
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	15,294	3,651
2. Нетна резултат принадлежащ на групата	15,427	906
3. Общо приходи за периода	46,504	130,069
4. Собствен капитал и малцинствено участие	43,264	41,587
5. Пасиви	99,105	76,069
6. Активи	142,369	117,656
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0.44	0.55
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	2.29	1.83
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	32.89%	2.81%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	33.17%	0.70%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	35.35%	8.78%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	35.66%	2.18%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	15.43%	4.80%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	15.57%	1.19%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	10.74%	3.10%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	10.84%	0.77%

Източник: Синтетика АД

Капитализация и задлъжнялост

Капитализация и задлъжнялост (хил. лв.)	2010	2011
1. Собствен капитал и резерви, в т.ч.:	43,264	41,587
Капитал, принадлежащ на дружеството-майка	18,191	18,069
Малцинствено участие	25,073	23,518
2. Нетекущи пасиви	54,678	39,711
Заеми от банки и небанкови финансови институции	46,273	30,894
Задължения по облигационни заеми	2,151	0
Пасиви по отсрочени данъци	1,084	1,014
Търговски и други задължения	4,890	7,563
Други нетекущи задължения	280	240
3. Текущи пасиви	44,427	36,358
Текуща част от дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	7,324	6,737
Краткосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	13,587	10,491
Задължения по облигационни заеми	1,239	2,194
Търговски и други задължения	22,268	16,927

Други текущи задължения	9	9
4. Всичко пасиви, (2+3)	99,105	76,069
5. КАПИТАЛ и ПАСИВИ, (1+4)	142,369	117,656
6. Собствени капитал / Активи, (1/5)	30.39%	35.35%
7. Собствени капитал / Пасиви, (1/4)	43.65%	54.67%
8. Пасиви / Активи, (4/5)	69.61%	64.65%
9. Текущи пасиви / Пасиви, (3/4)	44.83%	47.80%
10. Нетекущи пасиви / Собствен капитал, (2/1)	126.38%	95.49%

Източник: Синтетика АД

Дейността на „Синтетика“ АД е свързана с управление на индустриални предприятия, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество и всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона. „Синтетика“ АД е холдингово дружество, чийто реално осъществяван предмет на дейност е свързан с придобиване, управление и развитие на дружества в страната и чужбина. Емитентът оперира в няколко сектора чрез своите дъщерни предприятия.

Емитентът е учреден на 09.06.2010 г. През третото тримесечие на 2010 г. „Синтетика“ АД придобива седем дъщерни дружества, които оперират в производствения сектор („Етропал“ АД, „ИБ Медика“ АД, „Пластхим-Т“ АД, „Формопласт“ АД, „Евротест Контрол“ ЕАД), сектор търговия („Етропал Трейд“ ЕООД, „Fairflex International“ АВ, „Синхроген Фарма“ ООД, „Мотобул“ ЕООД, „Мотобул Експрес“ ЕООД) и сектор управление на недвижими имоти („Еврохотелс“ АД, „Изток Плаза“ ЕАД). През 2010 г. „Синтетика“ АД притежава пряко контролно участие в седем на брой дъщерни дружества и непряко – в пет на брой.

Консолидираните приходи и разходи в групата на „Синтетика“ през 2010 г. реално отразяват дейността на закупените дружества само за последното тримесечие от годината. В резултат на придобиването на дружествата през 2010 г. се формира положителна репутация, както и печалба от придобиванията. Положителната репутация представлява превишението на цената на придобиване над справедливата стойност на дела на Емитента в разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на разграничимите нетни активи над цената на придобиване се признава в Отчета за доходите непосредствено след придобиването.

През 2011 г. Емитентът се освобождава от инвестициите си в Изток Плаза ЕАД (управление на недвижими имоти), Евротест Контрол ЕАД (производство), ИБ Медика АД (производство) и Мотобул ООД (търговия). Поради продажба на част от дяловете на "Синхроген Фарма" ООД, същото се прекласифицира от дъщерно в асоциирано предприятие към 31.12.2011 г. В резултат от продажбата на тези дружества се формират печалби/ загуби от преустановени дейности. Също така в резултат на продажбата намалява общата сума на активите и пасивите на консолидирана база.

Резултатите от преустановените дейности за периодите, приключващи на 31 декември 2011 г. и 31 декември 2010 г. са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Дружеството и са представени на отделен ред в отчета за доходите като „Печалба/(Загуба) за годината от преустановени дейности“.

В одитирания консолидиран годишен финансов отчет за 2011 г. данните са рекласифицирани спрямо одитирания консолидиран годишен финансов отчет за 2010 г. Причината е в представянето на финансовите резултати от преустановените дейности на лицевата част на Отчета за всеобхватния доход, които е довело до рекласификация на сравнителните данни за 2010 г. в Отчета за всеобхватния доход с цел постигане на съпоставимост в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти.

В резултат от преустановените дейности за периодите, приключващи на 31 декември 2011 г. и 31 декември 2010 г. е извършена рекласификация, подробно описана по-долу съгласно бележка 10. „Преустановени дейности“ от консолидирания годишен отчет на „Синтетика“ АД към 31.12.2011 г.:

През 2011 г. Дружеството се освобождава от инвестициите си в Изток Плаза ЕАД (управление на недвижими имоти), Евротест Контрол ЕАД (производство), ИБ Медика АД (производство) и Мотобул ООД (търговия). Поради продажба на част от дяловете на "Синхроген Фарма" ООД, същото се прекласифицира от дъщерно в асоциирано предприятие към 31.12.2011 г.

Резултатите от преустановените дейности за периодите, приключващи на 31 декември 2011 г. и 31 декември 2010 г. са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Дружеството и са представени на отделен ред в отчета за доходите „Печалба/(Загуба)“ за годината от преустановени дейности“ са както следва:

1)Производствена дейност 31.12.2011г. 31.12.2010г.

	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от производствена дейност в т.ч.	606	502
Продажба на стоки	170	
Продажба на услуги	386	485
Други приходи в т.ч.:	50	17
-от продажба на ДМА, нето	50	
Разходи за производствена дейност в т.ч.:	(579)	(446)
Разходи за материали	(66)	(71)
Разходи за външни услуги	(201)	(56)
<i>в т.ч.разходи за независим финансов одит</i>	<i>(1)</i>	<i>(6)</i>
Разходи за персонала	(222)	(221)
Разходи за амортизации	(62)	(62)
Други оперативни разходи	(27)	(36)

Нетен резултат от производствена дейност	27	56
Нетни финансови приходи/разходи	(13)	(6)
Печалба от придобиването	-	163
Печалба/загуба от продажбата на дъщерни предприятия	513	
Разход за данъци	-	(7)

Общ резултат от преустановената производствена дейност **527** **206**

Печалбата от придобиването през 2010г. на 100% от капитала на **Евротест Контрол ЕАД** е формирана както следва:

Прехвърлено възнаграждение 940

Справедлива стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиване 1 103

Печалба от придобиването **163**
(отрицателна репутация)

Паричните потоци от преустановената производствена дейност мога да бъдат представени както следва:

	31.12.2011г.	31.12.2010г.
Оперативна дейност	8	321
Инвестиционна дейност	(246)	259
Финансова дейност	(164)	(344)
Нетно изменение в паричните потоци от преустановена производствена дейност	(402)	236

Загубата от продажбата на 100% от капитала на **Евротест Контрол ЕАД** през 2011г. е формирана както следва:

Продажна цена (1)	818
Нетна стойност на продадените активи (2)	921
Загуба от продажбата (1) – (2)	(103)

Печалбата от продажбата на инвестицията в ИБ Медика АД е формирана както следва:

Продажна цена	225
Нетна стойност на продадените активи	(391)
Печалба от продажбата:	616

2)Търговска дейност	31.12.2011г.	31.12.2010г.
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от търговска дейност в т.ч.	5 055	2 052
Продажба на масла и резервни части	4 578	1 790
Продажба на ветеринарни медикаменти	194	95
Консултански и транспортни услуги	972	6
Приходи от продажба на ДМА		42
Други приходи	(689)	119
Разходи за търговска дейност в т.ч.:	(5 796)	(2497)
Разходи за материали	(164)	(79)
Разходи за външни услуги	(553)	(127)
<i>в т.ч.разходи за независим финансов одит</i>	(7)	(2)
Разходи за персонала	(601)	(168)
Разходи за амортизации	(433)	(161)
Други оперативни разходи	(437)	(224)
Балансова стойност на продадени стоки	(3601)	(1738)
Нетен резултат от търговска дейност	(741)	(445)
Нетни финансови приходи/разходи	(162)	(72)
Печалба/загуба от продажбата на дъщерното предприятие	(628)	
Разход за данъци	-	1
Общ резултат от преустановената търговска дейност (+7)	(1 531)	(516)
Паричните потоци от преустановената търговска дейност мога да бъдат представени както следва:		
Оперативна дейност	(665)	(303)
Инвестиционна дейност	99	(3)
Финансова дейност	(830)	(149)
Нетно изменение в паричните потоци от преустановена търговска дейност	(1396)	(455)
Загубата от продажбата на инвестицията в Синхроген Фарма ООД през 2011г. е формирана както следва:		
Продажна цена – под 1 хил.лв. (1)		
Неконтролиращо участие (2)	41	
Стойност на задържаната инвестиция (3)	41	
Нетна стойност на продадените активи (4)	86	
Положителна репутация (5)	4	
Загуба от продажбата (1)+(2)+(3)-(4)-(5)	(8)	
Загубата от продажбата на инвестицията в Мотобул ООД през 2011г. е формирана както следва:		
Продажна цена (1)	10 440	

Неконтролиращо участие (2)	2 705
Нетна стойност на продадените активи (3)	6 822
Положителна репутация (4)	6 943
Загуба от продажбата (1)+(2)-(3)-(4)	(620)

3) Управление на недвижими имоти

	31.12.2011г.	31.12.2010г.
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от управление на недвижими имоти в т.ч.	40	33
Приходи от наем	40	7
Други приходи		26
Разходи за от управление на недвижими имоти в т.ч.:	(111)	(387)
Разходи за материали	(2)	(244)
Разходи за външни услуги	(42)	(91)
<i>в т.ч. разходи за независим финансов одит – под 1 хил.лв.</i>	-	-
Разходи за персонала	(5)	-
Разходи за амортизации	(52)	(51)
Други оперативни разходи	(10)	(1)
Нетен резултат от от управеление на недвижими имоти	(71)	(354)
Нетни финансови приходи/разходи	-	(74)
Печалба от придобиването	-	1554
Печалба/загуба от продажбата на дъщерното предприятие	1 866	
Разход за данъци	-	(169)
Общ резултат от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	1 795	957

Печалбата от придобиването през 2010г. на 100% от капитала на **Изток Плаза ЕАД:**

Прехвърлено възнаграждение 1 000

Справедлива стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиване 2 554

Печалба от придобиването (отрицателна репутация) **1 554**

Паричните потоци от преустановената дейност по управление на недвижими имоти мога да бъдат представени както следва:

	31.12.2011г.	31.12.2010г.
Оперативна дейност	(255)	293
Инвестиционна дейност	(2 582)	(15)
Финансова дейност	3 055	(2250)
Парични потоци от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	218	(1972)
Печалбата от продажбата на инвестицията в Изток Плаза ЕАД през 2011г. е формирана както следва:		
Продажна цена (1)	8 735	
Нетна стойност на продадените активи (2)	6 869	

Печалба от продажбата (1)-(2)

1 866

2. Финансов преглед на неконсолидирана база

Информацията в тази секция включва данни от годишни одитираните индивидуални финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010 и 2011 г., както и от междинни неодитирани индивидуални отчети на Емитента към 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г.

Активи и пасиви

Динамика на активи

АКТИВИ (хил. лв.)	Период				
	2010	2011	Ръст	H1 2012	Ръст
Нетекущи активи:	26,021	17,795	-31.61%	20,123	13.08%
Дълготрайни Материални Активи	117	89	-23.93%	73	-17.98%
Активи по отсрочени данъци	37	31	-16.22%	31	0.00%
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	25,867	15,912	-38.49%	15,498	-2.60%
Финансови активи на разположение за продажба	0	884	-	884	0.00%
Вземания по предоставени заеми	0	879	-	3,637	313.77%
Текущи активи:	3,538	4,788	35.33%	4,860	1.50%
Вземания по предоставени заеми	2,808	2,062	-26.57%	0	-100.00%
Вземания от свързани лица	633	664	4.90%	1,370	106.33%
Търговски и други вземания	0	1,961	-	2,730	39.21%
Парични средства и парични еквиваленти	97	76	-21.65%	60	-21.05%
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	0	25	-	700	2700%
ОБЩО АКТИВИ	29,559	22,583	-23.60%	24,983	13.08%

Източник: Синтетика АД

В структурата на нетекущите активи преобладават инвестициите в дъщерни предприятия, чийто размер към 30.06.2012 г. достига до 15,498 хил. лв. Основните инвестиции през последните години са описани по-горе в точка „Инвестиции“.

Текущите вземания са основна част от текущите активи и се формират в резултат на провежданата политика по активно управление на свободните ресурси в Групата.

Динамика на пасиви

ПАСИВИ (хил. лв.)	Период				
	2010	2011	Ръст	H1 2012	Ръст
Собствен капитал:	2,664	2,947	10.62%	2,459	-16.56%
Основен акционерен капитал	3,000	3,000	0.00%	3,000	0.00%
Натрупани печалби/загуби, нето	0	(336)	-	(53)	-84.23%
Текуща печалба/загуба	(336)	283	184.23%	(488)	-272.44%
Нетекущи задължения:	20,651	15,235	26.23%	21,972	44.22%
Банкови заеми и финансов лизинг	15,761	7,684	-51.25%	7,753	0.90%
Облигационни заеми	0	0	-	5,000	-
Други дългосрочни задължения	4,890	7,551	54.42%	9,212	22.00%
Текущи задължения:	6,244	4,401	29.52%	552	-87.46%
Текуща част на дългосрочни банкови заеми	1,995	1,408	-29.42%	0	-100.00%
Задължения към свързани предприятия	3,253	1,755	-46.05%	420	-76.07%
Финансов лизинг	23	25	8.70%	0	-100.00%

Търговски и други задължения	973	1,213	24.67%	132	-89.12%
Общо ПАСИВИ	29,559	22,583	23.60%	24,983	10.63%

Източник: Синтетика АД

За разглеждания период сумата на собствения капитал намалява на неконсолидирана база. Към 30.06.2012 г. собственият капитал представлява 9.8% от актива на компанията. През 2012 г. Емитентът издава посредством частно пласиране облигационна емисия в размер на 5 млн. лв., предмет на настоящия проспект, изготвен по повод искане за допускането ѝ до търговия на регулиран пазар.

„Синтетика“ АД през разглеждания период на индивидуална база има задължения към банкови институции и лизингови компании, които към 30.06.2012 г. представляват 31% от сумата на актива на компанията.

Капиталова структура

ПОКАЗАТЕЛ	Период		
	2010	2011	H1 2012
1. Собствен капитал	2,664	2,947	2,459
2. Нетекущи пасиви	20,651	15,235	21,972
3. Текущи пасиви	6,244	4,401	552
4. Всичко пасиви (2+3)	26,895	19,636	22,524
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	7.75	5.17	8.94
Общо пасиви / Собствен к-л	10.1	6.66	9.16
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	0.1	0.15	0.11
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	10.1	6.66	9.16

Източник: Синтетика АД

През разглеждания период „Синтетика“ АД е използвал финансиране чрез банкови заеми и една облигационна емисия, поради което капиталовата му структура е много добра.

Резултати от дейността

Приходи и разходи

Приходи / Разходи (хил. лв.)	Период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
Приходи от операции с инвестиции	0	2,807	7,718	11
Финансови приходи	16	195	153	107
Общо приходи от дейността	16	3,002	7,871	118
Разходи за операции с инвестиции	0	(126)	(125)	0
Финансови разходи	(324)	(1,136)	(4,521)	(348)
Други оперативни разходи	(65)	(1,426)	(829)	(258)
Общо разходи за дейността	(389)	(2,688)	(5,475)	(606)

Източник: Синтетика АД

Приходите на „Синтетика“ АД се формират от основната дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия.

Приходите на неконсолидирана база са формирани главно от финансовата и инвестиционна дейност на „Синтетика“ АД. Към 30.06.2012 г. приходите на „Синтетика“ АД са в размер на 118 хил. лв. и представляват най-вече финансови приходи.

„Синтетика“ АД формира отрицателен финансов резултат за периода към 30.06.2012 г., в размер на 488 хил.лв.

Предвид естеството на бизнеса, основна част от приходите и разходите на неконсолидирана база са финансовите приходи/разходи (разгледани подробно по-долу).

Финансови приходи и разходи

Финансови приходи/разходи (хил. лв.)	Период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
Финансови приходи, в т.ч.:	16	3,002	7,871	118
Приходи от лихви	16	193	51	106
Разлики от валутни курсове	0	2	2	0
Приходи от продажба на дъщерни предприятия	0	2,707	7,718	11
Приходи от дялови участия - дивиденди	0	100	100	1
Финансови разходи, в т.ч.:	(287)	(1,167)	(4,646)	(348)
Разходи за лихви	(272)	(1,002)	(661)	(326)
Разлики от валутни курсове	0	(3)	(3)	0
Разходи за операции с инвестиции	0	(126)	(125)	0
Разходи за данъци	37	(31)	0	0
Други финансови разходи	(52)	(5)	(3,857)	(22)
Нетни фин. приходи/разходи	(271)	1,835	3,225	(230)

Източник: Синтетика АД

Нетна печалба

Печалба (хил. лв.)	Период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
Печалба/загуба преди данъци	(373)	314	2,396	(488)
Разходи за данъци	37	(31)	0	0
Нетен финансов резултат	(336)	283	2,396	(488)
Брой акции	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000

Източник: Синтетика АД

Паричен поток

Показател	Период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
Нетни парични потоци от основна дейност	(67)	(1,176)	(140)	(290)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(24,367)	13,963	10,891	585
Нетни парични потоци от финансова дейност	24,531	(12,808)	(10,638)	(311)
Нетно увеличение/намаление на паричните средства	97	(21)	113	(16)
Парични средства в началото на периода	0	97	97	76
Парични средства в края на периода	97	76	210	60

Източник: Синтетика АД

Финансови показатели

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Отчетен период			
	2010	2011	H1 2011	H1 2012
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	(373)	314	2,396	(488)
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	(336)	283	2,396	(488)
3. Приходи	16	3,002	7,871	118
4. Собствен капитал	2,664	2,947	5,060	2,459
5. Пасиви (дългосрочни + краткосрочни)	26,895	19,636	28,872	22,524
6. Активи (дълготрайни + краткотрайни)	29,559	22,583	33,932	24,983
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0.10	0.15	0.18	0.11

Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	10.10	6.66	5.71	9.16
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	-2,331%	10.46%	30.44%	-413.56%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	-2,100%	9.43%	30.44%	-413.56%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	-14%	11%	47%	-20%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	-12.61%	9.60%	47.35%	-19.85%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	-1.39%	1.60%	8.30%	-2.17%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	-1.25%	1.44%	8.30%	-2.17%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	-1.26%	1.39%	7.06%	-1.95%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	-1.14%	1.25%	7.06%	-1.95%

Източник: Синтетика АД

„Синтетика“ АД е холдингово дружество, чийто реално осъществяван предмет на дейност е свързан с придобиване, управление и развитие на дружества в страната и чужбина. Като такава на индивидуална база основната част от активите му представляват инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия. В резултат на продажбата на дъщерни дружества през 2011 г. тези инвестиции намаляват. По същата причина намалява и общата сума на пасивите. През 2011 г. се формират приходи от продажба на дъщерни предприятия. Разходите за лихви на индивидуална база се увеличават поради сключения на 16.09.2010 г. договор за инвестиционен кредит с Уникредит Булбанк с договорен лимит 9 250 хил. евро. Към момента на подаване на настоящия Проспект заемът е в размер на 3,826 хил. евро, като предсрочно е погасена сумата от 4,000 хил. евро.

Вземания и задължения със свързани лица

Синтетика АД на индивидуална база е получило четири заема от свързани лица, а именно:

- На 17.09.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Етропал АД при лимит 3 600 хил. лв. за срок до 17.09.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Етропал АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 205 хил.лв. и лихви – 103 хил.лв.
- Друго нетекущо задължение на „Синтетика“ АД към „Етропал“ АД е по договор за цесия от 05.01.2011 г. на обща стойност 1 915 хил. лв. Към 30.06.2012 г. задължението на „Синтетика“ АД по цесията възлиза на 29 хил. лв.
- На 15.03.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с „Формопласт“ АД за 50 хил. лв. за срок до 16.03.2013 г. при годишна лихва 6.20% и усвоена част от заема 41 хил.лв. На 28.12.2011 „Синтетика“ АД сключва договор за заем с Формопласт АД за 66 хил. лв. за срок до 28.12.2013 г. при годишна лихва 6.20%. Заемите са необезпечени, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Синтетика“ АД дължи на Формопласт АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по двата заема са главница – 107 хил.лв. и лихви – 5 хил.лв.

Синтетика АД на индивидуална база е предоставила три заема на свързани лица, а именно:

- На 08.10.2010 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем със „Еврохотелс“ АД при лимит 1 500 хил. лв. за срок до 01.10.2014 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Еврохотелс“ АД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 322 хил.лв. и лихви – 48 хил.лв.
- На 05.01.2011 г. „Синтетика“ АД сключва тристранен договор за прехвърляне на вземане със „Етропал“ АД и „Изток Плаза“ ЕАД за сумата от 1 954 хил. лв. и срок до 31.12.2012 г., по силата на който възниква вземане на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД. Върху вземането не се начислява годишна лихва. Към 30.06.2012 г. размерът на вземането на „Синтетика“ АД от „Изток Плаза“ ЕАД по тристранния договор за прехвърляне на вземане е в размер на 1 698 хил.лв.
- На 19.05.2011 г. „Синтетика“ АД сключва договор за заем с дъщерното си дружество „Мотобул“ ООД при лимит 1 402 хил. лв. за срок до 15.12.2012 г. при годишна лихва 6.20%. Заемът е необезпечен, при забава в плащането на главницата и лихвите, „Мотобул“ ООД дължи на „Синтетика“ АД законната лихва за забава върху просрочените суми. Към 30.06.2012 г. задълженията по заема са главница – 1 161 хил.лв. и лихви – 28 хил.лв.

В одиторските доклади, съдържащи се в индивидуалните и консолидираните одитирани годишни финансови отчети на „Синтетика“ за 2010 г. и 2011 г., специализираното одиторско предприятие „АКТИВ“ ООД е изразило квалифицирано мнение. По-долу са представени квалифицираните мнения и базата за изготвянето им, както са представени в одиторските доклади.

Откъс от одиторския доклад в индивидуалния годишен финансов отчет за 2010 г.:

База за изразяване на квалифицирано мнение

Както е посочено в т.10 от пояснителните бележки към финансовия отчет, дружеството е представило инвестицията си в „Изток Плаза“ ЕАД по цена на придобиване в размер на 1000 хил.лв.

При покупката на инвестицията дружеството е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията.

Както е посочено в т. 20 от пояснителните бележки към финансовия отчет, на 08.04.2011г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефекта от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „СИНТЕТИКА“ АД, гр.София към 31 декември 2010 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия, приложими в България.

Откъс от одиторския доклад в индивидуалния годишен финансов отчет за 2011 г.:

База за изразяване на квалифицирано мнение

Поради това, че ние бяхме назначени за одитори на дружеството през 2010година, ние установихме, че дружеството е представило инвестицията си в „Изток Плаза“ ЕАД за 2010г. по цена на придобиване в размер на 1000 хил.лв., както това е оповестено в т.10 от пояснителните бележки към финансовия отчет.

При покупката на инвестицията през 2010г. дружеството е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията за 2010г. До датата на одобряването на отчета за 2010г. за публикуване „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД и следва да заплати част от печалбата си на лицето, от което придобива акциите – договорено условно възнаграждение в размер на 3 867 хил.лв., което е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията през 2011г.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефекта от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „Синтетика“ АД към 31 декември 2011 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия, приложими в България.

Откъс от одиторския доклад в консолидирания годишен финансов отчет за 2010 г.:

База за изразяване на квалифицирано мнение

- При покупката на инвестицията в дъщерното дружество „Изток Плаза“ ЕАД дружеството – майка е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3

„Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията в неконсолидирания финансов отчет на „Синтетика“ АД.

Както е посочено в т. 33 от пояснителните бележки към консолидирания финансов отчет, на 08.04.2011г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв.

В случай, че посоченото условно възнаграждение беше отчетено в съответствие с изискванията на МСФО 3 в неконсолидирания финансов отчет на предприятието - майка, при бизнескомбинацията щеше да възникне положителна репутация на ниво група в размер на 2 313 хил.лв., а не печалба от придобиването в размер на 1 554 хил.лв., както това е посочено в т.8.4. от приложението към консолидирания финансов отчет. Съответно печалбата за периода, принадлежаща на групата щеше да бъде 13 873 хил.лв. вместо декларираната 15 427 хил.лв. , а репутацията щеше да е 10 057хил.лв. вместо 7 744хил.лв.

- В дъщерно предприятие от групата са налице съществени просрочени вземания с изтекъл срок на погасяване, за които не е отчетена загуба от обезценка. Въз основа на събрани в хода на одита доказателства е направена приблизителна оценка на загубата обезценка към 31.12.2010г. в приблизителен размер на 896 хил.лв., 767 хил.лв. от които са от дружество със съмнителна платежоспособност и отрицателни нетни активи.

Ако посочената загуба беше отразена в приложения Консолидиран отчет за всеобхватния доход, тя би намалила размера на статията "Търговски и други вземания" със 896 хил.лв. в Консолидирания отчет за финансовото състояние.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефекта от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на групата към 31 декември 2010 година, както и нейните финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от Европейската комисия, приложими в България.

Откъс от одиторския доклад в консолидирания годишен финансов отчет за 2011 г.:

База за изразяване на квалифицирано мнение

Поради това, че ние бяхме назначени за одитори на дружеството през 2010 година, ние установихме, че:

- 1) При покупката на инвестицията в дъщерното дружество „Изток Плаза“ ЕАД през 2010г. дружеството – майка е поело ангажимент да заплати условно възнаграждение по смисъла на пар. 39 от МСФО 3 „Бизнескомбинации“ на лицето, от което придобива акциите. В противоречие с изискванията на стандарта, това възнаграждение не е оценено по справедлива стойност към датата на придобиване и респективно не е отчетено като пасив и в увеличение на стойността на инвестицията в неконсолидирания финансов отчет на „Синтетика“ АД.

На 08.04.2011г. преди датата на одобряване на неконсолидирания финансов отчет за 2010г., „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ АД и следва да заплати част от печалбата на лицето, от което придобива акциите – договореното условно възнаграждение – в размер на 3 867 хил.лв.

В случай, че посоченото условно възнаграждение беше отчетено в съответствие с изискванията на МСФО 3 в неконсолидирания финансов отчет на предприятието - майка, през 2010г. при бизнескомбинацията щеше да възникне положителна репутация на ниво група в размер на 2 313 хил.лв., а не печалба от придобиването в размер на 1 554 хил.лв., както това е посочено в бележка 10 от приложението към консолидирания финансов отчет. Съответно печалбата за 2010г., принадлежаща на групата би била 13 873 хил.лв. вместо декларираната 15 427 хил.лв. , а репутацията би била 10 057хил.лв. вместо 7 744хил.лв. По същия начин при продажбата през 2011г. на дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД на ниво група щеше да възникне загуба в размер на 447 хил.лв., вместо декларираната в бележка 10 към приложения консолидиран финансов отчет печалба в размер на 1 866 хил.лв.

2) В дъщерно предприятие от групата са налице съществени просрочени вземания с изтекъл срок на погасяване, за които не е отчетена загуба от обезценка през 2010г. в приблизителен размер на 896 хил.лв., 767 хил.лв. от които са от дружество със съмнителна платежоспособност и отрицателни нетни активи.

Нашият одиторски доклад върху консолидирания финансов отчет за периода, приключващ на 31.12.2010 година, беше модифициран по съответен начин. През 2011г. една част от тези вземания са обезценени, друга част са платени, а останалите са предоговорени с длъжниците за погасяване в следващия отчетен период в т.ч. от дружество с влошена платежоспособност и отрицателен собствен капитал - 539 хил.лв. в т.ч. главници по заеми - 384 хил.лв. и лихви по заеми - 155 хил.лв.

Квалифицирано мнение

По наше мнение с изключение на ефекта от въпроса, описан в параграфа „База за изразяване на квалифицирано мнение“, консолидираният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на групата към 31 декември 2011 година, както и нейните финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от Европейската комисия, приложими в България.

3. Правни и арбитражни производства

„Синтетика“ АД, както и дружествата от неговата група, не са и не са били страна по каквито и да е било съдебни, административни или арбитражни производства, както и няма опасност от такива производства, за които Емитентът е осведомен, които имат или могат да имат съществено влияние върху финансовото състояние или рентабилността както на Емитента, така и на дружествата от групата.

Няма решения или искане за прекратяване и обявяване в ликвидация или несъстоятелност на Емитента.

4. Промени във финансовата и търговска позиция след 30.06.2012 г.

След датата на последния изготвен междинен финансов отчет към 30.06.2012 г. до датата на настоящия документ не са настъпвали съществени промени във финансовото и търговското състояние на емитента на индивидуално и на консолидирано ниво.

XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Акционерен капитал

„Синтетика“ АД е учредено на 09.06.2010 г. като акционерно дружество с капитал 50 000 лева, разпределен в 50,000 акции на стойност 1 лев всяка една. При учредяването на дружеството капиталът му е внесен изцяло в брой от учредителите.

Новоучреденото търговско дружество е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието на Република България под ЕИК 201188219 на 24.6.2010 г.

На 06.08.2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 50 000 лева на 1 000 000 лева чрез издаване на 950 000 поименни, непривилегирани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

На 25.08.2010 г. Общото събрание на акционерите взема решение за увеличение на капитала на „Синтетика“ АД от 1 000 000 лева на 3 000 000 лева чрез издаване на 2 000 000 поименни, непривилегирани, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка една.

Емитентът не е изкупувал, съответно не притежава собствени акции. Към датата на регистрационния документ няма дъщерно дружество на Емитента, което да притежава акции от неговия капитал.

Към датата на изготвяне на този регистрационен документ няма процедура по увеличаване на капитала на Емитента.

Всички акции, издадени от „Синтетика“ АД са от един същи клас с право на глас. Емитентът не е издавал конвертируеми ценни книжа.

Няма лица, които да притежават опции върху капитала на Емитента. Няма лица, в полза на които да е поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени акции и/или опции върху капитала на емитента или върху капитала на дъщерните му дружества.

2. Устав на Емитента

„Синтетика“ АД е акционерно дружество и самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от акционерите си. Посочената по-долу информация от Устава на Емитента е изцяло съобразена с действащото българско законодателство.

Съгласно чл. 6 от Устава, „Синтетика“ АД е с предмет на дейност: управление на индустриални предприятия; консултантска дейност; търговско представителство и посредничество; всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона.

Съгласно чл. 9 от Устава, акциите на дружеството са поименни и неделими като дават еднакви права на техните притежатели.

Съгласно чл. 10, ал. 1 от Устава, всяка акция на дружеството дава на акционера право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Съгласно чл. 13 от Устава, прехвърлянето на акциите на дружеството се извършва чрез джирос, като джиростането се отразява в книгата на акционерите, за да има действие спрямо дружеството.

Съгласно чл. 25 от Устава, дружеството е с едностепенна система на управление, а органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Съгласно чл. 28, т. 7 от Устава, дружеството може да издава облигации с решение на Общото събрание на акционерите. Спрямо облигациите и облигационерите на дружеството се прилагат съответните норми на действащото българско право.

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект „Синтетика“ АД няма статут на „публично дружество“ по смисъла на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акциите на дружеството не се търгуват на регулиран пазар.

Разпоредбите от Устава се прилагат дотолкова, доколкото не противоречат на действащото законодателство в Република България.

3. Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите

Разпоредби, касаещи Общото Събрание на Акционерите (членове 26-39 от Устава на Емитента)

Съгласно чл. 26, ал. 1 от Устава на дружеството, Общото събрание на акционерите се състои от всички притежатели на акции с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представители (пълномощници). Акционерите - юридически лица се представляват от съответните им законни представители. Ако не са акционери, членовете на Съвета на директорите участват в Общото събрание без право на глас.

Общото събрание на акционерите има изключителна компетентност по въпроси, свързани с:

- изменение и допълнение на устава;
- увеличаване и намаляване на капитала;
- преобразуване и прекратяване на дружеството;
- избиране и освобождаване на членовете на Съвета на директорите и определяне на възнаграждението им;
- избор, назначаване и освобождаване на дипломиран експерт-счетоводител (регистриран одитор);
- одобряване на годишния финансов отчет след заверка от назначения дипломиран експерт-счетоводител;
- разпределение на печалбата и попълване на резервите на дружеството;
- издаване на облигации;
- назначаване на ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
- освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите;
- други въпроси, поставени в неговата компетентност от закона или от този устав.

Заседанието на Общото събрание е редовно и може да взема решения, ако на него присъстват собственици на акции (или техни представители), притежаващи най-малко петдесет процента плюс една акция от капитала на дружеството и са спазени формалностите във връзка със свикването на заседанието Общото събрание. При липса на кворум се насрочва ново заседание в срок до един месец и то е законно независимо от представения на заседанието капитал. Датата на новото заседание може да бъде посочена и в поканата за първото заседание.

Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство половината плюс една от представените на заседанието акции, освен ако законът не изисква за конкретното решение друго, по-голямо мнозинство. Приетите решения влизат в сила от момента на приемането им, освен ако няма пречки, произлизащи от закон или от устава на дружеството.

За заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се посочват обстоятелствата, предвидени от закона. Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на заседанието, както и от преброителите на гласовете, ако такива са назначени.

Към протокола се прилагат: списък на присъстващите акционери и техни представители; документи, свързани със свикването на Общото събрание. Протоколите и приложенията към тях се съхраняват от дружеството по реда и в сроковете, предвидени от закона.

Разпоредби, касаещи Съвета на Директорите (членове 40-51 от Устава на Емитента)

„Синтетика“ АД се представлява и управлява от Съвет на директорите. Той се състои от 3 (три) лица, които се избират за срок от 5 (пет) години и могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Съгласно чл. 42 и 43 от Устава на дружеството, член на Съвета на директорите може да бъде юридическо или дееспособно физическо лице. Юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическото лице е солидарно отговорно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

За заседанията на Съвета на директорите се води протокол, в който се записват обстоятелствата, определени от закона, и който се подписва от присъствалите членове. Протоколите от заседанията на Съвета на директорите се съхраняват по реда, в сроковете и по начина, установени от закона.

Съветът на директорите е компетентен да взема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите може да сключва сделки по чл. 236, ал. 2 от Търговския закон с единодушно решение на всички свои членове.

Съветът на директорите може да взема решения, ако на заседанията присъстват най-малко 2/3 от членовете му – лично или чрез пълномощник – друг член на Съвета на директорите. Никой присъстващ член на Съвета на директорите не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство 2/3 от всички членове. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, когато съгласието от всички членове по взетите решения е изрично заявено писмено.

XV. ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ

Към датата на изготвяне на Регистрационния документ не са налице сделки или предложения за сделки от съществено значение за Емитента или негово дъщерно дружество, както и сделки необичайни по вид и условия.

През периода преди публикуването на регистрационния документ Емитентът или член на неговата икономическа група не са сключвали съществени договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната дейност на Емитента.

XVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА, ИЗЯВЛЕНИЯ ОТ ЕКСПЕРТИ, ДЕКЛАРАЦИИ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС

В настоящия документ не са включвани изявления и/или доклади, изготвени от външни консултанти, експерти или одитори, различни от отговорните за информацията в Проспекта лица, посочени в т. I „Отговорни лица“ от настоящия документ.

Документът не включва информация, получена от трети лица, а само предоставената от Емитента и събраната от публични източници информация.

В настоящия документ не е включена финансова информация, различна от съдържащата се в одитираните финансовите отчети на дружеството.

XVII. ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ

ПО ВРЕМЕ НА ПЕРИОДА НА ВАЛИДНОСТ НА ПРОСПЕКТА ИНВЕСТИТОРИТЕ МОГАТ ДА СЕ ЗАПОЗНАЯТ С ОРИГИНАЛА НА НАСТОЯЩИЯ ДОКУМЕНТ, ОСТАНАЛИТЕ ЧАСТИ НА ПРОСПЕКТА, УСТАВА НА ЕМИТЕНТА, ВСИЧКИ ПИСМА, ДОКЛАДИ И ДРУГИ ДОКУМЕНТИ, ОТНОСИМИ КЪМ ПРОСПЕКТА, ИСТОРИЧЕСКА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ, ОЦЕНКИ И ОТЧЕТИ, КАКТО И С ДРУГИТЕ ДОКУМЕНТИ, КЪМ КОИТО ТЕ ПРЕПРАЩАТ, КАКТО И ДА ПОЛУЧАТ ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕГИСТРАЦИОННИЯ ДОКУМЕНТ И ПО ЦЕЛИЯ ПРОСПЕКТ НА СЛЕДНИЯ АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ НА ЕМИТЕНТА:

**SYNTHETICA JSC****“СИНТЕТИКА” АД**

гр. София 1407, бул. “Н. Й. Вапцаров” № 47

Тел.: (+359 2) 965 15 92

Факс: (+359 2) 489 54 93

от 9.00 – 17.30 ч.

Лице за контакт: Стоянка Петкова

Интернет адрес: www.synthetica.bgE-mail: office@synthetica.bg

XVIII. ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация от съставителя на настоящия документ:

Долуподписаната Ива Христова Гарванска–Софиянска, като съставих този документ, декларирам, че, доколкото ми е известно и след като съм положила всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в настоящия Регистрационен документ информация е вярна и пълна, като отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.

СЪСТАВИТЕЛ:

Ива Гарванска–Софиянска

Декларация от Емитента по чл. 81, ал. 2 ЗППЦК:

Долуподписаната Ива Христова Гарванска – Софиянска, в качеството си на представляващ Емитента "Синтетика" АД декларирам, че настоящият Регистрационен документ отговаря на изискванията на закона.

ЗА „СИНТЕТИКА“ АД:

Ива Гарванска–Софиянска,
Изпълнителен директор