

„СИНТЕТИКА“ АД

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР („БЪЛГАРСКА ФОНДОВА БОРСА – СОФИЯ“ АД, ОСНОВЕН ПАЗАР BSE, СЕГМЕНТ АКЦИИ „STANDARD“)

ЧАСТ II РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ОБЕКТ НА ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ СА 3,000,000 БРОЯ ОБИКНОВЕНИ, ПОИМЕННИ, БЕЗНАЛИЧНИ, СВОБОДНОПРЕХВЪРЛЯЕМИ АКЦИИ С ПРАВО НА ГЛАС И НОМИНАЛНА СТОЙНОСТ 1.00 ЛВ. ВСЯКА ОТ РЕГИСТРИРАНИЯ КАПИТАЛ НА „СИНТЕТИКА“ АД

ISIN BG1100008132

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

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

12 АПРИЛ 2013 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 ценните книжа и Резюмето към тях представляват Проспект за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

**КОМИСИЯТА ЗА ФИНАНСОВ НАДЗОР Е ПОТВЪРДИЛА ПРОСПЕКТА
С РЕШЕНИЕ № 337-ПД от 07.05.2013 г., 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	5
II.	ОДИТОРИ	6
III.	ИЗБРАНА ФИНАНSOVA ИНФОРМАЦИЯ	7
IV.	РИСКОВИ ФАКТОРИ	10
1.	Механизми за управление и минимизиране на риска	17
V.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ЕМИТЕНТА	18
1.	История и развитие на Емитента	18
2.	Инвестиции	19
VI.	ПРЕГЛЕД НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ	26
1.	Основни дейности	26
2.	Реализирани приходи на индивидуална и консолидирана база	32
3.	Основни цели и стратегии	33
4.	Нови продукти	33
5.	Влияние на макроикономическата среда	34
6.	Главни пазари и пазарен дял	34
7.	Конкурентна позиция	40
VII.	ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА	45
1.	Икономическа група	45
VIII.	НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ	47
IX.	ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД	48
1.	Финансов преглед на консолидирана база	48
2.	Финансов преглед на неконсолидирана база	57
3.	Значими фактори, влияещи върху основната дейност	62
X.	КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ	64
1.	Капиталови ресурси	64
2.	Парични потоци	64
3.	Нужди от заеми и структура на финансиране	65
4.	Ограничения върху използването на капиталови ресурси	67
5.	Източници на средства за изпълнение на инвестиционни ангажименти	67
XI.	НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ	68
XII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ	69
XIII.	ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ	72
XIV.	АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИСШЕ РЪКОВОДСТВО	73
1.	Данни за управителните и надзорни органи и висше ръководство	73
2.	Конфликт на интереси	75
XV.	ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ	77
XVI.	ПРАКТИКИ НА РЪКОВОДНИТЕ ОРГАНИ	78
XVII.	ЗАЕТИ ЛИЦА	79
1.	Брой заети лица	79
2.	Акционерни участия и стокови опции	79
3.	Договорености за участие на служителите в капитала на Емитента	79
XVIII.	МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ	80

XXIX.	ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	82
1.	Дефиниция на „свързани лица“ по смисъла на МСС 24	82
XX.	ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ	87
1.	Историческа финансова информация	87
2.	Междинна и друга финансова информация	89
3.	Дивидентна политика	89
4.	Правни и арбитражни производства	90
5.	Съществени промени след датата на последния финансов отчет	90
XXI.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	91
1.	Акционерен капитал.....	91
2.	Устав на Емитента	91
3.	Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите	92
XXII.	ЗНАЧИТЕЛНИ ДОГОВОРИ	95
XXIII.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ВСЯКАКЪВ ИНТЕРЕС	96
XXIV.	ПОКАЗВАНИ ДОКУМЕНТИ	97
XXV.	ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА	98
XXVI.	ДЕКЛАРАЦИИ	100

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

Документът за ценните книжа на „СИНТЕТИКА“ АД ще бъде публикуван и на интернет страницата на Комисията за финансов надзор (www.fsc.bg) след потвърждаването на проспекта, както и на интернет страницата на „Българска фондова борса - София“ АД (www.bse-sofia.bg) след постановяване на решение от Съвета на директорите на борсата за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията акции от капитала на Дружеството.

„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. 10 и следващите от настоящия документ.

I. ОТГОВОРНИ ЛИЦА

Регистрационният документ, като част от Проспект за допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар на „СИНТЕТИКА“ АД („Синтетика“, „Емитента“, „Дружеството“) 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.

Като цяло отговорен за информацията в Проспекта е Емитентът – „СИНТЕТИКА“ АД, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. “Н. Й. Вапцаров” № 47, в качеството му на лице, което извършва допускане на ценни 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 Проспекта.

Стоянка Петкова (Главен счетоводител Емитента), в качеството си на лице по чл. 34, ал. 2 от Закона за счетоводството, като съставител на годишните финансови отчети на Емитента за 2010, 2011 и 2012 финансови години – на индивидуална база и на консолидирано ниво, съответно на междинните финансови отчети на дружеството, 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 Проспект.

Регистрираният одитор „АКТИВ“ ООД, гр. Варна – специализирано одиторско предприятие, регистрирано в Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под № 0005, с адрес: гр. Варна, ул. „Дунав“ № 5, чрез отговорния съдружник Надя Енчева Костова, диплома № 0207/1993, в качеството си на регистриран одитор, заверил годишните финансови отчети на „СИНТЕТИКА“ АД за 2010, 2011 и 2012 финансови години отговаря солидарно с посочените по-горе лица за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в одитираните финансови отчети на Емитента, информация от които е включена в настоящия Проспект.

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 него 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 са представени в приложение към Проспекта и са неразделна част от него.

II. ОДИТОРИ

Одитор на „СИНТЕТИКА“ АД през трите завършени финансови години от периода на съществуването на дружеството, съответно: 2010, 2011 и 2012 години, е „АКТИВ“ ООД – специализирано одиторско предприятие, регистрирано в Института на дипломираните експерт-счетоводители в България под № 0005, 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., 2011 г. и 2012 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, учредено на 24 юни 2010 г. Дружеството изготвя индивидуални и консолидирани финансови отчети. Годишните неконсолидирани финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010 г., 2011г. и 2012 г. и годишните консолидирани финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010 г. и 2011 г. са заверени от регистриран одитор. Тъй като Емитентът е задължен да изготвя и предоставя междинни неконсолидирани и консолидирани финансови отчети от месец октомври 2012 г., след потвърждаване от страна на Комисията за финансов надзор на Проспект за допускане на ценни книжа до търговия регулиран пазар във връзка с емитиран от дружеството облигационен заем, то към датата на настоящия Проспект „Синтетика“ АД е изготвяло и съответно представило в този документ междинни неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г. и междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

ВАЖНА БЕЛЕЖКА:

Следва да се обърне специално внимание на потребителите на този Проспект за отчетени рекласификации и грешки в следните финансови отчети на „Синтетика“ АД:

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, което 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.

При годишното счетоводно приключване на 2012 г. е открита грешка, касаеща 2011 г. Корекцията на откритата счетоводна грешка е извършена с обратна сила, като преизчислението на засегнатите позиции в Отчета за финансовото състояние за 2011 г. и Отчета за всеобхватния доход за 2011 г. е отчетено правилно и е оповестено подходящо в одитирания годишен финансов отчет на „Синтетика“ АД за 2012 г. Поради тази причина в настоящия Проспект при анализа на финансовото състояние на „Синтетика“ АД на индивидуална база за 2011 г. са посочени две колони, обозначени съответно "2011" – одитиран отчет към 30.12.2011г. и "2011*" – коригиран одитиран отчет за 2011 г.

Консолидираната информация за 2012 г. е неодинирана и е предоставена съгласно междинен консолидиран финансов отчет за четвърто тримесечие 2012 г.

Информация от консолидирани финансови отчети за 2010, 2011 и 2012 г. на „Синтетика“ АД:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период			
	2010г.	2011г.	2012*г.	Ръст
Приходи от дейността	31 705	128 660	124 928	-2,90%
Финансови приходи	169	1 409	1 077	-23,56%
Печалби от придобивания/освобождаване дъщ.предприятия	14 630	0	5 090	100,00%
Общо приходи за периода	46 504	130 069	131 095	0,79%
Печалби от преустановени дейности	647	799	0	-100,00%
Дял от печалбата на асоциирани предприятия	0	5	181	3520,00%
Печалба/загуба за годината	15 484	3 533	8 455	139,32%
Печалба/загуба принадлежаща на Групата	15 427	906	6 350	600,88%
Нетна печалба/загуба на акция (лв.)	8,00	1,18	2,82	138,98%
Сума на активите	142 369	117 656	135 715	15,35%
Текущи пасиви	44 427	36 358	42 735	14,10%
Нетекучи пасиви	54 678	39 711	41 478	7,59%
Общо пасиви	99 105	76 069	84 213	10,71%
Нетни активи	43 264	41 587	51 502	-100,00%
Акционерен капитал	3 000	3 000	3 000	0,00%
Брой акции (хил. бр.)	3 000	3 000	3 000	0,00%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

**Ръстът на балансовите позиции за периода завършващ на 31.12.2012 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Консолидираните приходи от дейността на Емитента намаляват от 128,660 хил. лв. за 2011 г. до 124,928 хил. лв. съгласно междинния консолидиран отчет на Емитента към края на 2012 г., което е спад от 2.90%. Намаляването на приходите е в резултат на продадени през 2011 г. дъщерни компании.

Общите приходи за 2012 г. спрямо предходния период нарастват с 0.77%. Финансовият резултат също се увеличава от печалба в размер на 3,533 хил. лв. за 2011 г. до печалба в размер на 8,455 хил. лв. за 2012 г.

Сумата на активите се увеличава от 117,656 хил. лв. за 2011 г. до 135,715 хил. лв. към края на 2012 г., или активите на групата са се увеличили с 15.35%.

В следващата таблица са представени основни ключови показатели от одитираните годишни неконсолидирани финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010, 2011 и 2012 г., както и от междинните неконсолидирани финансови отчети за полугодieto 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					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	H1 2011г.	H1 2012г.
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	-373	314	742	-148	2 396	-488
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	-336	283	686	-153	2 396	-488
3. Приходи	16	3 002	3 430	1 452	7 871	118
4. Собствен капитал	2 664	2 947	3 350	6 183	5 060	2 459
5. Пасиви (дългосрочни + краткосрочни)	26 895	19 636	19 632	20 222	28 872	22 524
6. Активи (дълготрайни + краткотрайни)	29 559	22 583	22 982	26 405	33 932	24 983
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0,10	0,15	0,17	0,12	0,18	0,11
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	10,10	6,66	5,86	8,29	5,71	9,16
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	-2331,25%	10,46%	21,63%	-10,19%	30,44%	-413,56%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	-2100,00%	9,43%	20,00%	-10,54%	30,44%	-413,56%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	-14%	11%	22%	-6%	47%	-20%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	-12,61%	9,60%	20,48%	-6,27%	47,35%	-19,85%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	-1,39%	1,60%	3,78%	-0,73%	8,30%	-2,17%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	-1,25%	1,44%	3,49%	-0,76%	8,30%	-2,17%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	-1,26%	1,39%	3,23%	-0,56%	7,06%	-1,95%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	-1,14%	1,25%	2,98%	-0,58%	7,06%	-1,95%

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

ВАЖНА БЕЛЕЖКА:

В предоставените данни от неконсолидираните отчети на Синтетика АД е видно, че отчетените приходи за полугодieto на 2011 г., в размер на 7,871 хил. лв. са с 4,441 хил. лв. по-големи от отчетените приходи към 31.12.2011 г. в размер на 3,430 хил. лв. Тази разлика е получена в резултат на различен начин на представяне на извършените сделки - продажби на дъщерни предприятия. В отчета към полугодieto на 2011 г. приходите са представени разгърнато, като съответно е представена и балансовата стойност в разходите на отписаните финансови активи и продадени инвестиции. Докато при изготвянето на годишния

финансов отчет за 2011 г. извършените продажби са представени нетно, т.е. отразен е само крайния резултат в приходната част.

Различното представяне на приходите към 30.06.2011 г. и към 31.12.2011 г. не е свързано с посочените в проспекта рекласификации и корекции на грешки в одитираните годишни финансови отчети и няма отношение към изразеното квалифицирано мнение на одитора, в докладите към ГФО за 2010 и 2011 г.

Рекласификациите и корекциите на грешки в одитирания ГФО за 2012 г. касаят грешка допусната в края на 2011 г. – неправилно изписана отчетна стойност (в повече) на продадена инвестиция в дъщерно предприятие в размер на 428 хил.лв., с което финансовия резултат за 2011 г. е завишен с тази сума. През 2012 г. е направена корекция на грешката (увеличение на стойността на инвестициите в дъщерни предприятия с 428 хил.лв.) за сметка на неразпределената печалба, като е отчетен и данъчния ефект върху текущия и отсрочен данък. Текущия корпоративен данък за 2011 г. в Отчета за всеобхватния доход е намален с 4 хил. лв. като съответно са коригирани и данъчните задължения за 2011 г. в Отчета за финансовото състояние с намаление в размер на 4 хил.лв. Отсрочените данъци са коригирани с 29 хил. лв. съответно в Отчета за всеобхватния доход и в Отчета за финансовото състояние. Съответната сравнителна информация е преизчислена, като корекциите в засегнатите балансови позиции са оповестени в съответните бележки.

В консолидирания финансов отчет установената грешка за 2011 г. не влияе съществено на нетните активи и на засегнатите позиции от консолидирания отчет за всеобхватния доход и консолидирания финансов отчет за 2011 г. В консолидирания отчет за всеобхватния доход за 2011 г. разхода за данъци следва да се коригира нетно (отсрочени данъци и текущ корпоративен данък) с 25 хил. лв. В отчета за всеобхватния доход, предвид, че отчетната стойност на инвестицията в дъщерното предприятие се елиминира на консолидационна база не води до промяна в нетните активи. Нетните активи се променят несъществено с 25 хил.лв. поради промяна на отчетените разходи за данъци и свързаните с тях отсрочени данъци (намаляват с 29 хил. лв.) и данъчни задължения (намаляват с 4 хил. лв.). Ефекта от промяна на разхода за данъци в сравнителната информация за 2011 г. ще бъде представен в заверения годишен финансов отчет за 2012 г., в резултат на което нетните активи ще се променят несъществено – с 25 хил. лв.

IV. РИСКОВИ ФАКТОРИ

Преди да вземат решение да инвестират в акции на Синтетика, 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 акциите, 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, резултатите от операциите или финансовото 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 инвестиция, 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. Например, отслабването на долара срещу другите валути може да има голямо влияние върху стойността на фирмите, ако повечето от тях оперират на международните пазари. В този случай рискът е по-скоро пазарен. Ако се отразява само на малко фирми, той се определя като специфичен.

Най-общото определение за риска е, че той представлява нежелано отклонение на резултатите от дадено събитие спрямо първоначалните очаквания.

а) 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 в България, 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 българския финансов пазар, може също да окаже неблагоприятно влияние върху перспективите за развитие на Емитента, неговите резултати и финансовото състояние.

Макроикономически риск

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

Политическият консенсус в България за запазване на валутния борд до влизането на страната в Еврозоната, както и възможността за заем от ЕС и МВФ в случай на необходимост, в значителна степен намалява риска от промяна на фиксирания курс на лева към еврото. Значителните валутни резерви, както и ниското ниво на държавен дълг, допълнително повишават сигурността на финансовата система.

Дейността на „Синтетика“ АД 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 2008/09 г., вследствие на започналата през 2007 г. финансова и икономическа криза в глобален мащаб. През 2009 година икономиката на България регистрира спад на БВП в размер на 5% като това е най-тежката икономическа криза след рецесията от 1996-1997 г. През 2010 година имаше тенденция на възстановяване и ръст на БВП спрямо предходната година в размер на 6.4%. През четвърто тримесечие на 2012 година БВП на страната отчита ръст от 0.5% спрямо същото тримесечие на 2011, а спрямо предходното тримесечие запазва темпа си. Финансовата система функционира нормално.

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 в България е стабилен и не предполага големи рискове за бъдещата икономическа политика на страната. Правителството е последователно и зависи до голяма степен от препоръките на Европейската комисия и Международния валутен фонд. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството ни в Европейския съюз от 1 януари 2007 г. и предстоящото присъединяване към Еврозоната предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на България. 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 Синтетика.

В сравнение с останалите страни в региона, кредитните агенции дават положителни оценки на страната ни по време на криза, благодарение на стабилната фискална политика, структурните реформи и усилията, положени от действащото към настоящия момент правителство. Кредитните рейтинги на България зависят и от управлението на външния дълг, за което Министерството на финансите е насочило политиката си в следните области:

- ◆ 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;

- ◆ Обезпечаване на необходимите предпоставки за ефективно функциониране на вътрешния дългов пазар, както и подпомагане институционалното развитие на финансовите пазари като цяло в страната, предвид предизвикателствата и изключителната приоритетност на тази област, предопределени от необходимостта за плавно интегриране на местния към европейския капиталов пазар;
- ◆ 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.

На 22 юли 2011 г. кредитната агенция Moody's повиши кредитния рейтинг на България от Baa3 на Baa2 със стабилна перспектива. Агенцията мотивира повишението на рейтинга с ефективната фискална консолидация, допълнена от текущите структурни реформи, които се очаква да запазят много ниските нива на държавния дълг на България. Прогнозата ѝ е, че те ще доведат до последващо съкращаване на бюджетния дефицит под Маастрихтския критерий от 3% през тази година и до близък до балансирания бюджет през следващите години. От Moody's подчертават силната ликвидност и капиталови буфери както на финансовата система, така и на правителството, които, по мнението на агенцията, са способни да поемат шокове, произтичащи от регионалната нестабилност. От агенцията очакват още публичните финанси и българската банкова система да останат извън влиянието на гръцката дългова криза, благодарение на съществената ликвидност и капиталови буфери.

През 2012 г. международната рейтингова агенция „Фич“ потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна валута на „BBB-“ и дългосрочния рейтинг в местна валута на "BBB". Перспективата и на двата показателя е „стабилна“. Анализаторите са потвърдили рейтинга заради успешната финансова консолидация, стабилната фискална политика и ребалансираща се икономика. Те отбелязват, че растежът остава слаб по стандартите за категорията "BBB", а опасността от "заразяване" при засилване на кризата в еврозоната по търговските и финансовите канали остава осезаема, което е предпоставка рейтингът да не бъде повишаван за момента.

На 13.12.2012г. агенцията за кредитен рейтинг Standard&Poor's също потвърди суверенния кредитен рейтинг на България на BBB/A-2 със стабилна перспектива.

Очакванията на кредитната агенция са за реален растеж на БВП от 1,7% през 2013 г. и 2% средно за периода 2013-2015 година, като основният двигател на този растеж ще бъде възстановяването на вътрешното и външното търсене. „Обявеното от правителството намаляване на цените на природния газ за домакинствата и бизнеса се очаква да има благоприятен ефект върху баланса по текущата сметка и перспективата за ръст на БВП през следващата година“, подчертава агенцията. Прогнозата на институцията за бюджетния дефицит за тази и следващата година е 1,3%, като все пак се отчита възможността за негативно влияние на предстоящите парламентарни избори върху фиска.

Рейтинговата агенция Standard&Poor's (S&P) запази стабилната перспектива пред кредитния рейтинг на България въпреки скорошната оставка на правителството.

Източник: www.minfin.bg

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, пораждат риск от внос на инфлация.

Следва да се има предвид, че през 2008 бе отбелязано рязко повишаване на инфлацията, която достигна 12.5%, последвано от намаление до 0.6% през 2009 г. Основна причина за това са отчетените спадове на БВП, което предполага наличието на рецесия в икономиката. Средногодишната инфлация на база индекса на потребителските цени за 2012 година спрямо 2011 г. е 3.0%. Годишната инфлация за декември 2012 г. спрямо декември 2011 г. е 4.2%. Инфлацията за февруари 2013 г. спрямо януари 2013 г. е 0.1%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2013 г. спрямо декември 2012 г.) е 0.5%, а годишната инфлация за февруари 2013 г. спрямо февруари 2012 г. е 3.6%. Средногодишната инфлация за периода март 2012 - февруари 2013 г. спрямо периода март 2011 - февруари 2012 г. е 3.3%.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Емитента и неговите дъщерни дружества, тъй като голяма част от пасивите на групата 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 „Синтетика“ АД.

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.

Всяко значимо обезценяване на лева може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху Емитента. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на даден стопански субект се формират в различни валути. Особено изразена е експозицията на стопанските субекти, опериращи на територията на България, спрямо щатския долар, който е основна валута на значителна част от световните пазари на суровини и продукция.

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 намалеят 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 преосмислени 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, какъвто е България, 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 България, нейната външна търговия и икономика като цяло. Инвеститорите трябва да проявяват особено внимание при оценката на съществуващите рискове и трябва да вземат собствено решение дали при наличието на тези рискове, инвестирането в акциите на Емитента 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 нововъзникващите 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 дружества на други пазари на ценни книжа. Има известна разлика в регулирането и надзора на българския пазар на ценни книжа, и в действията на инвеститорите, брокерите и другите пазарни участници, в сравнение с пазарите в Западна Европа и САЩ. Комисията за финансов надзор следи за разкриването на информация и спазването на другите регулативни стандарти на българския пазар на ценни книжа, за спазването на законите и издава наредби и указания за задълженията относно

разкриване на информация, търговията с ценни книжа при наличието на вътрешна информация и други въпроси. Все пак е възможно да има по-малко публично достъпна информация за българските дружества, отколкото обикновено се предоставя на разположение на инвеститорите от публичните дружества на другите пазари на ценни книжа, което може да се отрази на цената на предлаганите ценни книжа.

б) 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 Емитента 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 делът 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 флукутации.

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 дружеството 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.

Рискове, свързани с холдинговата структурата на Емитента

Доколкото дейността на Дружеството 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, посочени по-долу. При това влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на Холдинга.

Също така, основните дейности на Емитентът се осъществяват чрез дъщерните дружества в холдинга, което означава че финансовите му резултати са пряко свързани с финансовите резултати и развитието на дъщерните дружества. Лоши 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 Емитента, която може се променя в резултат на очакванията на инвеститорите за перспективите на дружеството.

Наличието на дружества в портфейла, чиито нетни приходи от продажби се формират и от продукти, продавани на други дъщерни дружества, поставя ефективността на дейността на същите в пряка зависимост от равнището на доходност на клиентите - свързани лица, което може да рефлектира негативно върху рентабилността на цялата група.

Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и от зависимост 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 консолидирана 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.

1. 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

Юридическо и търговско наименование на Емитента

Юридическото и търговско наименование на Емитента е „Синтетика“ АД

Място на регистрация и датата на създаване на Емитента и неговия регистрационен номер

„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.

Седалище, правна форма и адрес на управление

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)

„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.

Важни събития в развитието на стопанската дейност на Емитента

Акционерен капитал

Към датата на изготвяне на настоящия Проспект 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.

Първоначалният съдебно регистриран капитал на „Синтетика“ АД към 24.06.2010 г. е в размер на 50,000 /петдесет хиляди/ лева, разпределен в 50,000 броя налични, поименни, непривилегировани акции с право на глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

На 12.08.2010 г. Търговския регистър е вписал увеличение на капитала на дружеството от 50,000 /петдесет хиляди/ лева на 1,000,000 /един милион/ лева, чрез издаването на 50,000 броя нови акции с номинална стойност 1 лев.

„Синтетика“ АД емитира нова емисия акции вписана в Търговския регистър на 10.09.2010 г. посредством издаване на 2,000,000 нови поименни, налични непривилегировани акции, с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка, като увеличава капитала на 3,000,000 /три милиона/ лева.

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 акционерите на дружеството.

Предмет на дейност

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 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.

Исторически инвестиционния портфейл на „Синтетика“ АД, обхваща няколко икономически сектора: недвижими имоти, производство, хотелиерство и туризъм, търговия и услуги.

От момента на учредяването, Синтетика има участие в следните дружества разпределени по сектори:

- ◆ Сектор хотелиерство и туризъм: „Еврохотелс“ АД
- ◆ Сектор недвижими имоти: „Изток Плаза“ ЕАД
- ◆ Сектор производство: „Етропал“ АД и дъщерните му дружества - „Етропал Трейд“ ЕООД и „ИБ Медика“ АД; „Пластхим-Т“ АД и дъщерното му дружество - „Fairflex International“ АВ, Швеция; „Формопласт“ АД;
- ◆ Сектор търговия и услуги: „Синхроген Фарма“ ООД; „Мотобул“ ЕООД и дъщерното му дружество „Мотобул Експрес“ ЕООД; „Евротест-Контрол“ ЕАД

През 2011 г. „Синтетика“ АД извършва активна инвестиционна дейност и до края на 2011 г. от портфейлът и излизат „Изток Плаза“ ЕАД, „ИБ медика“ АД, „Fairflex International“ АВ, „Мотобул“ ЕООД, „Мотобул Експрес“ ЕООД и „Евротест-Контрол“ АД.

На 01.06.2011 г. в следствие на продадени два дяла от капитала на „Синхроген Фарма“ ООД, дружеството е преквалифицирано като асоциирано предприятие и „Синтетика“ АД притежава пряко 48% от капитала на „Синхроген Фарма“ ООД.

2. Инвестиции

2.1. Описание на главните инвестиции на Емитента и неговите дъщерни дружества

До датата на последния изготвен неконсолидиран финансов отчет (31.12.2012 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 31.12.2012 г. на неконсолидирана база дружеството притежава инвестиции в дълготрайни материални активи на стойност 3 хил. лв. Балансовата стойност на инвестициите в предприятия е 12,774 хил. лв., спрямо 16,340 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 планове за развитие на дъщерните дружества.

За периода от 2010 г. до датата на Проспекта Емитентът е инвестирал над 31 млн. лв. под формата на преки инвестиции в капиталите на дъщерните и асоциираните дружества.

Капиталови инвестиции:

Нови инвестиции					Инвеститор и размер на участие	
Описание на инвестицията	Размер на придобитото инвестиционно дялово участие	Брой акции/ дялове	Капиталови разходи (лв.)	Начин на финансиране	Инвеститор	Участие в капитала към края на съответния период
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	91.22%
Пластхим-Т АД						
Придобиване на дял	49.81%	3,379,870	5,111,427	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	49.81%
Изток Плаза ЕАД						
Придобиване на дружество	100.00%	2,002,803	1,000,000	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	100.00%
Етропал АД						
Придобиване на дял	62.47%	3,123,623	6,490,001	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	62.47%
Евротест-Контрол ЕАД						
Придобиване на дружество	100.00%	60,691	939,999	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	100.00%
Синхроген Фарма ООД						
Придобиване на дял	52.00%	26	36	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	52.00%
Мотобул ООД						
Придобиване на дял	51.00%	51	10,439,575	Привлечени средства	„Синтетика“ АД	51.00%
Общо инвестиции за 2010 г.			25,831,372			
Капиталови инвестиции на „Синтетика“ АД през 2011 година						
Етропал АД						
	12.52%	626,049	1,938,909	Собствени средства	„Синтетика“ АД	66.53%

Придобиване на дял						
Формопласт АД Придобиване на дял	14.48%	550,048	1,842,024	Собствени средства	„Синтетика“ АД	14.48%
Общо инвестиции за 2011 г.			3,780,933			

Капиталови инвестиции на „Синтетика“ АД от началото на 2012 година

Етропал АД Придобиване на дял	0.32%	15,904	76,197	Собствени средства	„Синтетика“ АД	50.17%
Еврохотелс АД Придобиване на дял	6.58%	122,655	100	Собствени средства	„Синтетика“ АД	97.80%
Формопласт АД Придобиване на дял	39.15%	1,487,442	1,741,795	Собствени средства	„Синтетика“ АД	39.15%
Общо инвестиции за 2012 г.			1,818,092			

Капиталови инвестиции на „Синтетика“ АД от началото на 2013 година

Етропал АД Придобиване на дял	2.41%	120,625	409,005	Собствени средства	Синтетика АД	52.58%
Еврохолд България Придобиване на дял	0.07%	88,766	28,435	Собствени средства	Синтетика АД	0.07%
Общо инвестиции от началото на 2013 г.			437,440			
Общо инвестиции за всички периоди			31,867,837			

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% от участието си в дружеството „Етропал“ АД;

Настъпили промени в организационната структура на Емитента през 2012 г.:

- ◆ През 2012 г. „Синтетика“ АД чрез поредица от сделки продаде 16.68% от участието си в дружеството Етропал АД;
- ◆ От началото на 2012 г. чрез поредица от сделки „Синтетика“ АД е продало 14.48% 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.

Настъпили промени в организационната структура на Емитента от началото на 2013 г. до датата на настоящия проспект:

- ◆ На 21.03.2013 г. „Синтетика“ АД сключи договор за продажба на 731 452 броя акции, представляващи 19,25% от капитала на Формопласт АД. Към датата на Проспекта – 12.04.2013 г. сделката е извършена, след което участието на „Синтетика“ АД в дружеството „Формопласт“ АД е сведено от асоциирано до миноритарно с 19,92%.

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

За периода от началото на 2010 г. до 12.04.2013 г. дъщерните дружества на „Синтетика“ АД са инвестирали 2,5 млн. лв. под формата на преки инвестиции в капиталите на дъщерни 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	55.74%	2,117,557	2,479,726	Собствени средства	Пластхим-Т АД
Придобиване на дял					
Общо			2 479 726		

Източник: „Синтетика“ АД

Настъпили промени в организационната структура на дъщерните предприятия на Емитента:

- ◆ 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“;
- ◆ На 27.11.2012 г. „Пластхим-Т“ АД продаде участието си във „Формопласт“ АД;

За периода от 2010 г. до 12.04.2013 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			РЪСТ
	2010г.	2011г.	2012*г.	
Земи и сгради	32 917	24 739	21 360	-13,66%
Машини и оборудване	48 502	42 259	43 780	3,60%
Транспортни средства	2 300	1 639	1 374	-16,17%
Разходи за придобиване на ДМА	2 457	3 692	9 838	166,47%
Други	706	657	553	-15,83%
Инвестиционни имоти	1 613	144	138	-4,17%
Общо инвестиции в ДМА	88 495	73 130	77 043	5,35%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

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			
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
Транспортни средства	117	86	86	0
Машини и оборудване	0	2	2	2
Стопански инвентар	0	1	1	1
Общо инвестиции в ДМА	117	89	89	3

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Поради факта, че не е било поднадзорно на КФН лице за периода до 10.10.2012 г. – датата на която е одобрен Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия корпоративни облигации, Синтетика“ АД не е било задължено да изготвя междинни консолидирани финансови отчети.

За разглеждания исторически период 2010 г. - 12.04.2013 г. в групата на „Синтетика“ АД са извършени следните съществени инвестиции в дълготрайни материални активи:

Инвестиции в ДМА извършени от Пластхим-Т:

През 2010 г. в Пластхим-Т АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ◆ Слитер 6.6 м на стойност 283,5953 лв.; Мостов кран на стойност 14,477 лв.; Акумулаторна батерия 48/600 на стойност 6,000 лв.; Шевна машина на стойност 9,231 лв.; Въжен Ел Телфер 2Т на стойност 5,278 лв.; Спирачен модул честотен на стойност 4,092 лв.; Дистанц.упр-е на кран MICRON 3,115 лв.; Преносима шевна машина 2200 А на стойност 4,165 лв.; Други машини на обща стойност 74,335,352 лв.; Транспортни средства на обща стойност 1,973,781 лв. и други ДМА на обща стойност 332,925 лв.

През 2011 г. в Пластхим-Т АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ◆ Сгради и конструкции на обща стойност 134,585 лв.; Машини и оборудване на обща стойност 826,310 лв.; Транспортни средства на обща стойност 446,657 лв. и други ДМА на обща стойност 18,994 лв.

През 2012 г. в Пластхим-Т АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ◆ 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.
- ◆ През 2012 г. Пластхим – Т е закупило два броя влекачи „ДАФ“ с ремаркета на обща стойност от 177 хил. лв. Инвестицията е финансирана, чрез лизинг, като самоучастието е в размер на 20%.
- ◆ През 2012 г. Пластхим – Т е закупило два леки автомобила на обща стойност 61 хил. лв. със собствени средства.
- ◆ През 2012 г. и до датата на изготвяне на настоящия Проспект Пластхим-Т е инвестирал над 2 млн. лв. за строително-монтажни работи във връзка с пускане в експлоатация на нова 8,2 м. линия за производство на БОПП фолио, която се очаква да бъде доставена месец септември 2013 г. При стартиране на строително-монтажните работи са планирани разходи в размер на 6 млн. лв.

От началото на 2013 г. до датата на Проспекта в Пластхим-Т АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ◆ Към датата на изготвяне на Проспекта Пластхим-Т е закупил нов метализатор за цех „Аксаково“. Инвестицията възлиза на около 2 млн. евро.

Инвестиции в ДМА извършени от Етропал АД:

През 2010 г. в Етропал АД са извършени инвестиции в ДМА на обща стойност от 264,690 лв., като по-съществените от тях са:

- ◆ лек автомобил ФИАТ на стойност 21,568 лв.; хемодиализен апарат на стойност 17,200 лв.; машина за сушене на диал.ф-ри 36,000 лв.; система за отопление на стойност 16,035 лв.; шприц форма двугнездова за корпус ф 38 на стойност 36,800 лв.; два броя диализни апарати на обща стойност 31,684 лв.; шприц форма фланец ф 38 на стойност 32,956 лв.; шприц форма за технол. капачка ф 38 на стойност 9,500 лв.; модул за пречистване на вода на стойност 10,187 лв.; два броя

диализини апарати на обща стойност 13,400 лв.; два броя фиксиран въздушен асептизатор на обща стойност 8,380 лв.;

През 2011 г. в Етропал АД са извършени инвестиции в ДМА на обща стойност от 1,426,667 лв., като по-съществените от тях са:

- ♦ осем броя апарати за хемодиализа на обща стойност 79,398 лв.; осем броя легло за хемодиализа на обща стойност 20,518 лв.; шест броя селективен колектор на обща стойност 29,679 лв.; два броя сушилня с подкачващо устройство на обща стойност 15,069 лв.; четири броя шприц форма BOSSI на обща стойност 410,724 лв.; смесваща машина за полиуретан на стойност 35,204 лв.; автоматичен каросел за заливане на стойност 391,166 лв.; сушилня за поликарбонат на стойност 15,646 лв.; пет броя темпериращи уреди за шприцове на обща стойност 244,478 лв.; три броя транспортни ленти за шприцове на обща стойност 17,602 лв.; автоклав на стойност 23,469 лв.; лабораторна камина на стойност 23,469 лв.; лабораторно обзавеждане на стойност 29,337 лв.; три броя термостати на обща стойност 105,614 лв.; два броя апарати за хемодиализа на обща стойност 31,293 лв.; два броя пещи за подгряване на обща стойност 62,586 лв.; гилотина за рязане на диализатор на стойност 58,674 лв.; термопомпена станция /чилър/ на стойност 58,674 лв.; компресори на стойност 19,558 лв.; машина за кашониране на стойност 13,690 лв.; шприц форма тройник - 8 гнезда на стойност 13,890 лв.; компресор на стойност 15,646 лв.; стационарна газсигнализаторна система на стойност 9,847 лв.;

През 2012 г. в Етропал АД са извършени инвестиции в ДМА на обща стойност от 183,177 лв., като по-съществените от тях са:

- ♦ инсталация за производство на разтвори на стойност 35,650 лв.; апарат за ултразвукова заварка на стойност 25,000 лв.; електрокар CAT на стойност 13,280 лв.; трансформатор маслен херметичен на стойност 12,000 лв.; биохимичен анализатор на стойност 3,450 лв.; лек автомобил Опел Инсигния на стойност 35,000 лв.; отоплителна вентилационна инсталация на стойност 8,820 лв.; инсталация за третиране вода на стойност 25,000 лв.; хемодиализен апарат GAMBRO на стойност 13,400 лв.;

От началото на 2013 г. до датата на Проспекта в Етропал АД са извършени инвестиции в ДМА на обща стойност от 29,740 лв., като по-съществените от тях са:

- ♦ три броя апарати за хемодиализа NIKKISO DBB на обща стойност 24,000 лв.; апарат за обратна осмоза мини RO 600P на стойност 5,000 лв.;

Инвестиции в ДМА, извършени от Формопласт АД:

През 2010 г. във Формопласт АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ♦ Шестнадесет бр. Компютри с Windows XP на обща стойност 5,902 лв.; Транспортни средства на обща стойност 24,897 лв.

През 2011 г. във Формопласт АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ♦ Два бр. Компютри на обща стойност 243 лв.; Монитор на стойност 116 лв.

През 2012 г. във Формопласт АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ♦ Три бр. Компютър на обща стойност 370 лв.

От началото на 2013 г. до датата на Проспекта във Формопласт АД са извършени инвестиции в ДМА, като по-съществените от тях са:

- ♦ Магнит ТРМ 1.0 на стойност 1,998 лв.; Транспортни средства на стойност 9,167 лв.

2.2 Главни инвестиции в процес на изпълнение

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

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

- ♦ Пластхим – Т планира да закупи три нови влекача с ремарке на обща стойност около 265 хил. лв.
- ♦ Пластхим-Т е платил аванс от 43 хил. евро за доставка на нова рециклираща машина на стойност от 215 хил. лв. Останалата част от сумата ще бъде платена, чрез лизингово финансиране.

- ◆ Пластхим-Т е платил аванс от 21 хил. евро за доставка на слитер за нарязване на метализирано фолио на стойност от 410 хил. евро. Предстой плащане със собствени средства на първоначална вноска от 41 хил. евро, като оставалата част ще бъде платена чрез лизингово финансиране.

2.3 Описание на главните бъдещи инвестиции на Емитента и поети инвестиционни ангажименти

Към датата на изготвяне на Проспекта, СД на „Синтетика“ АД не е планирал извършването на главни инвестиции и не е поемал твърд ангажимент за извършване на бъдещи инвестиции.

Към датата на изготвяне на Проспекта, дъщерните на „Синтетика“ АД дружества са в процес на извършване на следните главни инвестиции и 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.

Очаква се по-горе описаното оборудване да бъде въведено в експлоатация в края на трето и началото на четвърто тримесечие на 2013 г. В тази връзка още през 2012 г. е започнато изграждането на производствена площадка, на която ще бъдат позиционирани новите машини. По предварителни изчисления строително-монтажните работи ще възлезнат на около 6 млн. лв.

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-слоино 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 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.
- ◆ Производство на шприцформи и други пластмасови продукти – чрез дъщерното си дружество „Формопласт“ АД*;

***Важна бележка:** Към датата на Проспекта – 12.04.2013 г. „Синтетика“ АД притежава 19,92% от капитала на „Формопласт“ АД, което е класифицирано като дружество с малцинствено участие и не се причислява към икономическата група на Емитента. Поради същественото значение на „Формопласт“ АД за показателите на групата на „Синтетика“ АД в исторически план, в настоящия Проспект ще бъде представена съответна информация за „Формопласт“ АД, влияеща на представените финансови данни от създаването на групата на „Синтетика“ АД до края на последната завършена финансова година.

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

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

Към датата на последния изготвен одитиран финансов отчет към 31.12.2012 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.

Към датата на Проспекта „Синтетика“ АД притежава пряко участия в три дъщерни дружества – „Еврохотелс“ АД, „Пластхим-Т“ АД и „Етропал“ АД и едно асоциирано дружество „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;
- ◆ билиард и тенис на маса.

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



Източник: Еврохотелс АД. Реални фотоси

Пластхим-Т АД – производство на фолиа 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 - ВОРР) 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 фолиа 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.

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, КПП) и Варна (БОПП фолиа).

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 и каст полипропиленово 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

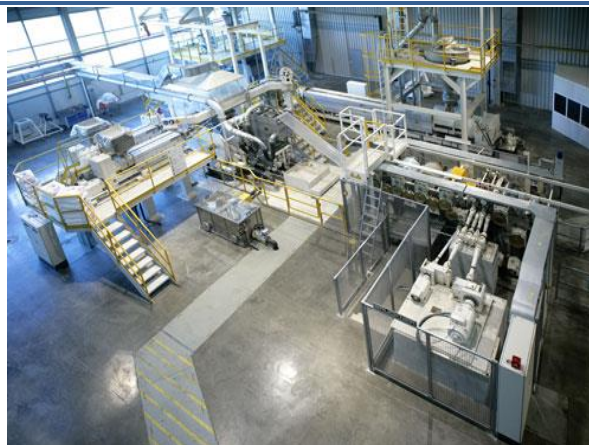
б. Варна

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 произвеждани 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 фотоси

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. Етропал АД е част от структурата на Емитента, който към датата на Проспекта директно притежава 52.58% от капитала на компанията. Етропал АД е публична компания, търгуваща се на БФБ-София от ноември 2007 г. (борсов код – 5ЕО/ЕТР).

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 направление 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.

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. Стремешът 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 стремешът 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 организиран от БФБ-София АД регулиран пазар от м. януари 2008 г. (борсов код – 4F8/FORM).

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

„Синхроген 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.

2. Реализирани приходи на индивидуална и консолидирана база

Представена е информация за приходите на Емитента на консолидирана база за периода 2010-2012 година, информация за приходите на Емитента на индивидуална база за периода 2010-2012 и към междинните периоди 30.06.2011 г. и 30.06.2012 г.:

Структура на приходите и печалбите на консолидирана база на Емитента

Приходи по направления	2010г.		2011г.		2012*г.	
	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял	хил. лв.	дял
Приходи от оперативна дейност						
Приходи от производствена дейност	31 590	66,95%	128 233	97,99%	124 408	94,77%
Приходи от управление на недвижими имоти	115	0,24%	427	0,33%	520	0,40%
Общо приходи от оперативна дейност	31 705	67,19%	128 660	98,32%	124 928	95,16%
Финансови приходи	169	0,36%	1 409	1,08%	1077	0,82%
Печалба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	14 630	31,01%	0	0,00%	5 701	4,32%
Дял от нетната печалба на асоциирани предприятия	0	0,00%	5	0,00%	181	0,14%
Преустановени дейности		0,00%		0,00%		0,00%
Печалба от преустановена производствена дейност	206	0,44%	527	0,40%	0	0,00%
Печалба от преустановена търговска дейност	-516	-1,09%	-1523	-1,16%	0	0,00%
Печалбата от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	957	2,03%	1 795	1,37%	0	0,00%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности	34	0,07%	0	0,00%	0	0,00%
Общо приходи и печалби	47 185	100%	130 873	100%	131 887	100%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Приходи и разходи на индивидуална база на Емитента:

Приходи / Разходи (хил. лв.)	Период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	Н1 2011г.	Н1 2012г.
Приходи от операции с инвестиции	0	2 807	3 235	1 178	7,718	11
Приходи от услуги	0	0	0	35	0	0
Финансови приходи	16	195	195	239	153	107
Общо приходи от дейността	16	3 002	3 430	1 452	7,871	118
Разходи за операции с инвестиции	0	-126	-126	-144	-125	0
Финансови разходи	-324	-1 136	-1 136	-912	-4,521	-348
Други оперативни разходи	-65	-1 426	-1 426	-544	-829	-258
Общо разходи за дейността	-389	-2 688	-2 688	-1 600	-5,475	-606

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

3. 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.

4. Нови продукти

През обхванатия в проспекта исторически период 2010 – 12.04.2013 г. „Синтетика“ АД, и нейните дъщерните компании са разработвали и внедрили нови продукти, както следва:

Етропал АД през 2012 г. въведе в производство еднократни сетове за ултрафилтрация, съдържащи различен набор от изделия, предназначени за хемодиализа – не само диализатор, системи и торби, а също и други медицински изделия за еднократна употреба, опаковани заедно и създаващи удобство при работа.

5. 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.

6. Главни пазари и пазарен дял

В таблицата е предоставена информация относно приходите по категории дейности за разглеждания период от 2010 до 2012 г. Информацията е на база изготвени консолидирани отчети. От данните е видно, че най-голям дял в приходите на групата има производственото направление.

Приходи по направления	2010	2011	2012*
	хил. лв.	хил. лв.	Хил.лв
Приходи от производствена дейност в т.ч.	32 092	128 233	124 408
Продажба на продукция и стоки	30 637	123 712	120 345
Продажба на услуги	1006	2173	2100
Други приходи	449	2 348	1 963
Приходи от търговия в т.ч.	2 052	-	-
Продажба на масла	1 787	-	-
Продажба на резервни части	3	-	-
Продажба на ветеринарни медикаменти	95	-	-
Приходи от консултантски и транспортни услуги	6	-	-
Приходи от продажба на ДМА	42	-	-
Други приходи	119	-	-
Приходи от управление на недвижими имоти в т.ч.	131	427	520
Приходи от наеми	18	43	91
Приходи от стоки	17	125	169
Приходи от услуги	69	253	255
Други приходи	27	6	5
Финансови приходи в т.ч.	177	1409	1077
Приходи от инвестиции	-	1099	341
Приходи от лихви	123	289	366
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	54	21	370

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

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. От 2013 г. компанията предлага своите продукти и на пазарите в Алжир и Тунис. 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.

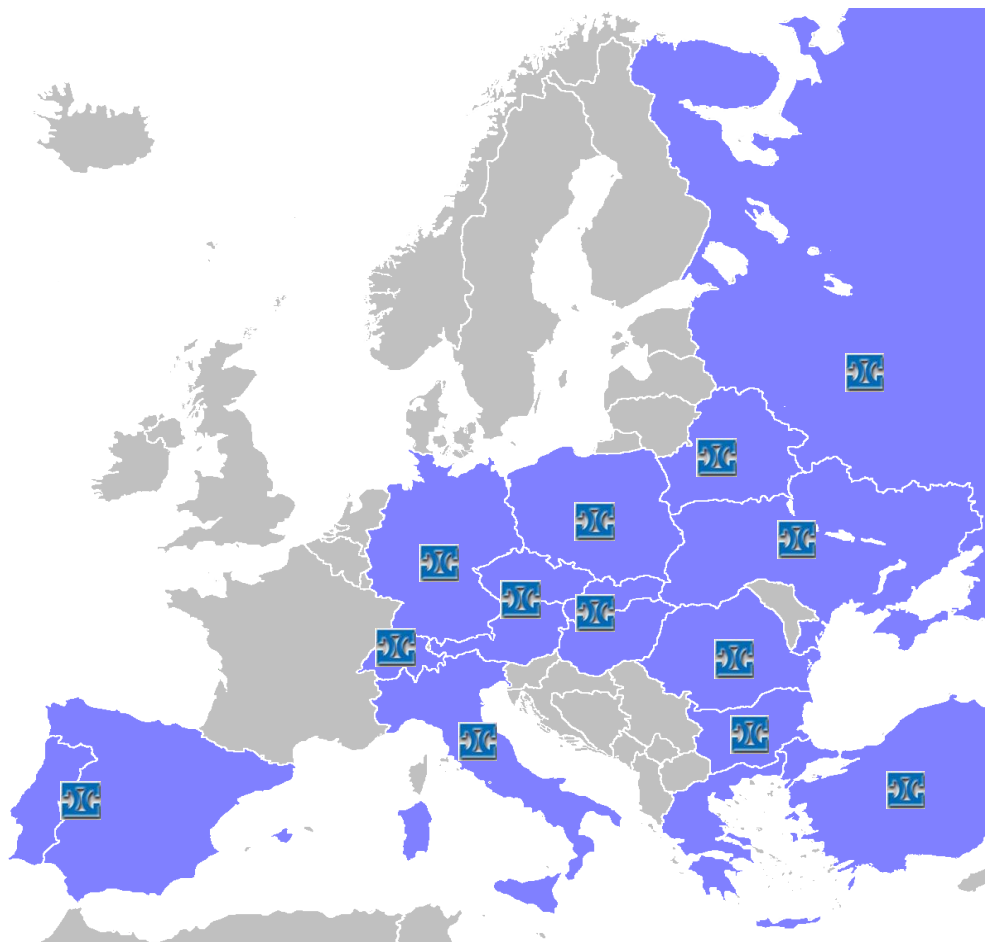
Към момента, основните страни на продажби на продукти и техните относителни дялове са следните:

- ◆ 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%.
- ◆ От началото на 2013 г. компанията предлага своите продукти и на пазарите в Алжир и Тунис.

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

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 ориентираната продукцията води

до пазарен дял на „Пластхим-Т“ АД в България възлизащ на около 50% за гъвкавите опаковки и 55% за биаксиално ориентираното фолио, информацията се базира на маркетингово проучване на компанията.



Източник: Пластхим-Т 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.

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. От 2011 г. насам е, че здравните заведения в страната започнаха сами да провеждат търгове за снабдяване с консумативи за диализа. Въпреки тези трудности Етропал АД, като дружество с утвърдени пазарни позиции на вътрешния пазар, където успява да реализира близо 30% от произвежданата продукция.

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 година бе завършена регистрацията на изделията и в страни от Близкия Изток и Арабския регион като Сирия и Ливан. Плановете за реализация на продукцията на тези пазари е от около 50-60 00 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. „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.

Турция е пазар с годишна консумация на близо 7 000 000 броя консумативи (диализатори, кръвни линии и фистулни игли), а този в Русия – на близо 20 000 000 броя. За Турция дружеството използва локален дистрибутор, който има амбициозната програма да достигне продажби над 300 000 комплекта консуматив през 2013 -2014 година, а до 2015 година обемът продажби да надвиши 500 000, което е 5%-10% от общото потребление.

Стратегически пазари за произвежданите от дружеството консумативи за диализа са Европейският и Русия.

Тежката финансова криза и силната конкуренция оказаха своето негативно влияние.

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

- ◆ Швейцария – 12,64%;
- ◆ Германия – 11,47%;
- ◆ Гърция* – 10,89%;
- ◆ Ливан* – 7,38*%;
- ◆ Мароко* – 5,83%;
- ◆ Белгия – 3,68%;
- ◆ Франция – 3,31%;
- ◆ Русия – 4,99%;
- ◆ Италия – 2,98%;
- ◆ Португалия – 1,16%;
- ◆ Малта – 0,91%;
- ◆ Словакия – 0,66%;
- ◆ Колумбия – 0,48%;
- ◆ Армения – 0,46%;
- ◆ Сърбия – 0,31%;
- ◆ Уругвай – 0,24%;
- ◆ Полша – 0,13%;
- ◆ Литва – 0,04%;
- ◆ Йордания – 0,03%;

* До края на 2012 г. Етропал АД е предлагало своите продукти на пазарите в Ливан, Мароко и Гърция, като е ползвало локален дистрибутор. От началото на 2013 г. дружеството предлага директно своите продукти на тези пазари.

Първи доставки на определени артикули дружеството реализира и в Полша, като целта е с помощта на локалния дистрибутор да се задълбочи тенденцията.



Източник: Етропал 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. Стремещт 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 стремещт 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 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.

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.

Синхроген 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

7. Конкуrentна 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.

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.

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.

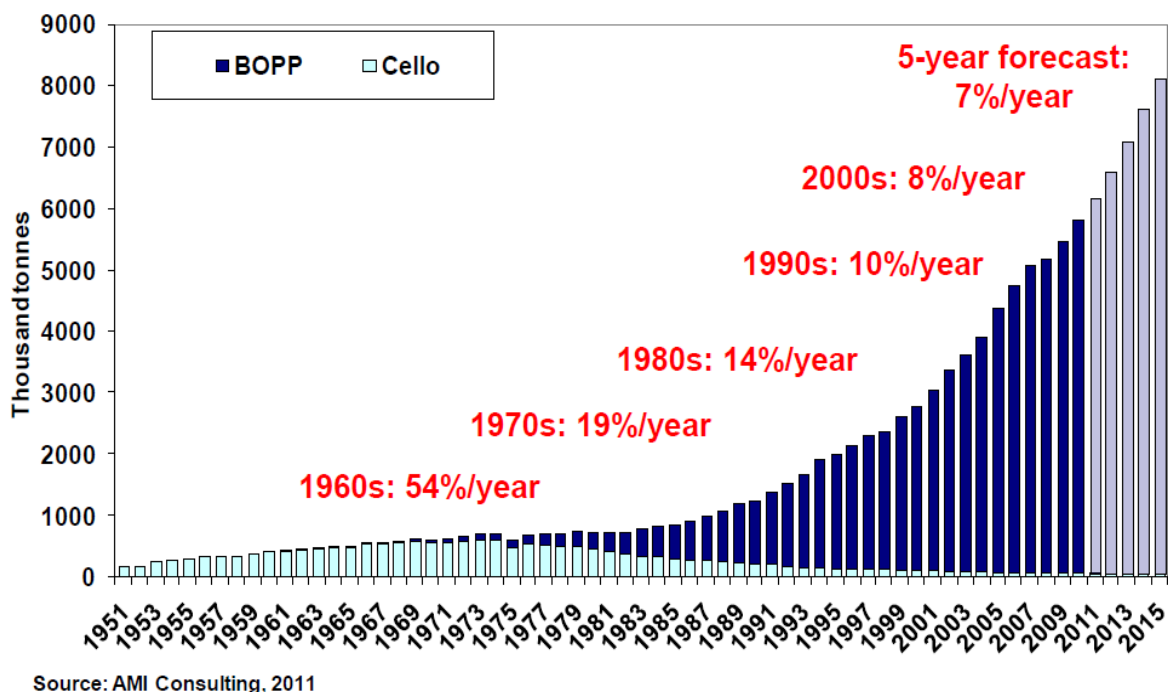
Въпреки световната икономическа криза развитието на опаковъчната индустрия не спира своя растеж. Основно ВОРР и СРР фолията имат приложение в хранително вкусовата промишленост, а друга по-добра алтернатива за евтина и функционална опаковка в момента няма. Но тези условия не се оказаха достатъчни за производителите от Западна Европа, тъй като там разходите за ел. енергия, заплати, осигуровки и данъци ги правят недостатъчно конкурентно способни на производителите от Източна Европа, Средния и Далечния Изток. В последните няколко години бяха спрени няколко линии за производство на ВОРР, а някои фирми бяха продадени на индийски и арабски компании.

Тези факти и събития поставят Пластхим-Т АД в много подходящи условия за развитие и увеличаване на производствените мощности. Предимствата са следните:

- ◆ Близостта до големите пазари,
- ◆ Опит и традициите в производството,
- ◆ Внедрената Интегрирана Система за Управление на Качеството,
- ◆ Добрият мениджмънт,
- ◆ Добрият сервиз,
- ◆ Сравнително ниските производствени разходи и себестойност,
- ◆ Високотехнологичните и енергийно-ефективни мощности

Производството само на ВОРР фолио се е увеличило повече от четири пъти от 2004 г. до днес. Въпреки това производствените мощности на Пластхим-Т АД са натоварени на пълния им капацитет, като произведеното количество продукция не е достатъчно за покриване на търсенето.

Development of global BOPP film demand



BOPP Film 2011

© Applied Market Information Ltd 2011

www.amiplastics.com

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.

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.

Основните конкуренти на Етропал АД на международните пазари са големи фирми в бранша като Фрезениус и Браун- Германия, Гамбро- Швеция и др. 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 като Гърция,

Румъния, Турция, Сърбия, Молдова и Украйна, където липсват производства на специализирани консумативи.

Продължава работата по 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.

Конкурентни предимства:

- ◆ Етропал АД произвежда уникални продукти – консумативи за хемодиализа, при които има монополно положение в България;
- ◆ Около 70% от дейността на дружеството е по технологии, които се владеят от 3-4 компании в Европа;
- ◆ По-ниска себестойност на произвежданата продукция в сравнение с конкурентите – работната ръка в "Етропал" АД е относително евтина спрямо заетите в същия сектор международни компании;
- ◆ Отдалечеността на външните конкуренти от България оскъпява тяхната себестойност поради транспортните разходи;
- ◆ По-голямата гъвкавост на дружеството в сравнение с чуждите конкуренти позволява да се задоволяват потребности от консумативи с относително малки обеми на търсене при запазване на рентабилността.
- ◆ В производството на хемодиализатори се използват последно поколение синтетични мембрани, производство на Membrana –Германия. Качеството на мембраната е на високо ниво и превръща изделията, произведени от "Етропал" АД в висококачествени медицински консумативи с много добри показатели, които по нищо не отстъпват на тези, произведени от Fresenius, Braun и Nipro.
- ◆ Възможността за производство на голяма разновидност от активни повърхности от 1,1 до 2,1 м² ни позволява да покриваме почти всички изисквания на болниците в България, дори и на малки серии от тях.
- ◆ Предимство е, че произведената продукция достига до болниците в началото на срока на годност, което максимално удовлетворява болниците, а е и един от критериите за оценка при участието в търгове по ЗОП, заложен в тръжните документи.
- ◆ По отношение на системите за хемодиализа – бърза доставка, добра цена с европейски суровини и материали, отговарящи на всички изисквания за качество, подкрепени със сертификати.
- ◆ Възможност за производство и доставка на хемолинии за всички видове апарати за диализа, чието разнообразие в последните години в болниците в страната е много голямо.

Пазарни фактори влияещи върху произвежданите от дружеството продукти:

- ◆ Характер на търсенето - предлаганите продукти и услуги са с медицински характер, част от които - животоспасяващи, и търсенето им не е производно на общата инвестиционна активност в страната;
- ◆ Наличието на един основен клиент за страната - Доставката на медицински изделия за хемодиализните центрове в страната става само след участие в открити процедури по Закона за обществени поръчки. До края на 2010 г. Министерство на здравеопазването откриваше процедура по обществена поръчка съобразена с нуждите на всички болници в страната. От началото на 2011 г. всяка болница обявява обществена поръчка сама за себе си, което е продължителен и трудоемък процес;
- ◆ Липса на възможности за разширяване на пазара и наличие на голяма международна конкуренция;
- ◆ Иновационен риск – ниска честота на създаване на нови продукти;
- ◆ Производствен риск – производствен цикъл е кратък; обращаемостта на вложените средства е относително голяма;
- ◆ Необходимост от оборотен капитал, осигуряван основно чрез заемни средства;
- ◆ Цена на петролните продукти - основна суровина за всички предприятия в сектора са различните видове пластмаси, чиято цена е в пряка зависимост от цената на нефтопродуктите; основния начин на транспорт на медицинските материали е шосейният.

Формопласт АД – производство на шприцформи и други пластмасови продукти

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.

Конкурентни предимства:

- ◆ 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;
- ◆ Пазарът на пластмасови изделия за Формопласт възниква на базата на произвежданата инструментална екипировка, вече двадесет години във фирмата има изграден цех за производство на пластмасови изделия, който доминира с продукцията си;
- ◆ Работи се с клиентски матрици, което позволява гъвкавост и разнообразие на продуктовата линия;
- ◆ Фирмата разполага с добра инфраструктура. Пътната мрежа, която е основен фактор при дистрибуцията, е добра;

Пазарни фактори влияещи върху произвежданите от дружеството продукти:

- ◆ Наличие на сериозна конкуренция в страната;
- ◆ Нужда от модерни машини и квалифицирани служители за обслужването им;
- ◆ Необходимост от оборотен капитал, осигуряван основно чрез заемни средства;
- ◆ Високите цени на електроенергията са фактор влияещ значително, както върху производствените разходи, така и върху цената на произвежданата продукция

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

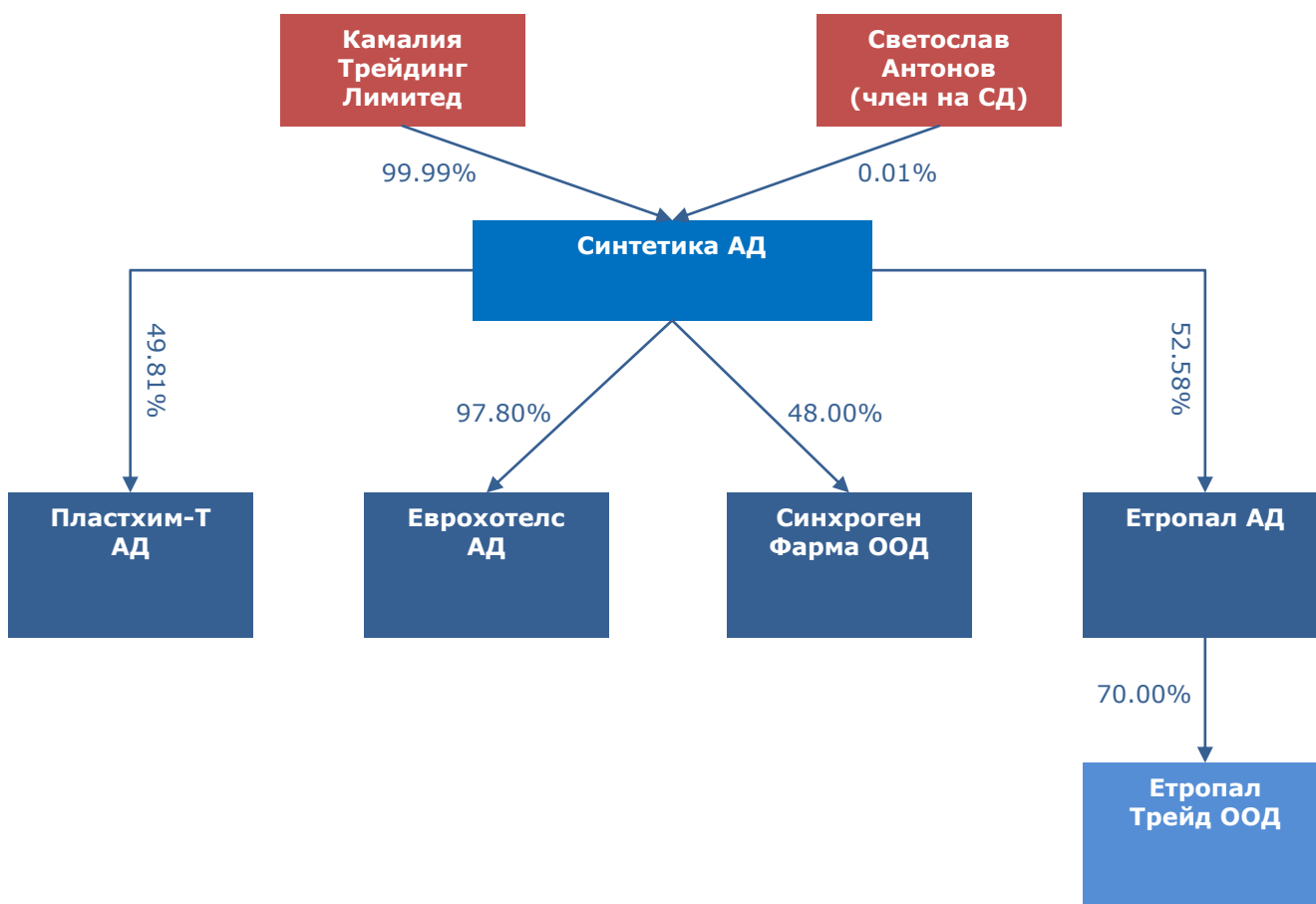
По данни на Българска агенция по безопасност на храните към датата на Проспекта има 83 лицензирани дружества търговци на едро с ветеринарномедицински продукти.

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.

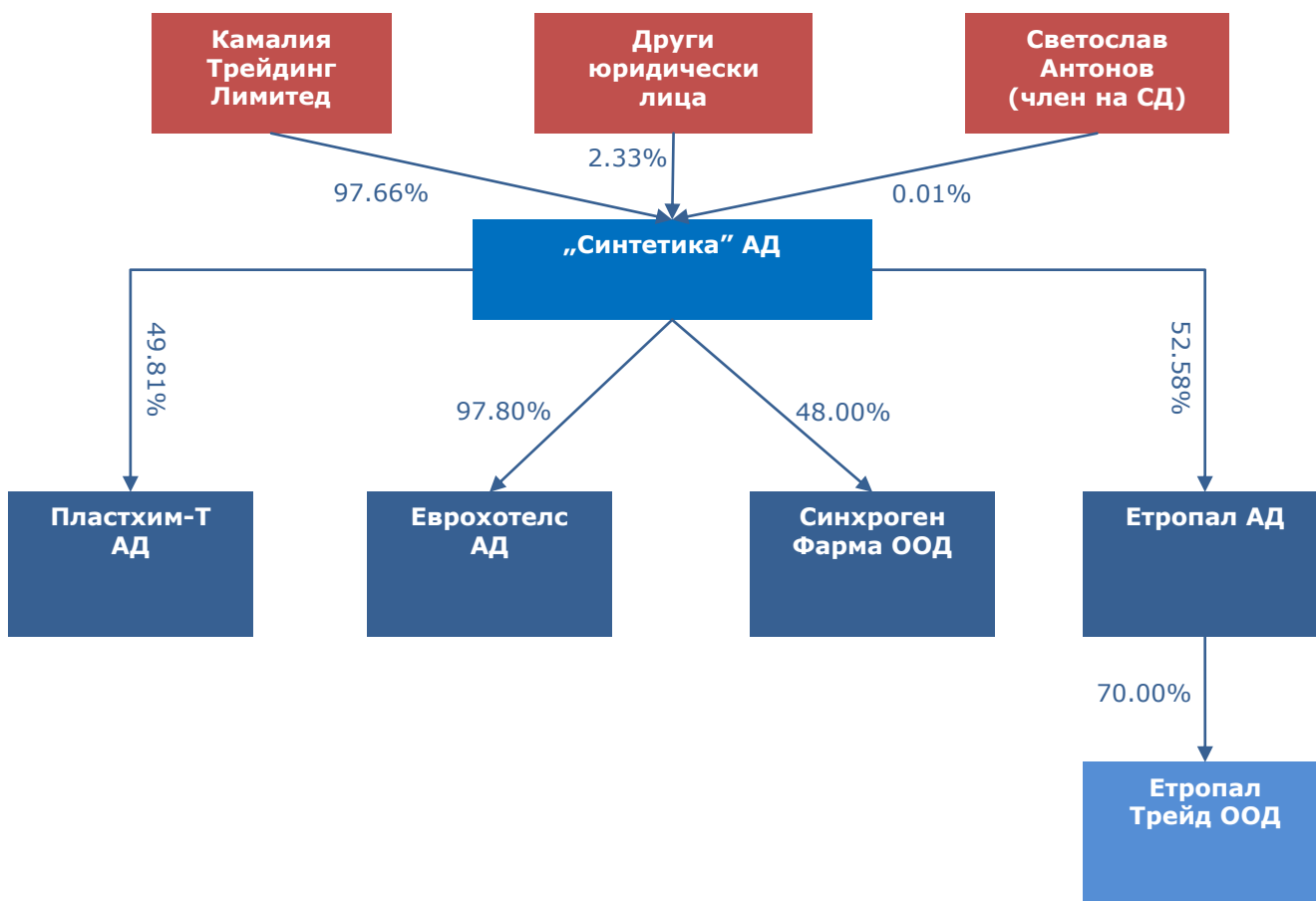
VII. ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

1. Икономическа група

Емитентът е холдингово дружество и заедно с дъщерните си компании образува икономическа група. Структурата на групата към датата на Проспекта е представена на графиката по-долу. На база процентно притежание от капитала на свързаните предприятия, „Синтетика“ АД има пряко участие в три дъщерни дружества и едно асоциирано към датата на Проспекта. Това са: „Пластхим-Т“ АД, „Етропал“ АД и „Еврохотелс“ АД – дъщерни и Синхроген Фарма ООД – асоциирано дружество. От друга страна, акционерната структура на „Синтетика“ АД и отношенията на контрол са описани подробно в т. XVIII от настоящия документ - „Мажоритарни акционери“. Емитентът не е в зависимост от други субекти в рамките на групата.



Във връзка с настъпило обстоятелство след датата на Проспекта, а именно – на 22.04.2013 г. мажоритарният акционер Kamalia Trading Limited прехвърля 2.33% от участието си в капитала на „Синтетика“ АД на други юридически лица, структурата на групата на Емитента придобива следния вид:



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 – 97.80%
Пластхим-Т АД	България	Производство на фолия и други пластмасови продукти	„Синтетика“ АД – 49.81%
Етропал АД*	България	Производство на хемодиализатори и други медицински консумативи	„Синтетика“ АД – 52.58%
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 проспекта – 12.04.2013 г. „Синтетика“ АД има сключен договор за репо за 85,000 броя акции, възлизащи на 1,7% от капитала на „Етропал“ АД.

Въпреки че „Синтетика“ АД притежава 49,81% от капитала на „Пластхим-Т“, причислява дружеството като дъщерно на база на сключено споразумение с останалите акционери на „Пластхим-Т“, във връзка с което Емитентът има властта да управлява финансовата и оперативната политика на „Пластхим-Т“ АД, както и да го консолидира, считано от 01.10.2010 година.

Към датата на последния изготвен годишен финансов отчет – 31.12.2012 г. Емитентът притежава асоциирано участие в капитала на публично дружество „Формопласт“ АД, гр. Кърджали. На 09.04.2013 г., „Синтетика“ АД е извършило прехвърляне на 19,25% от капитала на „Формопласт“ АД. Купувач на акциите е несвързано с групата на „Синтетика“ АД лице. След извършеното прехвърляне „Синтетика“ АД притежава миноритарно участие в капитала на „Формопласт“ АД в размер на 19,92%.

VIII. НЕДВИЖИМА СОБСТВЕНОСТ, ЗАВОДИ И ОБОРУДВАНЕ

През последните финансови години, дълготрайните материални активи на дружествата в групата на Синтетика имат следната структура.

Структура на ДМА на консолидирана база

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период			
	2010г.	2011г.	2012*г.	Ръст**
Земи и сгради	32 917	24 739	21 360	-13,66%
Машини и оборудване	48 502	42 259	43 780	3,60%
Транспортни средства	2 300	1 639	1 374	-16,17%
Разходи за придобиване на ДМА	2 457	3 692	9 838	166,47%
Други	706	657	553	-15,83%
Инвестиционни имоти	1 613	144	138	-4,17%
Общо ДМА	88 495	73 130	77 043	5,35%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

**Ръстът на балансовите позиции за периода завършващ на 31.12.2012 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Размерът на дълготрайните материални активи бележи общ ръст към края на 2012 г. от 5.35% спрямо 2011 г. Наблюдава се голям скок в разходите за придобиване на ДМА с 166,47% за 2012 г. спрямо края на 2011г.

От датата на изготвяне на последния междинен консолидиран финансов отчет към 31.12.2012 г. до датата на Проспекта в Групата са извършени следните инвестиции в покупката на съществени дълготрайни активи: към датата на изготвяне на Проспекта Пластхим-Т е закупил нов метализатор за цех „Аксаково“. Инвестицията възлиза на около 2 млн. евро.

Върху дълготрайните материални активи на „Синтетика“ АД няма наложени тежести. Съществуват тежести върху част от дълготрайните активи на дъщерните дружествата в холдинга. Те са учредени във връзка с използването на различни форми за финансиране на основната им дейност като банкови заеми – оборотни или инвестиционни, банкови гаранции и други.

Като по-значителни по размер могат да бъдат определени следните тежести:

- ◆ Във връзка с оборотен кредит на Етропал АД са учредени договорни ипотечи на имоти собственост на Етропал АД, залог на машини и съоръжения
- ◆ Във връзка с инвестиционен кредит на „Синтетика“ АД е учредена договорна ипотека върху имот собственост на Еврохотелс АД и имот собственост на Формопласт АД
- ◆ Във връзка с оборотни и инвестиционни кредити на Пластхим-Т АД са учредени договорни ипотечи на имоти в гр. Аксаково и гр. Тервел, залог на машини и съоръжения
- ◆ В дейността на Емитента не съществуват екологични въпроси, които биха могли да окажат влияние върху използването на активите.

IX. ОПЕРАЦИОНЕН И ФИНАНСОВ ПРЕГЛЕД

Представената финансова информация включва исторически данни от одитираните индивидуални финансови отчети, включително и изготвените индивидуални доклади за дейността на „Синтетика“ АД за 2010, 2011 и 2012 г., одитираните консолидирани финансови отчети за 2010, 2011 включително и изготвените консолидирани доклади за дейността, както и исторически данни от неодитирани междинни индивидуални финансови отчети на Емитента към 30.06.2011 и 30.06.2012 г. и междинен консолидиран финансов отчет към 31.12.2012 г.

1. Финансов преглед на консолидирана база

Активи и пасиви

Динамика на активите

АКТИВИ (хил. лв.)	2010г.	2011г.	2012*г.
Вземания (текущи и нетекущи)	30 022	26 072	34 782
Дълготрайни материални активи, в т.ч. инвестиционни имоти	88 495	73 130	77 043
Дълготрайни нематериални активи	7	41	81
Финансови активи (текущи и нетекущи)	9	1 321	7 339
Материални запаси	13 950	10 273	14 521
Търговска репутация	7 744	797	797
Други активи	182	102	102
Парични средства	1 960	5 920	1 050
ОБЩО АКТИВИ	142 369	117 656	135 715

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Консолидираните активи през 2012 г. се увеличават с 15,35% спрямо 2011г. Най-голям дял в структурата на активите заемат дълготрайните материални активи, които също се увеличават с 5,35%. Най-голямо увеличение в абсолютна стойност бележат финансовите активи от 1,321 хил. лв. към края на 2011 г. до 7,339 хил. лв. към 31.12.2012 г., дължащо се на направени инвестиции в асоциирани предприятия. Размерът на материалните запаси се увеличава до 14,521 хил.лв спрямо 10,273 хил.лв за 2011г.

Структура на ДМА

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Отчетен период			
	2010г.	2011г.	2012*г.	Ръст**
Земни и сгради	32 917	24 739	21 360	-13,66%
Машини и оборудване	48 502	42 259	43 780	3,60%
Транспортни средства	2 300	1 639	1 374	-16,17%
Разходи за придобиване на ДМА	2 457	3 692	9 838	166,47%
Други	706	657	553	-15,83%
Инвестиционни имоти	1 613	144	138	-4,17%
Общо ДМА	88 495	73 130	77 043	5,35%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

**Ръстът на балансовите позиции за периода завършващ на 31.12.2012 г. е изчислен спрямо стойностите към 31.12.2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

В структурата на ДМА преобладават машини и оборудване, както и земи и сгради. Разходите за придобиване на ДМА през 2012 г. се увеличават съществено, това се дължи на направени от страна на Пластхим-Т АД инвестиции в придобиване на ново оборудване и машини, както и строително-монтажни работи във връзка с подготовка на производствените площадки, на които ще бъде позиционирано новите линии.

Динамика на пасивите

ПАСИВИ (хил. лв.)	2010г.	2011г.	2012*г.
Собствен капитал	18 191	18 069	27 205
Малцинствено участие	25 073	23 518	24 297
Банкови кредити (текущи и нетекущи)	65 511	47 380	44 847
Облигационни заеми	3 390	2 194	5 000
Финансов лизинг (текущи и нетекущи)	1 673	742	639
Търговски и други задължения (текущи и нетекущи)	27 158	24 490	32 481
Пасиви по отсрочени данъци	1 084	1 014	1 014
Други задължения (текущи и нетекущи)	289	249	232
ОБЩО ПАСИВИ	142 369	117 656	135 715

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Най-голям дял в структурата на пасивите заемат банковите заеми, като те представляват 33,04% от общия размер на капитала и привлечените средства към края на 2012 г., за сравнение към края на 2011 г. те са заемали 40%. Намалението в дела банковите заеми от 5,35% се дължи на погасените банкови задължения през 2012г. Основна част от задължения по банкови заеми се формира от оперативната необходимост от средства на производствените предприятия. На 03.09.2012 г. дъщерното дружество Етропал АД, погасява изцяло съществуващото си задължение по облигационен заем, като към 31.12.2012 г. размерът задължението по облигационни заеми към края на 2012 г. се формира изцяло от емитираната от „Синтетика“ АД през месец април 2012г. облигация на стойност 5 000 хил.лв и падеж 05.04.2017 г.

На второ място в структурата на пасивите се нареждат търговски и други задължения, които заемат 24% от общия размер на капитала и пасивите. През 2012г. те бележат ръст от 32,63% в сравнение с 2011г.

Капиталова структура

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.)	Консолидирани данни		
	2010г.	2011г.	2012*г.
1. Собствен капитал**	43 264	41 587	51 502
2. Нетекущи пасиви	54 678	39 711	42 735
3. Текущи пасиви	44 427	36 358	41 478
4. Всичко пасиви (2+3)	99 105	76 069	84 213
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	1,26	0,95	0,83
Общо пасиви / Собствен к-л	2,29	1,83	1,64
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	0,44	0,55	0,61
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	2,29	1,83	1,64

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

**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 31.12.2012 г. делът на собствения капитал от общия размер на активите на „Синтетика“ АД достига 38%. През 2012 г. коефициентът „Нетекущи пасиви / Собствен капитал“ на консолидирана база е намалял до ниво от 0.83 в резултат на положителното изменение в собствения капитал.

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 0.61 към края на 2012 г. спрямо 0.55 към края на 2011 г. и 0.44 в края на 2010г. 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 в отделните направления. За разглежданите периоди от 2010 г., 2011 г. и 2012г. 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.)	2010г.		2011г.		2012*г.	
	хил. лв.	Дял в %	хил. лв.	Дял в %	Хил.лв	Дял в %
Приходи от оперативна дейност						
Приходи от производствена дейност	31 590	66,95%	128 233	97,98%	124 408	94,33%
Приходи от управление на недвижими имоти	115	0,24%	427	0,33%	520	0,39%
Общо приходи от оперативна дейност	31 705	67,19%	128 660	98,31%	124 928	94,72%
Финансови приходи	169	0,36%	1 409	1,08%	1077	0,82%
Печалба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	14 630	31,01%	0	0,00%	5701	4,32%
Дял от нетната печалба на асоциирани предприятия	0	0,00%	5	0,00%	181	0,14%
Преустановени дейности		0,00%		0,00%		0,00%
Печалба от преустановена производствена дейност	206	0,44%	527	0,40%	0	0,00%
Печалба от преустановена търговска дейност	-516	-1,09%	-1523	-1,16%	0	0,00%
Печалбата от преустановена дейност по управление на недвижими имоти	957	2,03%	1 795	1,37%	0	0,00%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности	34	0,07%	0	0,00%	0	0,00%
Общо приходи и печалби	47 185	100%	130 873	100%	131 887	100%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Структура на разходите и загубите на консолидирана база

Разходи по направления (хил. лв.)	2010г.		2011г.		2012*г.	
	хил. лв.	Дял в %	хил. лв.	Дял в %	хил.лв	Дял в %

Разходи за оперативна дейност						
Разходи за производствена дейност	-28 960	91,45%	-118 350	92,92%	-116 776	94,61%
Разходи за управление на недвижими имоти	-253	0,80%	-750	0,59%	-735	0,60%
Общо разходи за оперативна дейност	-29 213	92,25%	-119 100	93,50%	-117 511	95,20%
Административни разходи на предприятието - майка	-65	0,21%	-1 186	0,93%	-533	0,43%
Финансови разходи	-1 932	6,10%	-5 356	4,20%	-4535	3,67%
Загуба от придобивания/продажба на дъщерни предприятия	0	0,00%	-781	0,61%	0	0,00%
Разходи за данъци	-457	1,44%	-917	0,72%	-853	0,69%
Курсови разлики от преизчисляване на чуждестранни дейности	0	0,00%	-34	0,03%	0	0,00%
Общо разходи	-31 667	100%	-127 374	100%	-123 432	100%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

В структурата на приходите и разходите най-голям дял принадлежи на производствената дейност. Приходите през 2012 г. бележат увеличение с 0,30% спрямо 2011г, докато разходите намаляват с 3,09%. Структурата на разходите по икономически елементи са представени в следващата таблица.

Структура на разходите по икономически елементи

Разходи по икономически елементи	2010г.		2011г.		2012г.	
	хил. лв.	Дял в %	хил. лв.	Дял в %	хил.лв	Дял в %
Материали	-20 894	71,52%	-84 925	71,31%	-91 341	77,73%
Външни услуги	-1 874	6,41%	-6 918	5,81%	-7 700	6,55%
Амортизации	-2 210	7,57%	-8 507	7,14%	-7 965	6,78%
Персонал	-2 926	10,02%	-11 567	9,71%	-11 173	9,51%
Балансова стойност на продадените активи (без продукция)	-277	0,95%	-5 813	4,88%	-1 180	1,00%
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	-487	1,67%	-437	0,37%	2774	-2,36%
Други разходи	-545	1,87%	-933	0,78%	-926	0,79%
Общо	-29 213	100%	-119 100	100%	-117 511	100%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Паричен поток

Показател	Период		
	2010г.	2011г.	2012*г.
Нетни парични потоци от основна дейност	-1 377	11 307	3 332
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-19 386	9 953	-5 994
Нетни парични потоци от финансова дейност	18 304	-17 300	-2 208
Нетно увеличение/намаляние на паричните средства	-2 459	3 960	(4 870)
Парични средства в началото на периода	4 419	1 960	5 920

Парични средства в края на периода **1 960** **5 920** **1 050**

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Финансови показатели

Показатели (хил. лв.)	2010г.	2011г.	2012*г.
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	15 294	3 651	9 308
2. Нетна резултат принадлежащ на групата	15 427	906	6 350
3. Общо приходи за периода	46 504	130 069	131 706
4. Собствен капитал и малцинствено участие	43 264	41 587	51 502
5. Пасиви	99 105	76 069	84 213
6. Активи	142 369	117 656	135 715
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0,44	0,55	0,61
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	0,70	0,65	0,62
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	32,89%	2,81%	7,07%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	33,17%	0,70%	4,82%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	35,35%	8,78%	18,07%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	35,66%	2,18%	12,33%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	15,43%	4,80%	11,05%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	15,57%	1,19%	7,54%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	10,74%	3,10%	6,86%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	10,84%	0,77%	4,68%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Капитализация и задлъжнялост

Капитализация и задлъжнялост (хил. лв.)	2010г.	2011г.	2012*г.
1. Собствен капитал и резерви, в т.ч.:	43 264	41,587	51 502
Капитал, принадлежащ на дружеството-майка	18 191	18 069	27 205
Малцинствено участие	25 073	23 518	24 297
2. Нетекущи пасиви	54 678	39 711	42 735
Заеми от банки и небанкови финансови институции и финансов лизинг	46 273	30 894	24 377
Задължения по облигационни заеми	2 151	0	5000
Пасиви по отсрочени данъци	1 084	1 014	1 014
Търговски и други задължения	4 890	7 563	12 121
Други нетекущи задължения	280	240	223
3. Текущи пасиви	44 427	36 358	41 478
Текуща част от дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	7 324	6 737	7 435
Краткосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции и финансов лизинг	13 587	10 491	13 674
Задължения по облигационни заеми	1 239	2 194	0

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Търговски и други задължения	22 268	16 927	20 360
Други текущи задължения	9	9	9
4. Всичко пасиви, (2+3)	99 105	76 069	84 213
5. КАПИТАЛ и ПАСИВИ, (1+4)	142 369	117 656	135 715
6. Собствени капитал / Активи, (1/5)	30.39%	35.35%	37,95%
7. Собствени капитал / Пасиви, (1/4)	43.65%	54.67%	61,16%
8. Пасиви / Активи, (4/5)	69.61%	64.65%	62,05%
9. Текущи пасиви / Пасиви, (3/4)	44.83%	47.80%	49,25%
10. Нетекущи пасиви / Собствен капитал, (2/1)	126.38%	95.49%	82,98%

*Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Във връзка с изискването на Регламент (ЕО) № 809/2004 на Комисията 29 април 2004 година, Приложение III, т. 3.2, отчетната информация за „Капитализация и задлъжнялост“ да бъде към дата не по-рано от 90 дни преди датата на Проспекта, по-долу е представена съответна информация за „Капитализация и задлъжнялост“ към 31.03.2013 г. на база неконсолидирани данни, поради това, че периодът за изготвяне и представяне на консолидирана информация към 31.03.2013 г. все още не е приключил. Също така, сравнителната информация за „Капитализация и задлъжнялост“ е представена на база 2010, 2011 и 2012 финансови години, тъй като за съответния сравнителен период към 31.03.2012 г. „Синтетика“ АД не е имало задължение да изготвя междинни финансови отчети и такива не са налични.

Капитализация и задлъжнялост	2010	2011	2011*	2012	Q1 2013
(хил. лв.)					
1. Собствен капитал и резерви, в т.ч.:	2 664	2 947	3 350	6 183	6 293
Основен капитал	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Резерви	0	0	0	3 015	3 015
Печалба/загуба	-336	-53	350	168	278
2. Нетекущи пасиви	20 651	15 235	15 235	17 815	18 415
Заеми от банки и небанкови финансови институции и финансов лизинг	15 761	7 684	7 684	5 165	4 538
Задължения по облигационни заеми	0	0	0	5000	5000
Търговски и други задължения	4 890	7 551	7 551	7 650	8 542
Пасиви по отсрочени данъци	0	0	0	0	335
3. Текущи пасиви	6 244	4 401	4 397	2 407	2 968
Текуща част от дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	1 995	1 408	1 408	1 878	2 054
Краткосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции и финансов лизинг	23	25	25	0	0
Задължения към свързани предприятия	3 253	1 755	1 755	114	417
Търговски и други задължения	973	1 213	1 209	415	497
4. Всичко пасиви, (2+3)	26 895	19 636	19 632	20 222	21 383
5. КАПИТАЛ и ПАСИВИ, (1+4)	29 559	22 583	22 982	26 405	27 676
6. Собствени капитал / Активи, (1/5)	0,09	0,13	0,15	0,23	0,23
7. Собствени капитал / Пасиви, (1/4)	0,10	0,15	0,17	0,31	0,29
8. Пасиви / Активи, (4/5)	0,91	0,87	0,85	0,77	0,77
9. Текущи пасиви / Пасиви, (3/4)	0,23	0,22	0,22	0,12	0,14
10. Нетекущи пасиви / Собствен капитал, (2/1)	7,75	5,17	4,55	2,88	2,93

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

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 (сектор „управление на недвижими имоти“), Евротест Контрол ЕАД (сектор „производство“), ИБ Медика АД (сектор „производство“) и Мотобул ООД (сектор „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 (сектор „управление на недвижими имоти“), Евротест Контрол ЕАД (сектор „производство“), ИБ Медика АД (сектор „производство“) и Мотобул ООД (сектор „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.	31.12.2012г.
	хил. лв.	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)	-
в т.ч. разходи за независим финансов одит	(1)	(6)	-
Разходи за персонала	(222)	(221)	-
Разходи за амортизации	(62)	(62)	-
Други оперативни разходи	(27)	(36)	-
Нетен резултат от производствена дейност (445)	27	56	-
Нетни финансови приходи/разходи (86)	(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 хил.лв			
Справедлива стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиване - 1 103 хил.лв.			
Печалба от придобиването (отрицателна репутация) - 163 хил.лв.			
Паричните потоци от преустановената производствена дейност мога да бъдат представени както следва:			
	31.12.2011г.	31.12.2010г.	31.12.2012г.
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.	31.12.2012г.
	хил. лв.	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	-

Консултантски 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)	-
в т.ч. разходи за независим финансов одит	(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 (445)	(741)	(445)	-
Нетни финансови приходи/разходи (86)	(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)	-	-
	31.12.2011г.	31.12.2010г.	31.12.2012г.
	хил. лв.	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)	-
в т.ч. разходи за независим финансов одит – под 1 хил.лв.	-	-	-
Разходи за персонала	(5)	-	-
Разходи за амортизации	(52)	(51)	-
Други оперативни разходи	(10)	(1)	-
Нетен резултат от управление на недвижими имоти (445)	(71)	(354)	-
Нетни финансови приходи/разходи (86)	-	(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	-
Прехвърлено възнаграждение - 1 000 хил.лв.			
Справедлива стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиване – 2554 хил.лв.			
Печалба от придобиването (отрицателна репутация) – 1554 хил.лв.			
Паричните потоци от преустановената дейност по управление на недвижими имоти мога да бъдат представени както следва:			
	31.12.2011г.	31.12.2010г.	31.12.2012г.
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 одитирани индивидуални финансови отчети на „Синтетика“ АД за 2010, 2011 г. и 2012г., 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	Период								
	(хил. лв.)	2010г.	2011г.	2011*г.	Ръст в %	2012г.	Ръст в %	H1 2011г.	H1 2012г.
Нетекущи активи:	26 021	17 795	18 194	-30,08%	17 181	-5,57%	17 795	20 123	-6,04%
Дълготрайни Материални Активи	117	89	89	-23,93%	3	-96,63%	89	73	-96,63%
Активи по отсрочени данъци	37	31	2	-94,59%	0	100,00%	31	31	0,00%
Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия	25 867	15 912	16 340	-36,83%	12 774	-21,82%	15 912	15 498	-18,58%
Финансови активи на разположение за продажба	0	884	884	0,00%	3 560	302,71%	884	884	11,09%
Вземания по предоставени заеми	0	879	879	0,00%	844	-3,98%	879	3 637	212,74%
Текущи активи:	3 538	4 788	4 788	35,33%	9 224	92,65%	4 788	4 860	15,41%
Вземания по предоставени заеми	2808	2 062	2 062	-26,57%	4 043	96,07%	2 062	0	23,71%
Вземания от свързани лица	633	664	664	4,90%	1 893	185,09%	664	1 370	182,98%
Търговски и други вземания	0	1 961	1 961	0,00%	609	-68,94%	1 961	2 730	-89,55%
Парични средства и парични еквиваленти	97	76	76	-21,65%	87	14,47%	76	60	10,53%
Финансови активи на разположение за продажба	-	-	-	0,00%	2 487	0,00%	-	700	0,00%
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	0	25	25	0,00%	105	320,00%	25	24 983	3128%
ОБЩО АКТИВИ	29 559	22 583	22 982	-22,25%	26 405	14,89%	22 583	22 246	-1,49%

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

В структурата на нетекущите активи преобладават инвестициите в дъщерни предприятия, чийто размер към 31.12.2012 г. достига до 12,774 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	Период								
	(хил. лв.)	2010г.	2011г.	2011*г.	Ръст в %	2012г.	Ръст в %	H1 2011г.	H1 2012г.
Собствен капитал:	2 664	2 947	3 350	25,75%	6 183	84,57%	2 947	2 459	-16,56%
Основен акционерен капитал	3 000	3 000	3 000	0,00%	3 000	0,00%	3 000	3 000	0,00%
Резерви	0	0	0	0,00%	3 015	0,00%	0	0	0,00%
Печалби/загуби	-336	-53	350	-204,17%	168	-52,00%	283	-488	-272,44%
Нетекущи задължения:	20 651	15 235	15 235	-26,23%	17 815	16,93%	15 235	21 972	44,22%
Банкови заеми и финансов лизинг	15 761	7 684	7 684	-51,25%	5 165	-32,78%	7 632	7 753	1,59%
Облигационни заеми	0	0	0	0,00%	5 000	0,00%	0	5 000	0,00%
Други дългосрочни задължения	4 890	7 551	7 551	54,42%	7 650	1,31%	7 603	9 212	21,16%
Текущи задължения:	6 244	4 401	4 397	-29,58%	2 407	-45,26%	4 401	552	-87,46%
Текуща част на дългосрочни банкови заеми	1 995	1 408	1 408	-29,42%	1 878	33,38%	1 408	0	-100,00%

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Задължения към свързани предприятия	3 253	1 755	1 755	-46,05%	114	-93,50%	1 755	420	-76,07%
Финансов лизинг	23	25	25	8,70%	0	100,00%	25	0	-100,00%
Търговски и други задължения	973	1 213	1 209	24,25%	415	-65,67%	1 213	132	-89,12%
Общо ПАСИВИ	29 559	19 636	19 632	-33,58%	20 222	3,01%	19 636	24 983	27,23%

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Капиталова структура

ПОКАЗАТЕЛ	Период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	Н1 2011г.	Н1 2012г.
1. Собствен капитал	2 664	2 947	3 350	6 183	2 947	2 459
2. Нетекущи пасиви	20 651	15 235	15 235	17 815	15 235	21 972
3. Текущи пасиви	6 244	4 401	4 397	2 407	4 401	552
4. Всичко пасиви (2+3)	26 895	19 636	19 632	20 222	19 636	22 524
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	7,75	5,17	4,55	2,88	5,17	8,94
Общо пасиви / Собствен к-л	10,10	6,66	5,86	3,27	6,66	9,16
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	0,10	0,15	0,17	0,31	0,15	0,11
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	10,10	6,66	5,86	3,27	6,66	9,16

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

През разглеждания период „Синтетика“ АД е използвал финансиране чрез банков заем и една облигационна емисия.

Резултати от дейността

Приходи и разходи

Приходи / Разходи (хил. лв.)	Период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	Н1 2011г.	Н1 2012г.
Приходи от операции с инвестиции	0	2 807	3 235	1 178	7,718	11
Приходи от услуги	0	0	0	35	0	0
Финансови приходи	16	195	195	239	153	107
Общо приходи от дейността	16	3 002	3 430	1 452	7,871	118
Разходи за операции с инвестиции	0	-126	-126	-144	-125	0
Финансови разходи	-324	-1 136	-1 136	-912	-4,521	-348
Други оперативни разходи	-65	-1 426	-1 426	-544	-829	-258
Общо разходи за дейността	-389	-2 688	-2 688	-1 600	-5 475	-606

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Приходите на „Синтетика“ АД се формират от основната дейност, свързана с придобиване и управление на участия и финансиране на свързани предприятия и са формирани главно от финансовата и инвестиционна дейност на Емитента.

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					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	H1 2011г.	H1 2012г.
Финансови приходи в т.ч.:	16	3 002	3 430	1 417	7 871	118
Приходи от лихви	16	193	193	239	51	106
Разлики от валутни курсове	0	2	2	0	2	0
Приходи от продажба на дъщерни,асоциирани и други предприятия	0	2 707	3 135	1 174	7 718	11
Приходи от дялови участия - дивиденди	0	100	100	4	100	1
Финансови разходи в т.ч.:	-324	-1 136	-1 142	-965	-4 646	-348
Разходи за лихви	-272	-1 002	-1 002	-778	-661	-326
Разлики от валутни курсове	0	-3	-3	-1	-3	0
Разходи за операции с инвестиции	0	-126	-126	-144	-125	0
Други финансови разходи	-52	-5	-11	-42	-3 857	-22
Нетни фин. приходи/разходи	-308	1 866	2 288	452	3 225	-230

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Към 31.12.2012 г. приходите на „Синтетика“ АД са в размер на 1,452 хил. лв. и са реализирани предимно от инвестиционната дейност в размер на 1,178 хил. лв. За сравнение през 2011 г. приходите на Емитента са в размер на 3,430 хил. лв., от които приходите от операции с инвестиции възлизат на 3,235 хил. лв.

Нетната печалба на дружеството за 2011 г. е в размер на 686 хил. лв., като през 2012 г. е реализирана загуба от 153 хил. лв.

Значителната разлика в реализираните приходи и нетна печалба през 2011 г. спрямо същите за 2012 г. се дължи на извършените през 2011 г. продажби на дъщерни компании.

Нетна печалба

Печалба (хил. лв.)	Период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	H1 2011г.	H1 2012г.
Печалба/загуба преди данъци	-373	314	742	-148	2 396	-488
Разходи за данъци	37	-31	-56	-5	0	0
Нетен финансов резултат	-336	283	686	-153	2 396	-488
Брой акции	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3,000,000	3,000,000

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Паричен поток

Показател (хил. лв.) ако не е указано друго	Период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	H1 2011г.	H1 2012г.
Нетни парични потоци от основна дейност	-67	-1 176	-1 176	-506	-140	-290
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-24 367	13 963	13 963	-2 443	10 891	585

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Нетни парични потоци от финансова дейност	24 531	-12 808	-12 808	2 960	-10 638	-311
Нетно увеличение/намаление на паричните средства	97	-21	-21	11	113	-16
Парични средства в началото на периода	0	97	97	76	97	76
Парични средства в края на периода	97	76	76	87	210	60

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Финансови показатели

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Отчетен период					
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	H1 2011г.	H1 2012г.
1. Счетоводна печалба/загуба (преди данъци)	-373	314	742	-148	2 396	-488
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	-336	283	686	-153	2 396	-488
3. Приходи	16	3 002	3 430	1 452	7 871	118
4. Собствен капитал	2 664	2 947	3 350	6 183	5 060	2 459
5. Пасиви (дългосрочни + краткосрочни)	26 895	19 636	19 632	20 222	28 872	22 524
6. Активи (дълготрайни + краткотрайни)	29 559	22 583	22 982	26 405	33 932	24 983
Коефициент на финансова автономност (4 : 5)	0,10	0,15	0,17	0,31	0,18	0,11
Коефициент на задлъжнялост (5 : 4)	10,10	6,66	5,86	3,27	5,71	9,16
Брутна рентабилност на приходите (1 : 3)	-2331,25%	10,46%	21,63%	-10,19%	30,44%	-413,56%
Нетна рентабилност на приходите (2 : 3)	-2100,00%	9,43%	20,00%	-10,54%	30,44%	-413,56%
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 4)	-14%	11%	22%	-2%	47%	-20%
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 4)	-12,61%	9,60%	20,48%	-2,47%	47,35%	-19,85%
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 5)	-1,39%	1,60%	3,78%	-0,73%	8,30%	-2,17%
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 5)	-1,25%	1,44%	3,49%	-0,76%	8,30%	-2,17%
Брутна рентабилност на активите (1 : 6)	-1,26%	1,39%	3,23%	-0,56%	7,06%	-1,95%
Нетна рентабилност на активите (2 : 6)	-1,14%	1,25%	2,98%	-0,58%	7,06%	-1,95%

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

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 такова на индивидуална база основната част от активите му представляват инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия. В резултат на продажбата на дъщерни дружества през 2012 г. тези инвестиции намаляват. През 2012 г. се формират приходи от продажба на дъщерни предприятия. Разходите за лихви на индивидуална база намаляват от 1,136 хил. лв. до 912 хил. лв. въпреки сключения през отчетния период облигационен заем в размер на 5,000 хил. лв. Намалението на разходите за лихви се дължи на предсрочно погасена сумата от 4,000 хил. евро по 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 3,681 хил. Евро.

3. Значими фактори, влияещи върху основната дейност

Върху описаните по-горе резултати на Групата на консолидирана база влияят в значителна степен всички сделки за покупка на компании (описани в т. Инвестиции). Върху резултатите през 2011 г., влияят и всички извършени продажби на дъщерни дружества. Извършените продажби не оказват ключово влияние върху състоянието на Групата, доколкото делът на продадените компании в активите и печалбите на Групата относително малко.

Групата на Синтетика притежава значителен потенциал за ръст, който се базира от следните типове фактори за растеж:

- Възможности за разрастване чрез нови покупки;
- Фундаментални, пазарни и макроикономически.

Възможности за разрастване чрез нови покупки

Групата на Синтетика исторически се развива, чрез придобивания на съществуващи компании в страната. През последните 2 години, Емитента извършва редица продажби на дъщерни компании с цел съсредоточаване в по-ключовите дъщерни компании, подпомагане на тяхната дейност и паричните им потоци. „Синтетика“ АД за в бъдеще ще насочи своите усилия в компании с висок потенциал на развитие и възможност за увеличаване на пазарни дялове.

Фундаментални, пазарни и макроикономически

Текущият и планиран географски обхват на Синтетика включва производствени компании от България.

Глобалната рецесия и свиването на кредитния и финансов пазари, натежава на всички сектори в страната. Поради несигурната икономическа и финансова ситуация, клиентите отлагат покупки и инвестиции. От положителната страна, има постепенно възстановяване на регионалните икономики. През 2012 г. общо за трети страни и ЕС износът на България се е увеличил с 2.6 % спрямо 2011 г., а внесените в страната стоки са нараснали с 8.8 %. През януари 2013 г. общо за трети страни и ЕС износът на България се е увеличил с 23.9 % спрямо същия период на 2011 г., а внесените в страната стоки са нараснали с 6.4 %. Безработица в страната през февруари 2013 г. и се е увеличила до 12 %, като се наблюдава силен ръст на започналите работи по мерки за заетост от националния план за действие по заетостта и програмата за развитие на човешките ресурси. Очакванията на Европейската комисия за икономическият растеж в България през 2013 г. е да бъде 1,4 на сто, а през 2014 година съответно 2 на сто. При подобряване на икономическата ситуация и финансова сигурност, ще доведе до възстановяване и нарастване на пазарите и доходите и ще доведат от връщане на сектори като производство, търговия, недвижими имоти и туризъм.

Значими фактори, засягащи дейността на групата

Ключовите фактори, които засягат дейността Емитента и неговите дъщерни дружества са систематично представени в т. VI „Преглед на стопанската дейност“ – **стр. 26 – 44** от настоящия документ.

Не са известни други неотразени в регистрационния документ необичайни и редки събития, или нови разработки, които могат да окажат съществено влияние върху приходите от основната дейност на Емитента.

Влияние на макроикономическата среда

Дейността на Синтетика 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 2008/09 г., вследствие на започналата през 2007 г. финансова и икономическа криза в глобален мащаб. През 2009 година икономиката на България регистрира спад на БВП в размер на 5% като това е най-тежката икономическа криза след рецесията от 1996-1997 г. През 2010 година има тенденция на възстановяване и ръст на БВП спрямо предходната година в размер на 6.4%. През второ тримесечие на 2011 година БВП на страната отчита ръст от 2.0% спрямо същото тримесечие на 2010 и 0.3% спрямо предходното тримесечие. Това е най-високият ръст, регистриран от 2010 година насам като прогнозите са за плавно ускоряване през 2013 година. Финансовата система в страната функционира нормално.

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 „Синтетика“ АД. Средногодишната инфлация на база индекса на потребителските цени за 2012 година е 2.3% спрямо 2.0% за 2011 г. Прогнозата на Българската национална банка за средногодишната инфлация през 2013 г. е тя да бъде 2,4% за 2013г.

Промените в различните валутни курсове не се отразяват съществено върху дейността на Синтетика.

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.

X. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

1. Капиталови ресурси

Отношенията характеризиращи дълга и собствения капитал показват как се финансира дружеството. Към 31.12.2012 г. делът на собствения капитал от активите на „Синтетика“ АД достига 23.42%. През 2012 коефициентът „Нетекущи пасиви / Собствен капитал“ на консолидирана база е спаднал до ниво 0.83. На неконсолидирана база този коефициент също спада до ниво от 2.88.

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 се задържа на нива от 0.61 до края на 2012 г.

Капиталова структура:

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Неконсолидирани данни				Консолидирани данни		
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	2010г.	2011г.	2012**г.
1. Собствен капитал***	2 664	2 947	3 350	6 183	43 264	41 587	51 502
2. Нетекущи пасиви	20 651	15 235	15 235	17 815	54 678	39 711	42 735
3. Текущи пасиви	6 244	4 401	4 397	2 407	44 427	36 358	41 478
4. Всичко пасиви (2+3)	26 895	19 636	19 632	20 222	99 105	76 069	84 213
Нетекущи пасиви / Собствен капитал	7,75	5,17	4,55	2,88	1,26	0,95	0,83
Общо пасиви / Собствен к-л	10,10	6,66	5,86	3,27	2,29	1,83	1,64
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	0,10	0,15	0,17	0,31	0,44	0,55	0,61
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	10,10	6,66	5,86	3,27	2,29	1,83	1,64

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

**Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

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

Източник: „Синтетика“ АД

2. Описание на паричните потоци

Консолидираният Отчет за паричния поток е съставен от раздели и статии, в които парични потоци са отразени според дейността, от която са произлезли, като са обединени в оперативна, инвестиционна и финансова дейност.

Групата Синтетика генерира парични потоци от следните дейности:

- ◆ Хотелиерство и туризъм
- ◆ Производство на хемолинии и медицински продукти
- ◆ Производство на гъвкави торби и WOPP фолия
- ◆ операции с инвестиции и ценни книжа
- ◆ дивиденди
- ◆ лихви по предоставени заеми на дъщерни дружества
- ◆ услуги
- ◆ финансиране чрез банкови заеми
- ◆ емитиране на облигационни заеми

В разглежданите исторически периоди паричният поток от оперативна дейност на неконсолидирана база през 2012 г. има негативни стойности в размер на 506 хил. лв. и положителен поток от финансова дейност в размер на 2,960 хил. лв.

През разглежданите периоди компаниите от Групата генерират достатъчен и положителен паричен поток за осъществяване на нормално протичане на оперативната си дейност.

ПОКАЗАТЕЛ (хил. лв.) ако не е указано друго	Неконсолидирани данни				Консолидирани данни		
	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.	2010г.	2011г.	2012**г.
Парични потоци от основна дейност	-67	-1 176	-1 176	-506	-1 377	11 307	3 332
Парични потоци от инвестиционна дейност	-24 367	13 963	13 963	-2 443	-19 386	9 953	-5 994
Парични потоци от финансова дейност	24 531	-12 808	-12 808	2 960	18 304	-17 300	-2 208
Изменения на паричните средства	97	-21	-21	11	-2 459	3 960	-4 870
Парични средства в началото на периода	0	97	97	76	4 419	1 960	5 920
Парични средства в края на периода	97	76	76	87	19 60	5 920	1 050

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

**Консолидираната Информация за периода завършващ на 31.12.2012 г. е на база изготвен междинен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2012 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Основните инвестиции на „Синтетика“ АД в дъщерни дружества са извършени през 2010 г. Инвестициите в дъщерните дружества са финансирани чрез собствени средства и в по-голяма част с банков заем. През разглежданите периоди при осъществяване на дейността си Емитента е генерирал достатъчен паричен поток, като е погасил част от получения от дружеството банков кредит, съгласно условията на договора за заем.

Дъщерните дружества на „Синтетика“ АД през разглеждания исторически период също са генерирали достатъчен поток парични средства за редовното обслужване на задълженията си по получените банкови заеми.

3. Нужди от заеми и структура на финансиране

а) външно финансиране

На консолидирана база Емитентът финансира дейността си с приблизително равни пропорции собствен капитал, дългосрочно привлечени средства и краткосрочни пасиви. Към 31.12.2012 г. това съотношение е 38%:31%:30%. На неконсолидирана база коефициентът на финансова автономност е 0.31, което е подобрене на покритието на привлечените средства със собствен капитал, спрямо 0.17 през 2011г.

Всички средства, привлечени от Групата чрез банкови или облигационни заеми са показани в съответната валута, в която са получени. В таблицата по-долу е представено информация за размера на основните банкови експозиции и облигационни заеми на дружествата от групата на Синтетика към 31.12.2012 г. и тяхната продължителност.

Дружество:	Банка:	Вид на кредита	Договорен лимит	Размер на задължението към 31.12.2012г.	Дата на сключване на договора	Падеж:	Обезпечение
„Синтетика“ АД	Уникредит Булбанк	Инвестиционен	9 250 000	€ 3 681 000	16.9.2010	20.9.2015	Ипотека на недвижими имоти
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк	Инвестиционен	8 000 000	€ 6 201 800	10.9.2010	25.9.2020	Ипотека на недвижими имоти
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк	Инвестиционен	6 000 000	€ 659 392	28.5.2012	31.12.2018	Ипотека на недвижими имоти

Пластхим-Т АД	МКБ Юнионбанк	Оборотни средства	€ 250 000	€ 249 058	15.10.2007	25.10.2013	Ипотека на недвижими имоти
Пластхим-Т АД	Уникредит Булбанк	Оборотни средства	1 500 000	€ 1 393 320	28.5.2012	23.5.2015	Ипотека на недвижими имоти
Пластхим-Т АД	БНП Париба	Инвестиционен	8 976 000	€ 2 391 541	22.12.2008	22.12.2015	Ипотека на недвижими имоти
Пластхим-Т АД	МКБ Юнионбанк	Инвестиционен	€ 744 000	€ 112 880	15.10.2007	25.10.2013	Ипотека на недвижими имоти
Етропал АД	Токуда Банк	Оборотни средства - Револвиращ	€ 2 650 000	€ 2 650 000	14.9.2010	20.9.2013	Залог на ДМА
Етропал АД	Пиреос Банк	Оборотни средства	€ 337 500	€ 262 500	20.8.2012	30.7.2013	Застраховка кредитен риск

През текущата 2013 г. и следваща 2014 г. падежират предимно револвиращи кредити, отпуснати за оборотни средства. Емитентът счита, че всички оборотни кредити ще бъдат погасени или револвирани в срок.

Освен чрез банкови кредити Групата се финансира и чрез един облигационен заем емитиран от „Синтетика“ АД през 2012 г., като облигационната емисия е допусната до търговия на БФБ-София АД. Съответно, всеки инвеститор може да получи допълнителна информация за Емитента и търгуваните ценни книжа от проспекта на дружеството, публикуван в интернет страницата на Българска Фондова Борса.

Дружество:	Валута	Размер	Договорена лихва	Дата на възникване	Падеж	Обезпечение
„Синтетика“ АД	BGN	5 000 000	6,2%	05.04.2012	05.04.2017	Застраховка „Облигационен заем“

б) вътрешногрупово финансиране

Сделките между свързани лица са разгледани подробно в т. XIX „Транзакции между свързани лица“ на стр. 82.

Политиката на групата е при наличие на свободни парични ресурси на дъщерните компании, те да се насочват към майката под формата на заеми с цел оптимизиране на финансовите средства на Групата с цел обратно финансиране.

Към последният изготвен финансов отчет са налични транзакции само в посока дъщерни дружества – майка и майка – дъщерни дружества. Между останалите свързани лица не са налични вътрешногрупови сделки с заемен характер.

Предоставени заеми на Синтетика АД от свързани лица:

Дружество заемодател:	Лихвен %	Вид на заема	Валута	Договорен лимит	Размер на задължението към 31.12.2012г.	срок
Формопласт АД	6.2%	краткосрочен	Лева	107 000	107 000	15.9.2013

Заемите са краткосрочни и необезпечени.

Предоставени заеми от Синтетика АД на свързани лица:

Дружество заемополучател:	Лихвен %	Вид на заема	Валута	Договорен лимит	Размер на задължението към 31.12.2012г.	срок
Еврохотелс АД	6.2%	краткосрочен	Лева	1 400 000	1 322 000	01.10.2013

Етропал АД	6.2%	краткосрочен	Лева	500 000	109 000	08.8.2013
Хай Рейт ЕООД	5%	краткосрочен	Лева	370 000	368 000	29.11.2013

Заемите са краткосрочни и необезпечени.

4. Ограничения върху използването на капиталови ресурси

В устава на „Синтетика“ АД и в уставите на дъщерните му компании няма предвидени ограничения върху използването на капиталови ресурси.

Не съществуват други ограничения върху използването на капиталови ресурси, които са засегнали или биха могли да засегнат пряко или косвено дейността на Емитента или на което и да е дружество в Групата.

5. Източници на средства за изпълнение на инвестиционни ангажименти

Към датата на проспекта за „Синтетика“ АД не са възникнали задължения за извършване на инвестиции.

„Синтетика“ АД не е поемала други безусловни ангажименти за извършване на инвестиции.

Ангажиментите на дъщерните компании към техните кредитори за поддържане на добро финансово състояние могат да се разглеждат и като ангажименти (формални и неформални) на „Синтетика“ АД. Необходимостта от увеличение на капитала на дъщерна компания или от финансирането и по друг начин зависи от спазването на определени финансови показатели.

Дъщерното дружество „Пластхим-Т“ АД има сключен договор през месец юли 2012 г. 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. Тези средствата ще бъдат използвани за закупуването на екструдерна инсталация за раздувно 3-слоино фолио за производствената база в гр. Тервел. Предвижда се другата половина от необходимата сума да бъде финансирана чрез банков кредит.

XI. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

„Синтетика“ АД не е извършвала пряко разходи за научноизследователска или развойна дейност. Подобна дейност не се извършва и в дружествата в Групата. Развойна дейност в ограничен мащаб е извършвана единствено в дружеството Етропал АД, с цел разработването на нови видове спринцовки и хемодиализатори. Направените разходи са несъществени.

Групата на Синтетика не притежава патенти. Голяма част от дейността се извършва на лицензионен режим, описан подробно в т. 6.2. Главни пазари.

XII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТЕНДЕНЦИИТЕ

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 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 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. към края на 2012 г.)

В Боровец средната офертна цена на апартаментите през 2012 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 студиа 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 2013 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 нараства, 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. Това представлява добра перспектива пред „Пластхим-Т“ АД, тъй като 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-слойно фолио, „Пластхим-Т“ АД очаква да постигне следните резултати/добавена стойност:

- ◆ Резултати с екологичен ефект:
 - ◆ Намаляване 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;
 - ◆ Намаляване 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 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.

XIII. ПРОГНОЗНИ ИЛИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СТОЙНОСТИ НА ПЕЧАЛБИТЕ

„Синтетика“ АД не представя прогнози за печалбите.

XIV. АДМИНИСТРАТИВНИ, УПРАВИТЕЛНИ И НАДЗОРНИ ОРГАНИ И ВИШЕ РЪКОВОДСТВО

1. Данни за управителните и надзорни органи и висше ръководство

Учредители на Дружеството са Ивайло Димитров Стоянов, бизнес адрес: гр. София, ул. „Орион“ № 84 и Галя Александрова Георгиева, бизнес адрес: гр. София, бул. „Хр. Колумб“ № 43.

Дружеството е учредено с минимално допустимия съгласно чл. 161, ал. 2 от ТЗ капитал в размер на 50 000 лева, като учредителите са записали следния брой акции:

- ◆ Ивайло Димитров Стоянов записва при учредяването 25 500 броя налични, поименни, непривилегировани акции с право на един глас, с номинална стойност в размер на 1 лев за една акция, представляващи 51 % от уставния капитал на дружеството;
- ◆ Галя Александрова Георгиева записва при учредяването 24 500 броя налични, поименни, непривилегировани акции с право на един глас, с номинална стойност в размер на 1 лев за една акция, представляващи 49 % от уставния капитал на дружеството.

Между учредителите на Дружеството не са налице фамилни връзки.

Емитентът „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 и независим член на Съвета на директорите на Емитента.
- ◆ Стоянка Дончева Петкова – член на Съвета на директорите.

Независимият член Светослав Антонов е член на Съвета на директорите на "Синтетика" АД от 05. 08. 2010 г. Светослав Антонов отговаря на специалните изисквания на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, а именно същият не е:

1. служител в публичното дружество;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество

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.

Няма ограничения, приети от членовете на Съвета на директорите, за разпореждането в рамките на определен период с техни авоари в ценни книжа на Емитента.

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

Съвет на директорите

Име	Ива Христова Гарванска – Софиянска
Длъжност	Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
Служебен адрес	гр. София 1407, бул. "Н. Й. Вапцаров" № 47
Данни за извършвана дейност извън дружеството, която е значима по отношение на	Към датата на проспекта не са налице данни за извършвана дейност извън дружеството, която е значима по отношение на дружеството.

дружеството	
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Каргоекспрес Имоти" ЕАД – Член на Съвета на директорите; ◆ "Профоника" ЕООД – Управител; ◆ "Формопласт 98" АД – Член на Съвета на директорите. <p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Дабъл Ком" ЕООД – Управител до 09. 08. 2012 г., като към датата на проспекта лицето не е управител; ◆ "Еврохолд България" АД – Заместник – председател на Управителния съвет до 08.07.2011г., като към датата на проспекта лицето не е Заместник – председател на Управителния съвет; ◆ "Еврохолд Имоти" ЕООД – Управител до 01.02.2012 г., като към датата на проспекта лицето не е Управител; ◆ "Италтех Сервиз – България" ЕООД – Управител до 18.06.2009 г., като към датата на проспекта лицето не е Управител; ◆ "Пауър Лоджистикс" ЕАД (с предишно наименование "Евро Пауър" ЕАД) – Член на Съвета на директорите до 16.02.2011 г., като към датата на проспекта лицето не е член на Съвета на директорите; ◆ "Формопласт" АД – Изпълнителен член на Съвета на директорите до 12. 02. 2011 г., като към датата на проспекта лицето не е Изпълнителен член на Съвета на директорите; ◆ "Хай Рейт" ЕООД – Управител и едноличен собственик на капитала до 28.01.2012 г., като към датата на проспекта лицето не е управител и едноличен собственик на капитала.
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	Към датата на проспекта не са налице данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	<p>Ива Гарванска – Софийска притежава магистърска степен, специалност "Икономика и управление на индустрията" от Университета за национално и световно стопанство, гр. София.</p> <p>От 1998 г. до 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.</p>
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 дружеството, която е значима по отношение на дружеството	Към датата на проспекта не са налице данни за извършвана дейност извън дружеството, която е значима по отношение на дружеството.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/ или съдружник през последните 5 години	<p>Настоящи:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Булленд Инвествънтс" АДСИЦ – Заместник – председател на Съвета на директорите. <p>Прекратени:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ "Изток Плаза" ЕАД – член на Съвета на директорите до 18. 04. 2011 г., като към датата на проспекта лицето не е член на Съвета на директорите.

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	Към датата на проспекта не са налице данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Светослав Антонов притежава магистърска степен, специалност "Промишлено и гражданско строителство". Светослав Антонов е член на Съвета на директорите на "Синтетика" АД от 2011 г. От 2003 г. и понастоящем заема също длъжността експерт инвеститорски контрол в застрахователно дружество. 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.
Име	Светослав Богданов Антонов

Източник: „Синтетика“ АД

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 дружеството, която е значима по отношение на дружеството	Към датата на проспекта не са налице данни за извършвана дейност извън дружеството, която е значима по отношение на дружеството.
Данни за всички други участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 години	Към датата на проспекта не са налице други данни за участия като член на управителен/ контролен орган и/или съдружник през последните 5 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	Към датата на проспекта няма данни за несъстоятелност, управление от синдик или ликвидация, с които лицето като член на управителен или контролен орган е било свързано през последните 5 години.
Относим професионален опит	Стоянка Петкова притежава магистърска степен по специалността "Финанси" от Университета за национално и световно стопанство, гр. София. От 1996 г. до 1998 г. заема длъжността счетоводител във финансова институция. От 1998 г. 2001 г. заема длъжността оперативен счетоводител в различни търговски, включително и холдингови дружества. От 2001 г. до 2006 г. е директор за връзки с инвеститорите, а от 2006 г. до 2010 г. е главен счетоводител в търговско дружество, опериращо в сферата на покупко – продажба и сервизиране на автомобили. Понастоящем е главен счетоводител и член на Съвета на директорите на "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

2. Конфликт на интереси

Не са известни потенциални конфликти на интереси и/или настъпили конфликти на интереси по повод задълженията на горепосочените лица към Емитента „Синтетика“ АД и техни частни интереси и/или други задължения.

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

Не съществуват договорености или споразумения между акционери, клиенти, облигационери, кредитори, доставчици и/или други, имащи отношение към Емитента лица, съгласно които някое от горепосочените лица е избрано да заеме съответната позиция в системата на управление на Дружеството.

XV. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И КОМПЕНСАЦИИ

През 2012 г. членовете на Съвета на директорите на „Синтетика“ АД са получавали възнаграждения само от Емитента и същите са посочени по-долу:

Изплатени през 2012 г. възнаграждения в лева	от „Синтетика“ АД	от дъщерни дружества	ОБЩО
Съвет на директорите			
Ива Гарванска-Софиянска	45 770	-	45 770
Светослав Антонов	-	-	-
Стоянка Петкова	29 799	-	29 799
Георги Николаев Демирев*	15 720	-	15 720

*Георги Николаев Демирев е освободен като член на Съвета на директорите, считано от 27.06.2012 г., на негово място е избрана Стоянка Петкова.

През посочения период, на членовете на Съвета на директорите, не са изплащани възнаграждения и обезщетения в натура.

„Синтетика“ АД, както и неговите дъщерни предприятия, не заделят суми за изплащане на пенсии, компенсации при пенсиониране или други подобни обезщетения на членовете от Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите получават своите възнаграждения на база сключени договори за управление с Емитента. Текущите договори на членовете на Съвета на директорите с Емитента имат действие до прекратяване изпълнението на съответната длъжност.

XVI. 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, като първият Съвет на директорите се избира с мандат от три години. Членовете на Съвета на директорите на Дружеството могат да бъдат освободени от длъжност преди изтичане на мандата, за който са избрани, а също така могат да бъдат преизбрани без ограничение

Мандатът на първия Съвет на директорите на Дружеството изтича на 09.06.2013 г. Към датата на Проспекта действащия състав на Съвета на директорите на Дружеството упражнява своите функции в рамките на мандата на първия Съвет на директорите на Дружеството, а именно до 09.06.2013 г.

Към датата на изготвяне на Проспекта Емитентът има избран Одитен комитет, в качеството си на предприятие, извършващо дейност от обществен интерес по смисъла на § 1, т. 11, буква „а“ от Закона за независимия финансов одит. Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД, на свое заседание, проведено на 14.09.2012 г., избира Одитен комитет в състав настоящия Съвет на директорите на Дружеството, на основание чл. 40ж от ЗНФО, като за председател на Одитния комитет е избран членът на Съвета на директорите – Стоянка Дончева Петкова. Избраният Одитен комитет на „Синтетика“ АД в състав настоящия Съвет на директорите на Дружеството има мандата на настоящия Съвет на директорите на Дружеството.

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 законови и подзаконови нормативни актове. При допускане на акциите на дружеството до търговия на регулиран пазар Емитентът ще спазва и приетия от „Българска фондова борса – София“ АД Национален кодекс за корпоративно управление. Всеки акционер ще може да се запознае с програмата в интернет сайта на Емитента www.synthetica.bg

XVII. ЗАЕТИ ЛИЦА

1. Брой заети лица

Към 31.12.2012 г. в „Синтетика“ АД не са назначени служители и не са наемани служители на временни договори.

Към датата на изготвяне на проспекта в „Синтетика“ АД са назначени 7 служители на трудов договор, в това число 5 жени.

Холдингът не наема временно заети лица.

От създаването на „Синтетика“ АД до настоящия момент няма профсъюзни организации на служителите.

2. Акционерни участия и стокови опции

Към датата на Проспекта следните членове на Съвета на директорите притежават акции от капитала на Емитента:

Светослав Богданов Антонов притежава 20 броя акции.

Не са издавани опции за придобиване на акции от дружеството в полза на членовете на управителния или контролния органи, служителите или трети лица.

3. Договорености за участие на служителите в капитала на Емитента

Към датата на изготвяне на настоящия документ няма постигнати споразумения или други договорености със служителите на Емитента за участието им в капитала на дружеството.

XVIII. МАЖОРИТАРНИ АКЦИОНЕРИ

Към датата Проспекта 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 от капитала на „Синтетика“ АД са изплатени. Всички издадени от Дружеството акции са от един и същи клас и дават по едно право на глас в Общото събрание на акционерите.

Към датата на Проспекта „Синтетика“ АД има само един акционер, който притежава над 5 на сто от акциите с право на глас.

Акционерна структура на „Синтетика“ АД към датата на Проспекта:

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 (член на СД)	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.

Информация за настъпила промяна в акционерната структура на Емитента, възникнала след датата на Проспекта:

В периода на потвърждаване на Проспекта от КФН мажоритарният акционер в „Синтетика“ АД, а именно: Kamalia Trading Limited уведомява Емитента, че на 22.04.2013 г. е продал 2.33% от участието си в капитала на „Синтетика“ АД на други юридически лица.

След извършената продажба Kamalia Trading Limited контролира правото на глас на 97.66% от издадените акции на „Синтетика“ АД и продължава да упражнява директен контрол върху Емитента.

Акционерна структура на „Синтетика“ АД към 22.04.2013 г.

Акционер	Адрес	Брой акции	Дял от капитала
Kamalia Trading Limited	Кипър, гр. Никозия 1075, ул. Михалакопулу 12	2 930 080	97.66%
Други юридически лица	-	69 900	2.33%
Светослав Богданов Антонов (член на СД)	София, ж.к. Света Троица, бл. 334, вх. Б	20	0.01%
ОБЩО		3 000 000	100.00 %

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 Триадница, бул. „Витоша“ № 120. От своя страна дяловете на „Хай Рейт“ ЕООД са 100 % собственост на физическото лице Виктор Галинов Иванов. В тази връзка, „Хай Рейт“ ЕООД и Виктор Галинов Иванов упражняват контрол върху Емитента чрез дъщерно дружество в хипотезата на параграф 1, т. 14, буква „а“ от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Няма други лица, които да упражняват контрол върху Емитента в която и да е от хипотезите на параграф 1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК или да контролират права на глас от акциите на Емитента в която и да е от хипотезите на чл. 146 от ЗППЦК.

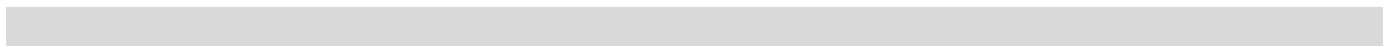
„Синтетика“ АД няма договорености с други лица, нито са му известни такива договорености, действието на които може да доведе до бъдеща промяна в контрола на дружеството.

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 акции 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.



XIX. ТРАНЗАКЦИИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА**1. Дефиниция на „свързани лица“ по смисъла на МСС 24**

Съгласно Международен Стандарт 24 „Оповестяване на свързани лица“, дадено лице се счита за свързано, когато:

А) директно или индиректно чрез един или повече посредници лицето:

- ◆ Контролира или е контролирано, или е под общ контрол на предприятието (последното включва предприятието майка, дъщерни предприятия, дъщерни на дъщерни предприятия)
- ◆ Има дял в предприятието, което му дава възможност да управлява значително влияние над предприятието; или
- ◆ Упражнява общ контрол върху предприятието.

Б) лицето е асоциирано предприятие (съгласно определението в МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия) на предприятието;

В) лицето е съвместно предприятие, в което предприятието е контролиращ съдружник;

Г) лицето е член на ключов ръководен персонал на предприятието или негово предприятие майка;

Д) лицето е близък член на семейството на физическо лице, като посоченото в буква а) или г) по-горе;

Е) лицето е предприятие, което е контролирано, съвместно контролирано или значително повлияно от лицето, посочено в буква г) или д), или притежаващо значителни правомощия за гласуване в това предприятие, пряко или непряко;

Съгласно същия стандарт сделка между свързани лица е налице, когато има прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица, без значение дали се прилага някаква цена. Информация за сделките със свързани лица за периода, обхванат от историческата финансова информация, е представена по-долу.

Свързани лица с Емитента към датата на Проспекта:

Камалия Трейдинг Лимитед – предприятие майка на „Синтетика“ АД

Име на компанията	% на участие в основния капитал
Хотелиерство и туризъм	
Еврохотелс АД	97,80%
Производство на хемодиализни и медицински продукти	
Етропал АД*	52,58%
Непряко участие чрез Етропал:	
Етропал Трейд ЕООД	70,00%
Производство на гъвкави опаковки и ВОРР фолия	
Пластхим-Т АД	49,81%
Производство на шприцформи и други пластмасови продукти	
Формопласт АД	19,92%
Внос и търговия с ветеринарно-медицински продукти	
Синхроген Фарма ООД	48,00%

Свързани лица с Емитента по линия на управлението към 31.12.2012 г. са: Еврохолд Имоти ЕООД, Профоника ЕООД, Каргоекспрес Имоти ЕАД, Хай Рейт ЕООД, Дабъл Ком ЕООД и Формопласт – 98 АД.

Свързани лица с Емитента по линия на управлението към 12. 04. 2013 г. са: Профоника ЕООД, Каргоекспрес – Имоти ЕАД, Формопласт – 98 АД и Булленд Инвестмънтс АДСИЦ.

Към датата на Проспекта не са налице сделки или предложения за сделки със свързани лица, които да са от съществено значение за Емитента или негово дъщерно дружество и да са необичайни по вид и условия.

Транзакции и баланси с дъщерни предприятия

В рамките на холдинга се извършват постоянно и сделки между Емитента и дъщерните дружества, произтичащи от естеството на основната им дейност. Всички сделки се сключват на принципа „на една ръка разстояние“. Характерни са сделките между компанията-майка и дъщерните дружества, при които чрез вътрешногрупови заеми се управлява ликвидността на отделните дружества и се провежда инвестиционна политика. Всички заеми предоставени от и на Синтетика са сключени без да се изисква обезпечение по тях и при лихвени условия, които са съобразени с пазарните условия за страната.

Текущи вземания от свързани лица

Главница по предоставени заеми	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еврохотелс АД	320	364	364	1 322
Етропал АД	-	-	-	109
Хай Рейт ЕООД	-	-	-	368
Пластхим-Т АД	217	217	217	-
Изток Плаза ЕАД	94	-	-	-
Общо	631	581	581	1 799

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Текущи вземания от свързани лица

Лихви по предоставени заеми	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еврохотелс АД	-	21	21	60
Етропал АД	-	-	-	-
Хай Рейт ЕООД	-	-	-	1
Пластхим-Т АД	-	10	10	-
Изток Плаза ЕАД	2	-	-	-
Общо	2	31	31	61

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Други текущи вземания от свързани лица

	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Етропал АД – вземане от наем	-	-	-	18
Формопласт АД – вземане от наем	-	-	-	15

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Еврохолд Имоти ЕООД – депозит наем	-	52	52	-
Общо	-	52	52	33
Други търговски вземания	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Еврохолд България АД	-	1 880	1 880	53
Актив ООД	-	5	5	6
Агенция за инвестиции и консултации		4	4	
Данъци за възстановяване	-	72	72	23
Други търговски вземания	-	-	-	527
Общо		1961	1 961	609

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Текущи задължения към свързани лица

Главници по получени заеми	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Етропал АД	1 258	1 508	1 508	-
Формопласт АД	90	107	107	107
Пластхим Т АД	1 897	-	-	-
Общо	3 245	1 615	1 615	107

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Лихви по получени заеми	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Етропал АД	7	88	88	-
Формопласт АД	-	2	2	7
Пластхим Т АД	1	1	1	-
Етропал АД	-	29	29	-
Профоника ЕООД	-	20	20	-
Общо	8	140	140	7

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Други търговски задължения	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Персонал	10	21	21	17
Осигурителни предприятия	2	4	4	4
застрахователи	13	7	7	17
за придобиване на дъщерни предприятия	36	-	-	0
Репо сделки	882	-	-	193

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

търговски заеми-главници	-	1089	1089	0
търговски заеми-лихви	-	13	13	0
данъчни	1	27	23	2
задължения към доставчици	29	46	46	15
по д-р за покупка на акции	0	-	-	75
Лихви по облигационен заем	0		-	74
Други		6	6	18
Общо	973	1213	1 209	415

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Приходи от дивиденди	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	хил. лв.
Булленд Инвестмънт АДСИЦ АД	-	-	-	1
Делта Кредит АДСИЦ АД	-	-	-	3
Евротест Контрол	-	100	100	-
Общо	0	100	100	4

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Приходи на „Синтетика“ АД от лихви	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	хил. лв.
Еврохотелс АД	-	21	21	39
Мотобул ЕООД	-	34	34	-
Хай Рейт ЕООД	-	0	0	1
Пластхим-Т АД	-	10	10	2
Старком Холдинг АД	13	115	115	41
Мотобул ЕООД	-	11	11	69
Евроинс Иншурънс Груп АД	-	1	1	0
Булфарма	-	0	0	64
Лаудспикърс Си Ей	-	0	0	4
Бондс Адвайзърс	-	-	-	13
Физически лица	-	-	-	2
Банкови депозити	-	1	1	4
Валутни разлики	-	2	2	-
Изток Плаза	2	-	-	-
Общо	15	195	195	239

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Разходи на „Синтетика“ АД за лихви	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	хил. лв.
Лихви UNCR	238	812	812	469

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Такси управление и др. лихвени разходи банков заем	23	111	111	45
Лихви облигационен заем	-	-	-	229
Лихви финансов лизинг	2	7	7	3
Етропал АД	8	81	81	19
Формопласт	-	2	2	7
Старком Холдинг	-	49	49	44
Еврохолд България	-	6	6	
лихви репо сделки	24	45	45	7
комисионни по сделки с ц.кн	12	9	9	46
валутни разлики	-	3	3	1
др.финансови разходи в т.ч банков такси	17	11	11	42
Общо	324	1136	1136	912

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Сделките със свързани лица не представляват сравнително голям процент от общия консолидиран оборот на Синтетика.

Сделки между свързани лица

(хил. лв.)	2010г.	2011г.	2011*г.	2012г.
I. Приходи от продажби на:				
1. Продукция	-	-	-	-
2. Стоки	-	-	-	-
3. Услуги	-	-	-	27
4. Други	-	-	-	-
Общо	0	0	0	27
II. Финансови приходи				
1. Приходи от лихви	16	65	65	239
2. Приходи от дивиденди	-	100	100	
5. Други				
Общо	16	165	165	239

*Съгласно заверен коригиран годишен неконсолидиран финансов отчет за 2011 г.

Източник: „Синтетика“ АД

Транзакции с мажоритарния собственик

През последния отчетен период и до датата на проспекта, Синтетика не е извършвала съществени транзакции с мажоритарния собственик.

XX. ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

1. Историческа финансова информация

Историческата годишна финансова информация е одитирана и съставена съгласно изискванията на МСФО.

Годишните одитирани неконсолидирани финансови отчети за 2010 г., 2011 г. и 2012 г. и годишните одитирани консолидирани отчети за 2010 г. и 2011 г., са част от настоящия Проспект и включват:

- ◆ Баланс / Отчет за финансовото състояние;
- ◆ Отчет за доходите / Отчет за всеобхватния доход;
- ◆ Отчет за промените в собствения капитал
- ◆ Отчет за паричните потоци;
- ◆ Бележки по финансовите отчети;
- ◆ Годишен доклад за дейността;
- ◆ Независим одиторски доклад.

Годишните финансови отчети са налични на електронната страница на дружеството www.synthetica.bg, а от трето тримесечие на 2012 година, когато за „Синтетика“ АД възниква задължение за разкриване на информация като емитент на облигации (борсов код OSYA), търгувани на БФБ-София, всички междинни и годишни финансови отчети се оповестяват чрез информационната агенция на X3news www.x3news.com към обществеността, Комисията за Финансов Надзор www.fsc.bg и БФБ-София www.bse-sofia.bg. Емитентът е сключил договор с финансово-информационната агенция X3news за регулярно разкриване и оповестяване на финансова и друга информация.

2. Одитирана историческа годишна финансова информация

Представената историческа годишна финансова информация е одитирана от специализирано одиторско предприятие „Актив“ ООД. Произнесеното квалифицирано мнение по отношение годишните индивидуални и консолидирани финансови отчети за 2010 и 2011 години са, както следва:

Годишен финансов отчет на „Синтетика“ АД 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.

В т. 20 от пояснителните бележки към финансовия отчет е посочено, че на 08.04.2010г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД 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 отчетяване, приети от Европейската комисия, приложими в България.”

Годишен консолидиран финансов отчет на „Синтетика“ АД 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.

В т.33 от пояснителните бележки към консолидирания финансов отчет е посочено, че на 08.04.2011г. преди датата на неговото одобряване, „Синтетика“ АД продава инвестицията си в дъщерното предприятие „Изток Плаза“ ЕАД 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 консолидирания финансов отчет. Съответно печалбата за периода, принадлежаща на групата би била 13 873 хил.лв. вместо декларираната 15 427 хил.лв., а репутацията би била 10 057 хил.лв. вместо 7 744 хил.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 от 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“ с 896 хил.лв. в Консолидирания отчет за финансовото състояние”.

Квалифицирани 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, финансовото състояние на „Синтетика“ АД, гр. София към 31 декември 2010 година, както и неговите финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейската комисия, приложими в България.”

Годишен финансов отчет на „Синтетика“ АД 2011 г.

База за изразяване на квалифицирано мнение

„Поради това, че ние бяхме назначени за одитори на дружеството през 2010 година, 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 на 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, гр. София 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.”

Годишен консолидиран финансов отчет на „Синтетика“ АД 2011 г.

База за изразяване на квалифицирано мнение

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

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“ ЕАД 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 10 057 хил.лв. вместо 7 744 хил.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.

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, финансовото състояние на „Синтетика“ АД, гр. София към 31 декември 2011 година, както и неговите финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетване, приети от Европейската комисия, приложими в България.“

3. Междинна и друга финансова информация

Междинните неконсолидирани финансови отчети към 30.06.2011 и 30.06.2012 г. и консолидирания финансов отчет към 31.12.2012 г. включват:

- ◆ Счетоводен баланс;
- ◆ Отчет за приходите и разходите;
- ◆ Отчет за промените в собствения капитал
- ◆ Отчет за паричните потоци;
- ◆ Бележки по финансовите отчети;
- ◆ Счетоводни политики;

Междинните финансови отчети са неаудирани.

Междинните финансови отчети са достъпни за инвеститорите на отчети са налични на електронната страница на дружеството www.synthetica.bg.

4. Дивидентна политика

Политиката на дружеството по отношение на разпределянето на дивиденди е съобразена с изискванията на действащата нормативна уредба в страната и на Устава на „Синтетика“ АД, който не съдържа никакви ограничения относно разпределянето на дивидент по отношение на никой от акционерите.

В периода обхванат от историческата финансова информация дружеството не е разпределяло дивиденди.

Политика на компанията по разпределение на паричен дивидент е обвързана и съобразена с инвестиционна програма на дружеството и необходимостта от инвестиции.

5. Правни и арбитражни производства

„Синтетика“ АД, както и дружествата от неговата групата, 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.

6. Съществени промени след датата на последния финансов отчет

След датата на последния изготвен финансов отчет към 31.12.2012 г. до датата на настоящия документ не са настъпвали съществени промени във финансовото и търговското състояние на Емитента на индивидуално и на консолидирано ниво. Като през посочения период СД на „Синтетика“ АД е взел следните решения:

- ◆ Съгласно протокол от 15.03.2013 г., на извънредно Общо събрание на акционерите на „Синтетика“ АД са взети следните решения:
 - промяна във вида на акциите на „Синтетика“ АД от налични в безналични;
 - съответна промяна относно вида на акциите в устава на „Синтетика“ АД
- ◆ На 21.03.2013 г. „Синтетика“ АД сключва договор за продажба на 19,25% от капитала на „Формопласт“ АД. На 09.04.2013 г., „Синтетика“ АД е извършила продажба на 19,25% от капитала на „Формопласт“ АД. Купувач на акциите е несвързано с групата на „Синтетика“ АД лице. След извършената сделка „Синтетика“ АД притежава миноритарно участие в капитала на „Формопласт“ АД в размер на 19,92%;
- ◆ Съгласно протокол от 20.03.2013 г., на извънредно Общо събрание на акционерите на „Синтетика“ АД са взети следните решения:
 - „Синтетика“ АД да придобие статут на публично дружество по смисъла на чл.110, ал.1,т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, посредством вписване на акциите на дружеството в регистъра по чл.30, ал.1,т.3 от закона за Комисията за финансов надзор с цел търговия на регулиран пазар.
 - Приемане на проект на нов устав на „Синтетика“ АД като публично дружество.

XXI. 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.

На проведено на 15 март 2013 година извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД бе гласувано решение за промяна във вида на акциите на Дружеството от налични в безналични. Промяната е вписана в Търговския регистър на 21.03.2013 година. Капиталът на „Синтетика“ АД е в размер на 3 000 000 лева, разпределен в 3 000 000 броя безналични, поименни, непривилегирани акции, с право на глас и номинална стойност от 1 лев всяка една. Емисията безналични акции е регистрирана в „Централен депозитар“ АД с дата 22.03.2013 година. Общото събрание на акционерите на „Синтетика“ АД е приело съответните изменения и допълнения в Устава на Дружеството във връзка с промяната във вида на акциите. Актуалният Устав на „Синтетика“ АД е обявен по партидата на Дружеството в Търговския регистър.

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.

На проведено на 20 март 2013 г. извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на Синтетика“ АД до търговия на регулиран пазар е приет нов проектоустав на „СИНТЕТИКА“ АД като публично дружество, което решение влиза в сила от момента на постановяване на решение от Комисията за финансов надзор за потвърждаване на настоящия Проспект за допускане на акциите на дружеството до търговия на регулиран пазар и за вписване на емисията с цел търговия на регулиран пазар и на Дружеството като публично във водения от Комисията за финансов надзор регистър по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор.

Съгласно чл. 1, ал. 1 от Устава, Синтетика“ АД е публично дружество по смисъла на чл. 110, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и може да престане да бъде такова само при условията, определени в ЗППЦК.

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. 8 от Устава, акциите на Дружеството са безналични, поименни, с право на един глас като всички акции дават еднакви права на техните притежатели. Дружеството не може да издава

привилегировани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял. Съгласно чл. 9 от Устава всяка акция на Дружеството дава право на: а) глас в общото събрание на акционерите; б) право на дивидент и в) право на ликвидационен дял. Всеки акционер на Дружеството има следните допълнителни права: а) да придобие с предимство част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала; б) да се запознае с писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание; в) да упълномощи с изрично писмено нотариално заверено пълномощно с минимално съдържание, определено в действащото законодателство, друго лице да упражнява неговите права спрямо дружеството; г) да бъде избран в ръководните органи на дружеството и д) всички други права, предоставени от българското законодателство. В Устава не се предвиждат възможности за промяна на правата по акциите.

Съгласно чл. 10 от Устава, книгата на акционерите на Дружеството се води от „Централен депозитар“ АД по реда, предвиден в действащото законодателство. В чл. 11 от Устава е предвидено, че издаването и разпоредждането с акциите на Дружеството има действие от регистрацията в „Централен депозитар“ АД.

В чл. 13, ал. 3 от Устава е предвидено, че при увеличаване на капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции се издават права в съответствие с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Чл. 14 от Устава дава възможност на Съвета на директорите в продължение на 5 години от вписване на Дружеството в Търговския регистър да увеличава капитала до размер от 50 000 000 (петдесет милиона) лева, при спазване на разпоредбите на Търговския закон и на ЗППЦК.

В Устава на Дружеството не са предвидени условията, свързани с промени в дружествения капитал, които да са по-строги отколкото изискуемите съгласно закона.

В чл. 18 от Устава е предвидена възможност за дружеството да издава облигации както по реда на Търговския закон, така и по ред на ЗППЦК.

В Устава на Дружеството и/или в друг вътрешен акт на Дружеството не са предвидени особени изисквания, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на Емитента. Приложение в този смисъл намират разпоредбите на ЗППЦК и актовете по неговото прилагане относно реда на търгово предлагане на ценни книжа, издадени от публично дружество.

Разпоредбите от Устава на „СИНТЕТИКА“ АД 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 21-32 от Устава на Емитента)

Съгласно чл. 21, ал. 2 от Устава на Дружеството, Общото събрание на акционерите се състои от всички акционери с право на глас. Съгласно ал. 4 на същия член, правото на глас се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери 14 (четирнадесет) дни преди датата на общото събрание.

Общото събрание на акционерите на Дружеството се свиква 1 (един) път годишно на редовно заседание до края на първото полугодие след приключване на отчетната година. Съветът на директорите може да поиска свикване и на извънредно заседание в следните случаи: а) по собствена преценка; б) когато загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала; в) в други законоустановени случаи; и г) по искане на акционери, които повече от 3 (три) месеца притежават акции, представляващи най-малко 5 (пет) процента от капитала на дружеството.

Свикването на заседание на Общото събрание на акционерите се извършва, чрез покана обявена в Търговския регистър най-малко 30 дни преди датата на събранието. При спазване на същия срок поканата се представя на Комисията за финансов надзор и на обществеността посредством предвидените в ЗППЦК способности за разкриване на регулирана информация.

В съответствие с чл. 30 от Устава, 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;

- ◆ назначаване и освобождаване на дипломиран експерт-счетоводител (регистриран одитор);
- ◆ одобряване на годишния финансов отчет след заверка от назначения дипломиран експерт-счетоводител (регистриран одитор), респ. специализирано одиторско предприятие;
- ◆ разпределяне на печалбата, попълване на резервите на дружеството и изплащане на дивидент;
- ◆ издаване на облигации;
- ◆ назначаване на ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
- ◆ освобождаване от отговорност членовете на Съвета на директорите;
- ◆ овластяване на лицата, които управляват и представляват дружеството за извършване на определени сделки, в случаите, предвидени в ЗППЦК;
- ◆ приемане на решения за предявяване на искове срещу членовете на Съвета на директорите и назначаване на представител за водене на процесите;
- ◆ определя възнагражденията и тантиемите на членовете на Съвета на директорите;
- ◆ решаване на други въпроси, свързани с дейността на дружеството и отнесени към компетентността на общото събрание, съгласно действащите нормативни актове и този устав.

Съгласно чл. 55, ал. 3 от Устава, право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след деня на общото събрание, на което е приет годишният финансов отчет и е взето решение за разпределение на печалбата.

Заседанието на Общото събрание е редовно и може да взема решения, ако на него присъстват акционери, които притежават (представляват) повече от 50 % (петдесет процента) от целия капитал на дружеството. При липса на кворум се насрочва ново заседание не по-рано от 14 (четирнадесет) дни и същото е законно независимо от представения на заседанието капитал.

Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство повече от 1/2 (една втора) от представените на заседанието акции, освен ако в закона или в устава не изисква за конкретното решение друго, по-голямо мнозинство.

За заседанията на Общото събрание се води протокол, който бива публикуван на интернет-страницата на Дружеството за срок, не по-кратък от една година.

Разпоредби, касаещи Съвета на Директорите (членове 33-46 от Устава на Емитента)

„Синтетика“ АД се управлява от Съвет на директорите. Съветът на директорите се състои от най-малко 3 (три) и не повече от 7 (седем) физически или юридически лица, които се избират за срок от 5 (пет) години и могат да бъдат преизбирани без ограничения.

Съгласно чл. 35 от Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят на изискванията на Търговския закон и ЗППЦК, както и на следните изрично изброени в Устава условия:

- а) да притежават достатъчна професионална квалификация и опит за управление на дейността на дружеството;
- б) да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- в) да не са били членове на управителен или контролен орган или неограничено отговорни съдружници в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност или което е прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори;
- г) да не са обявявани в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност като едноличен търговец;
- д) да не са лишени от правото да заемат материалноотговорна длъжност.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите на Дружеството трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета не може да бъде:

- а) служител в публичното дружество;

б) акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;

в) лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;

г) член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по буква „б“ и „в“;

д) свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Компетенциите на Съвета на директорите са посочени в чл. 41 от Устава, както следва:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. управлява и представлява дружеството;

3. чрез изпълнителните си членове сключва договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява правоотношенията с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;

4. урежда отношенията на дружеството с държавния и общинския бюджет;

5. контролира разходите и приходите на дружеството;

6. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, този устав и решенията на общото събрание на акционерите;

7. свиква общото събрание на акционерите на заседания, определя дневния ред на заседанията, следи за спазване на законните изисквания за свикване на общото събрание на акционерите;

8. прави необходимите оповестявания и публикации, свързани с дейността на дружеството, пред съответните държавни органи и в средствата за масово осведомяване;

9. представя пред общото събрание годишния финансов отчет, доклада за дейността си през изтеклата финансова година, доклада на експерт-счетоводителя (регистрация одитор) и предложение за разпределяне на печалбата;

10. в случаите, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в останалите нормативни разпоредби, предварително одобрява сделките на дружеството с участие на заинтересувани лица извън тези, които следва да бъдат одобрени от общото събрание на акционерите;

11. при спазване на ограниченията, предвидени в Закона за публичното предлагане на ценни книжа и в останалите нормативни разпоредби:

а) приема решения за закриване или прехвърляне на предприятия на дружеството или на значителни части от тях, за придобиване и отчуждаване на участия в други дружества, за финансиране на дружества, в които участва;

б) приема решения за придобиване и разпореждане с дълготрайни активи на дружеството и на вещни права върху тях, ползване на кредити, даване на обезпечения и гаранции и поемане на поръчителство, сключване на договори, участие в търгове и конкурси;

в) приема решения за учредяване на ипотека и залог върху активи на дружеството;

12. приема решения за откриване или закриване на клонове;

13. приема вътрешно – устройствени и други актове;

14. приема решения за учредяване на ипотека и залог върху активи на дружеството;

15. изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове, този устав и решенията на общото събрание на акционерите

XXII. 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.

XXIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ТРЕТИ ЛИЦА И ИЗЯВЛЕНИЕ ОТ ЕКСПЕРТИ, И ДЕКЛАРАЦИЯ 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 включва информация, получена от публични източници, която по естеството си представлява информация от трети лица. Публичната информация е представена от следните източници:

www.minfin.bg

www.amiplastics.com

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

XXIV. 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.bg

E-mail: office@synthetica.bg

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УЧАСТИЯТА

Данни за дружествата към 31.12.2012 г., в които „Синтетика“ АД притежава акционерно участие на значителна стойност и които са съществени за дейността и финансовия резултат на Емитента, както и размер на участието в капитала на дружествата към датата на Проспекта:

Наименование	Етропал АД
Седалище и адрес на управление	гр. Етрополе , бул.“ Руски” 191
Предмет на дейност	Производство на медицински изделия за еднократна употреба.
Размер на участието в капитала на дружеството	Към 31.12.2012 г. процентното акционерно участие на Емитента в капитала на дружеството е равно на 50.17% процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 5679 хил. лв. Процентното акционерно участие на Емитента в капитала на дружеството към дата на проспекта е 52.58%. Балансовата стойност на това участие е в размер на 6189 хил. лв.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 31.12.2012 г. е в размер на 5699 хил. лв.
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 31.12.2012 г. консолидираният финансов резултат на дружеството е загуба в размер на 305 хил. лв.
Резерви	Към 31.12.2012 г. натрупаните резерви на групата са 694 хил.лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивиденди през 2012 г.
Размер на задълженията и вземанията на Емитента във връзка с участието му в дружеството.	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени
Наименование	Етропал АД
Седалище и адрес на управление	гр. Етрополе , бул.“ Руски” 191

Наименование	Пластхим-Т АД
Седалище и адрес на управление	гр. София, 1592, бул. Христофор Колумб 43
Предмет на дейност	Производство на гъвкави торби и контейнери и ВОРР фолиа.
Размер на участието в капитала на дружеството	Към 31.12.2012 г. процентното акционерно участие на Емитента в капитала на дружеството е равно на 49.81% процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 5111 хил. лв. Процентното участие и балансовата стойност на това участие, остават непроменени към датата на Проспекта.
Размер на капитала	Консолидираният собствен капитал към 30.11.2012 г. е в размер на 34544 хил. лв.
Резерви	Към 30.11.2012 г. Дружеството няма натрупани резерви
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 30.11.2012 г. консолидирания финансов резултат на дружеството е печалба в размер на 6270 хил. лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивидент през 2012 г.
Размер на задълженията и вземанията на Емитента във връзка с участието му в дружеството.	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени

Наименование	Еврохотелс АД
Седалище и адрес на управление	К.к Боровец, Хотел Ела
Предмет на дейност	Хотелиерство
Размер на участието в капитала на дружеството	Към 31.12.2012 г. процентното акционерно участие на Емитента в капитала на дружеството равно на 97,80% процента. Балансовата стойност на това участие е в размер на 1950 хил. лв. Процентното участие и балансовата стойност на това участие, остават непроменени към датата на проспекта.
Размер на капитала	Собствен капитал към 31.12.2012 г. е в размер на 656 хил. лв.

РЕГИСТРАЦИОНЕН ДОКУМЕНТ

ПРОСПЕКТ ЗА ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР

Нетна печалба /загуба за последната година	Към 31.12.2012 г. финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 139 хил. лв.
Резерви	Към 31.12.2012 г. натрупаните резерви на дружеството са 80 хил.лв.
Дивиденди за последната финансова година	Дружеството не е разпределяло дивидент през 2012 г.
Размер на задълженията и вземанията на Емитента във връзка с участието му в дружеството	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени

Наименование	Формопласт АД
Седалище и адрес на управление	Гр. Кърджали, промишлена зона Юг
Предмет на дейност	Предметът на дейност на предприятието е производство на инструментална екипировка за шприцване на пластмасови изделия, производство на пластмасови изделия.
Размер на участието в капитала на дружеството	Към 31.12.2012 г. "Синтетика" АД притежава непряко 39,15 % от капитала на "Формопласт" АД. Балансовата стойност на това участие е в размер на 5057 хил. лева. Към датата на Проспекта, Емитентът притежава 19.92% от капитала на дружеството. Балансовата стойност на това участие е в размер на 2570 хил.лв.
Размер на капитала	Собствен капитал към 31.12.2012 г. е в размер на 5 442 хил. лв.
Резерви	Към 31.12.2012 г. Дружеството притежава натрупани резерви в размер на 2303 хил. лв.
Нетна печалба /загуба за последната година	Към 31.12.2012 г. дружеството има балансова печалба в размер на 20 хил. лв.
Дивиденди за последната финансова година	През 2012 г. дружеството не е разпределяло дивидент .
Размер на задълженията и вземанията на Емитента във връзка с участието му в дружеството	Емитентът няма задължения и вземания във връзка с участието си в дружеството. Дължимите вноски във връзка с дяловото му участие са изцяло внесени

XXVI. ДЕКЛАРАЦИИ

Декларация от съставителя на настоящия документ:

Подписалата се по-долу Ива Христова Гарванска–Софиянска, като съставих настоящия Регистрационен документ, декларирам, че, доколкото ми е известно и след като съм положила всички разумни усилия да се уверя в това, съдържащата се в този 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:

Подписалата се по-долу 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