

# ПРОСПЕКТ

за допускане до търгуване на регулиран пазар  
на ценните книжа на

**„ТОРГОТЕРМ” АД - КЮСТЕНДИЛ**



*Проспектът за допускане до търгуване на регулиран пазар на ценни книжа (наричан по-нататък Проспектът) съдържа цялата информация за „ТОРГОТЕРМ” АД - Кюстендил, необходима за вземане на инвестиционно решение, включително основните рискове, свързани с Дружеството и неговата дейност. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с него, преди да вземат решение да инвестират.*

*Настоящият Проспект е изготвен съгласно Регламент 809/2004/ЕС и изменяция го Регламент 211/2007/ЕС относно прилагането на Директива 2003/71/ЕС относно проспекта, който следва да се публикува, когато публично се предлагат ценни книжа или когато се допускат ценни книжа до търгуване, и относно изменение на Директива 2001/34/ЕС.*

**Комисията за финансов надзор е потвърдила Проспекта с решение № 1610 – ПД от 14.12.2007г. Потвърждението не означава, че КФН препоръчва или не препоръчва инвестирането в предлаганите акции. Комисията за финансов надзор не носи отговорност за верността и пълнотата на представената в него информация.**

Членовете на Съвета на директорите на „Торготерм” АД, както и лицата, представляващи „Авал Ин” АД в качеството му на инвестиционен посредник, упълномощен да изготви Проспекта, отговарят солидарно за вредите, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни в регистрационния документ. Лицата по чл. 34, ал. 1 и 2 от Закона за счетоводството отговарят солидарно с тях за вреди, причинени от неверни, заблуждаващи или непълни данни във финансовите отчети на „Торготерм” АД, а регистрираният одитор - за вредите, причинени от одитираните от него финансови отчети.

**19 ноември 2007 г.**

## Съдържание

### Резюме към Проект

1. Информация за емитента.....	4
1.1. Обща информация .....	4
1.2. Конкурентна позиция .....	6
1.3. Организационна структура.....	7
1.4. Избрана финансова информация.....	7
2. Данни за емисията.....	8
2.1. Обща информация .....	8
2.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията .....	8
3. Рискови фактори .....	8

### Проект

1. Лица, отговорни за изготвянето на проекта.....	13
2. Законово определени одитори .....	13
3. Избрана финансова информация .....	14
4. Рискови фактори .....	14
5. Информация за емитента.....	18
5.1. История и развитие на емитента.....	19
5.2. Инвестиции .....	20
6. Преглед на стопанската дейност.....	21
6.1. Основни дейности .....	21
6.2. Главни пазари .....	23
6.3. Конкурентна позиция .....	25
7. Организационна структура .....	25
8. Недвижима собственост, заводи и оборудване .....	25
9. Операционен и финансов преглед .....	27
10. Капиталови ресурси.....	29
10.1. Краткосрочни и дългосрочни капиталови ресурси .....	29
10.2. Източници и размер на паричните потоци .....	31
10.3. Капитализация и задлъжнялост .....	32
10.4. Декларация за оборотния капитал .....	33
11. Научно-изследователска и развойна дейност, патенти и лицензии .....	33
12. Информация за тенденциите.....	33
13. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите.....	34
14. Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство.....	39
15. Възнаграждение и компенсации .....	43
16. Практики на ръководните органи .....	43
17. Заети лица .....	43
18. Мажоритарни акционери.....	44
19. Транзакции между свързани лица .....	44
20. Финансова информация.....	45
21. Допълнителна информация.....	46
21.1. Акционерен капитал .....	46
21.2. Информация за устава на емитента .....	48
22. Значителни договори .....	50
23. Информация за трети лица.....	50
24. Информация за участията .....	50
25. Показвани документи .....	50
26. Обосновка на предлагането.....	50
27. Информация за ценните книжа, които ще бъдат допускани до търговия.....	51
28. Условия на предлагането .....	58
29. Допускане до търговия и договорености за търговия .....	59
30. Продавачи държатели на ценни книжа .....	61
31. Разходи на емитента .....	62
32. Разводняване .....	62
33. Допълнителна информация.....	62
Приложение - Доклад от независим одитор относно прогнозата за 2007г. ....	65

**Инвеститорите могат да се запознаят и да получат Проспекта на „Торготерм” АД всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. в:**

- офиса на емитента - адрес: град Кюстендил 2500, ул. „Овощарска” № 1; телефон: (+359 78) 52 81 95; факс: (+359 78) 55 09 43; e-mail: [office@torgoterm-bg.com](mailto:office@torgoterm-bg.com) ; лице за контакт: Евелина Миленска
- офиса на ИП „Авал Ин” АД - адрес: град София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет.1; телефон: (+3592) 987 33 60, (+3592) 980 48 25; факс: (+3592) 986 09 11; e-mail: [sahakyan@aval-in.com](mailto:sahakyan@aval-in.com) ; лице за контакт: Величка Сахакян

Документът ще бъде на разположение и чрез сайта на “Българска фондова борса – София” АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)) след приемането на ценните книжа на Дружеството за търговия.

**„Торготерм” АД информира потенциалните инвеститори, че инвестирането в ценни книжа е свързано с определени рискове.**

**РИСКОВИТЕ ФАКТОРИ, специфични за дейността на Дружеството са представени подробно на стр. 14 – 18 в настоящия Проспект.**

## Резюме към Проспект

Този раздел следва да се чете като въведение към Проспекта и всяко решение за инвестиране в акциите следва да се основава на разглеждане на Проспекта като цяло от инвеститорите. За всеки инвеститор, който е предявил иск относно съдържанието на проспекта, може да възникне задължение за заплащане на разноските за превод на проспекта при образуването на съдебното производство. Лицата, които са изготвили настоящия раздел, включително неговия превод, носят отговорност за вреди само ако съдържащата се в него информация е заблуждаващата, невярна или противоречи на другите части на Проспекта.

### 1. Информация за емитента

#### *1.1. Обща информация*

„Торготерм“ АД има за предмет на дейност: Проектоконструкторска и развойна дейност в областта на търговската техника и обзавеждане, производство на машини, апарати и съоръжения за търговията и битовото обслужване, монтаж и сервиз, търговия в страната и чужбина.

#### *Основните дейности на дружеството са:*

1. Проектиране, производство, търговия и сервиз на професионално кухненско оборудване, предназначено за заведенията за обществено хранене – ресторанти, барове, столове, заведения за бързо хранене и др., съсредоточено в три направления:

- топлинни изделия /газови и електрически/ в серии 650, 700 и 900 – печки, скари, фритюрници, контактни грилове, котлони, пекарни, отопляеми шкафове, мобилни колички за сандвичи и др.;
- хладилни изделия - хладилни шкафове, хладилни маси, мобилни охлаждаеми витрини.
- неутрални изделия – маси, мивки, шкафове, смукатели, стелажи, колички и др.;

2. Проектиране, производство и търговия с изделия от метал, съсредоточено главно във:

- ел.табла от неръждаема стомана
- ел.шкафове от неръждаема стомана
- навеси от неръждаема стомана
- други възли и детайли от неръждаема и конструкционни стомани.

„Торготерм“ АД е единственият комплексен производител в България на професионално кухненско оборудване предназначено за ресторанти, барове, столове, заведения за обществено хранене и др.

Наименованието на дружеството е „Торготерм“ АД. Не са настъпвали промени в наименованието на емитента от регистрирането му до момента.

Дружеството е вписано в Регистъра за търговски дружества с решение на Кюстендилски окръжен съд от 26.06.1991 г. по фирмено дело № 1676/1991 г. под партиден № 15, том 2, стр. 47.

Историята на настоящето дружество „Торготерм“ АД преминава през следните етапи:

1. ДИП „Кухненско обзавеждане“ е създадено от 01.01.1965 г. със заповед № 520/28.12.1964 г. на Съвета за промишлеността и строителството като предприятие за производство на кухненско оборудване за ресторанти, барове, столове, заведения за бързо хранене.

2. Със заповед № 302 от 20.12.1974г. на Министерски съвет ДИП „Кухненско обзавеждане“ преминава към ДСО „Търговско обзавеждане“, преименувано впоследствие в СК „Търговски технологии и обзавеждане“.

3. Със заповед РД 116-33/91 на МИГУ завод „Кухненско обзавеждане“ е преобразуван в ДФ „Торготерм“ с уставен фонд 16 903 хил.лв. – 100% държавно участие.

4. С разпореждане № 70 от 10.08.1993 г. на МС на РБ, ДФ „Торготерм“ е преобразувана в „Торготерм“ ЕАД. Уставният фонд на дружеството е увеличен на 109 928 хил.лв. – 100 % държавно участие. Впоследствие със заповед № РД-17-158 от 09.05.1996г. на МП на РБ уставния фонд е намален на 108 403 хил.лв. – 100 % държавно участие.

5. След проведените тръжни сесии за приватизация с инвестиционни бонове общото събрание на акционерите преобразува „Торготерм“ ЕАД в „Торготерм“ АД със 67% частен капитал и 33% държавно участие. В резултат на това от 1998г. Дружеството придобива статут на публично дружество. През 2000г. на основание решение на ОСА дружеството е отписано от регистъра на публичните дружества, воден от КФН с решение №140 от 28.06.2000г.

6. С решение на ОС на акционерите от 08.05.2001 г. капиталът на дружеството е намален чрез обезсилване на 3 164 бр. акции по 1лв. всяка – собственост на българската държава. С решение на ОС на дружеството от същата дата е решено капиталът на дружеството да се увеличи на 195 000 лв. чрез издаване на нови 89 761 поименни акции по 1 лв. всяка, които са закупени от „Албена инвест-холдинг“ АД.

„Торготерм“ АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Не е ограничено със срок или с друго предварително определено прекратително условие.

Идентификационният номер по БУЛСТАТ е 819363984.

Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр. Кюстендил, ул. „Овощарска“ № 1.

телефон за връзка: (+359 78) 52 81 95, факс: (+359 78) 55 09 43;

електронен адрес (e-mail): [office@torgoterm-bg.com](mailto:office@torgoterm-bg.com)

web-site: [www.torgoterm-bg.com](http://www.torgoterm-bg.com)

### **Важни събития в развитието на емитента за последните 3 финансови години**

С решение на мажоритарния собственик на дружеството „Албена инвест – холдинг“ АД на 03.11.2006г. 75,34% от акциите на дружеството са продадени на „Металкомплектинжинеринг“ АД, което става мажоритарен собственик с 93,79%.

С Решение № 810 на КОС от 14.06.2007 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 195 000 лв. на 750 000 лв., чрез издаване на нова емисия обикновени поименни акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност 1 лв.

Общото събрание на акционерите, проведено на 08.10.2007г. е взело решение „Торготерм“ АД да придобие статут на публично дружество, както и да бъде увеличен капитала с 2 250 000 лева чрез превръщане на част от неразпределената печалба в капитал при условията на чл.197 от ТЗ. С Решение № 1330 на КОС от 11.10.2007 г. е вписано увеличението на капитала от 750 000 лв. на 3 000 000 лв., чрез издаване на нови обикновени поименни безналични акции

„Торготерм“ АД активно кандидатства по линия на европейските структурни фондове.

Дружеството е одобрено от Комисията по атестация относно субсидия за конкурентноспособност от Европейския съюз по програма ФАР и е подписало договор с Министерство на икономиката и енергетиката. Присъдената субсидия е в максимален размер 42 575 евро.

Освен това Дружеството е кандидатствало и по програма Phare2005/HRDPE/GRANTS чрез Министерство на труда и социалната политика за безвъзмездна помощ в размер на 99 000 евро и е допуснато до втори етап на програмата, който се изпълнява към момента.

„Торготерм“ АД е получил безвъзмездна помощ от Агенцията за енергийна ефективност в размер на 24 000 лв. за извършване на обследване на енергийната ефективност. Докладът за извършеното обследване и препоръките към него са одобрени от Агенцията през м.08.2007г. Въз основа на препоръките към него Дружеството кандидатства пред Агенцията за енергийна ефективност за получаване на безвъзмездна помощ в размер до 30% от стойността на топлоизолацията на основния производствен корпус и административната си сграда.

„Торготерм“ АД е член на Българската търговско-промишлена палата, на Асоциацията на индустриалния капитал в България и на Асоциация „ХоРеКа“.

## **1.2. Конкурентна позиция**

„Торготерм“ АД е единственият комплексен производител в България на професионално кухненско оборудване, предназначено за ресторанти, барове, столове, заведения за обществено хранене и др. Съществуващите на българския пазар фирми, произвеждащи кухненско оборудване са специализирани основно в производството на неутрални изделия и не са преки конкуренти.

Основните производители на подобно на произвежданото от „Торготерм“ оборудване са фирми от Италия, Франция, Испания, Германия и Турция.

„Торготерм“ АД предлага на своите клиенти доставка, монтаж и поддръжка на закупените изделия. Фирмата разработва кухненското оборудване по поръчка на клиентите, съобразно техните изисквания и налични помещения. По отношение на ел. таблата и шкафовете от неръждаема стомана фирмата задълбочава сътрудничеството си „Шнайдер Електрик“.

Основните проблеми в областта на кухненското производство, които влияят на пазарните позиции на Дружеството са:

- засилена конкуренция от български фирми, които внасят готови изделия;
- появата на малки фирми, които търсят своя пазарен дял макар и по качество и асортимент да не отговарят на произведените от „Торготерм“ изделия;
- силно стеснение на пазара по отношение на болници, училища, МО и МВР;
- намаляване на поръчаното оборудване спрямо необходимото за обзавеждане на една кухня;
- голямо разсрочване на плащанията във времето;
- липса на качествена окомплектовка родно производство;
- недостиг на квалифицирана работна сила.

### 1.3. Организационна структура

„Торготерм“ АД няма участие в дъщерни предприятия, а е дъщерно дружество на „Металкомплектинженеринг“ АД.

### 1.4. Избрана финансова информация

Избраната историческа финансова информация, отнасяща се до „Торготерм“ АД е представена съгласно одитираните финансови отчети на дружеството към 31.12.2004г., 31.12.2005г., 31.12.2006г. Данните към 30.09.2007 г. са от междинния неаудитиран отчет. Дружеството не е изготвяло междинни отчети за предходните години. Финансовите отчети на „Торготерм“ АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство.

Показатели	2004г.	2005г.	2006г.	30.09.06г.	30.09.07г.	31.10.07г.*
Приходи от основна дейност – хил.лв.	6 100	8 606	10 823	8 114	10 734	11 841
Печалба/загуба от основна дейност – хил.лв.	536	843	1 357	1 134	1 334	1 404
Нетна печалба/загуба от дейността – хил.лв.	333	588	1 016	968	1 141	1 192
Нетна печалба/загуба за периода на акция – лв.	1.71	3.02	5.21	4.96	1.52	0.40
Активи – хил.лв.	8 600	7 951	9 421	9 564	11 591	11 237
Нетни активи – хил.лв.	4 072	4 466	5 530	7 226	5 435	6 397
Акционерен капитал – хил.лв.	195	195	195	195	750	3 000
Брой акции - брой	195 000	195 000	195 000	195 000	750 000	3 000 000
Дивидент на акция – лв.	1.28	-	-	-	-	1.18

\*На проведено на 08.10.2007г. извънредно общо събрание на акционерите е взето решение за увеличаване на капитала на „Торготерм“ АД от 750 000 лв. на 3 000 000 лв. със собствени средства чрез разпределение на неразпределена печалба, както и за изплащане на дивидент в размер на 1.18 лв. на акция.

## **2. Данни за емисията**

### ***2.1. Обща информация***

На 08.10.2007 г. Общото събрание на акционерите /ОСА/ на „Торготерм“ АД прие решение за вписване на емисията акции на Дружеството в регистъра на Комисията за финансов надзор с цел придобиване на статут на публично дружество и допускане до търговия на регулиран пазар (Протоколът от ОСА е приложен към Проспекта).

*В допълнение на представената по-долу информация инвеститорите следва да се запознаят и с общата информация относно правата и ограниченията на класовете акции на Дружеството в т.21 „Допълнителна информация: Устав на емитента”.*

#### **Вид и клас на ценните книжа**

Съгласно Устава на „Торготерм“ АД всички акции на Дружеството са от един клас - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми и дават еднакви права на притежателите си. Акциите са регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG11ТОКУАТ14.

Ценните книжа са издадени съгласно българското законодателство.

Акциите са деноминирани в български лева.

Търговията с ценните книжа ще се извършва съгласно правилника на „БФБ – София“ АД и на „Централен депозитар“ АД. Инвеститорите могат да търгуват акциите на „БФБ – София“ АД само чрез инвестиционен посредник - член на борсата.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника поръчка за покупка, съответно за продажба на акции.

### ***2.2. Обосновка на предлагането и използване на постъпленията***

Настоящият Проспект има за цел допускането до търговия на регулиран пазар на вече съществуващата емисия от акции на „Торготерм“ АД (вторично публично предлагане) и няма за цел набиране на допълнителен капитал или каквито и да е други приходи.

Съветът на директорите на дружеството желае то да стане публично с цел осигуряване на достъп до ценните книжа на широк кръг инвеститори, запознаване на инвестиционната общност с дейността на компанията и перспективите за нейното развитие.

Публичният статут на Дружеството ще спомогне за укрепване на неговата конкурентна позиция и имидж и ще даде възможност за формиране на пазарна борсова цена на акциите му.

## **3. Рискови фактори**

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по – долу информация, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.*



Проспектът за вторично публично предлагане на акции на „Торготерм“ АД съдържа не само историческа информация за Дружеството, но и твърдения относно плановете и дейността му, както и такива, свързани с бъдещи събития, включително очаквания за растеж, перспективи и възможности за развитие, които се основават на предвиждания, предположения и очаквания на базата на информацията, с която разполагат съставителите на този Проспект към настоящия момент и на очакваните събития, които се считат за основателни. Посочените изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си представляват обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати могат да се различават съществено от прогнозните в резултат на множество фактори, включително посочените по – нататък рискове.

Рискът представлява съвкупност от явления, които могат да доведат до разминавания между очакваните и действителните резултати от работата на „Торготерм“ АД.

### **Рискове за дейността**

Основни за емитента са **рисковете, свързани с търговската дейност** на Дружеството. До голяма степен растежът и успехът на компанията зависят от общото икономическо състояние и развитието на бизнеса в България. Забавянето на икономическия растеж, свиването на търсенето и покупателната способност на населението могат да доведат до стагнация на фирмената дейност, което да се отрази негативно и върху търсенето на продуктите, предлагани от “Торготерм” АД.

От тази гледна точка **макроикономическият риск** е от особено значение, но стабилността в стопанството, характерна за последното десетилетие, вероятно ще се запази и занапред. Освен това развитието на икономиката е свързано с развитие на строителството, в т.ч. на хотели и ресторанти, което допълнително ще увеличи продажбите на Дружеството.

*Осъществявайки дейността си, „Торготерм“ АД е изложено основно на: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Политиката на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на пазара и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира определени рискови експозиции.*

**Валутен риск.** Дружеството работи в България и тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска, въпреки, че към момента дружеството няма разплащания в друга валута и не е подложено на този вид риск.

**Ценови риск.** Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на суровините и материалите, необходими за производството. За да минимизира този риск, дружеството се стреми да поддържа баланс чрез цените на готовата продукция.

**Кредитен риск** на контрагента – вероятността Дружеството да претърпи загуби вследствие влошаване на финансовото състояние на съответния контрагент, включително обявяване на контрагента в неплатежоспособност или несъстоятелност. В „Торготерм“ АД няма

значителна концентрация на кредитен риск, тъй като Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукцията и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история

**Ликвидният риск** се изразява в невъзможността да се покрият навреме плащанията към доставчици и се дължи на проблеми с реализиране на вземанията от клиенти. Дружеството се стреми да поддържа достатъчно количество парични средства във високоликвидни инструменти (парични средства по разплащателна сметка и краткосрочни банкови влогове) и има за цел да постигне гъвкавост във финансирането.

**Лихвен риск.** Тъй като не притежава значителни лихвоносни активи, приходите и оперативните парични потоци на Дружеството не се влияят съществено от промените в пазарните лихвени проценти. Лихвеният риск за „Торготерм“ АД възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

„Торготерм“ АД е застрашен при **напускане на служител с ключово значение** за дейността на фирмата и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

В резултат на **неетично и незаконно поведение** на лица, с които Дружеството се намира в договорни отношения, могат да се претърпят вреди. Този риск се преодолява посредством внимателен предварителен анализ на партньорите и тяхната репутация.

**Инфлационният риск** е риск от покачване на общото ниво на цените, което води до обезценяване на националната валута и намаляване покупателната способност на населението. В резултат на това се свива потреблението и намалява търсенето на всички видове продукти. Българските правителства през последните осем години се придържат към строга монетарна и фискална политика в условията на Валутен борд с тенденцията тази политика да се запази и до влизането на страната в Еврозоната, където правителствата ще се съобразяват с критериите на Европейската централна банка за икономическа политика. Системата на валутния борд контролира паричното предлагане, но други фактори, като например международните цени на горивата, оказват натиск в посока увеличаване на ценовите нива. Макар да се очаква лек инфлационен натиск в средносрочен план след приемането на България в Европейския съюз, прогнозите са, че нивото на инфлация няма да надхвърля 4 – 7 % годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

**Регулационният риск** е свързан с възможността Дружеството да реализира загуби поради промяна в нормативната уредба. Политическата и законодателната среда за промени в нормативната база е стабилна, което не предполага вероятността от резки промени в съответните законови и подзаконови нормативни актове, които да затруднят сериозно дейността.

Възможни са неблагоприятни изменения в бизнес средата вследствие на политически промени. **Политическият риск** произтича от възможностите за радикални изменения във външнополитическата ориентация и сътресения от вътрешнополитически характер, които да доведат до промяна в инвестиционната среда, респективно до загуби за нейните субекти, както и до изтегляне на чуждестранните инвеститори от страната. Степента на политическия

риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Фактът, че България е член на НАТО и Европейския съюз, ни дава основания да смятаме, че политическият риск, оказващ влияние върху дейностите на дружеството, е минимален или поне може да бъде своевременно предвиден.

### ***Рискови фактори, свързани с ценните книжа***

#### ***Понижение на пазарната (борсовата) цена на акциите на „Торготерм” АД***

Пазарната стойност на всяка една ценна книга се променя в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Тези вариации, наричани "колебания на цените", могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в определен момент по-малко, отколкото в предходен момент. Динамиката на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови котировки могат да бъдат предмет на големи и резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на дружеството, промени в законодателството или други съществени събития. Върху борсовата цена на акциите на „Торготерм” АД ще оказват влияние и общите тенденции на пазара на ценни книжа, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции. Така например, евентуалното увеличение на пазарните лихвени проценти може да има за резултат потенциалните купувачи да изискват по-висок доход от акциите на емитента и това да има неблагоприятен ефект върху тяхната пазарна цена.

#### ***Ликвиден риск***

Ликвидността на една емисия зависи от това колко активно се търгува тя на вторичния пазар, което от своя страна зависи от нейния размер, преференциите на другите инвеститори, ако има такива, както и от степента на развитие на пазара, на който се търгува емисията.

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на дружеството. Поради това акционерите на „Торготерм” АД могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

#### ***Валутен риск***

Акциите на „Торготерм” АД са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро/1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск за инвеститор, инвестирал във валута, различна от лева, се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

#### ***Инфлационен риск***

Акционерите на „Торготерм” АД са подложени на инфлационен риск, а именно, риск от намаление на реалната стойност на акциите вследствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище, като очакванията са тя да остане на същите ниски нива и през следващите години.

#### ***Липса на гаранция за изплащане на годишен дивидент***

Няма гаранция за изплащане на годишен дивидент на акционерите на „Торготерм“ АД. Финансовият резултат зависи от комплекс от разнородни фактори, в т.ч. търсене на подобен род продукция, конкуренцията на пазара, нормативни промени и данъчно третиране на фирмите, умения и професионализъм на мениджърския екип и др.

Дружеството е разпределяло дивидент от печалбата за 2004г. в размер на 1.28 лв. на акция. Няма гаранция за изплащане на дивидент, но акционерите на дружеството могат да реализират доходност от капиталова печалба при продажба на притежаваните от тях акции.

*Риск от разводняване на стойността на акциите*

Съгласно параграф 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 година за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, „Разводняване на капитала (на стойността на акции) е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Настоящият Проспект е за вторично предлагане на акции и съответно няма риск от разводняване на тяхната стойност.

## **1. Лица, отговорни за изготвянето на проспекта**

Изготвянето на Проспекта на „Торготерм” АД е възложено на ИП „АВАЛ ИН” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Борис I” 71 и адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет. 1

Отговорни за изготвянето на Проспекта са следните служители:

- Иванка Стоянова – изпълнителен директор
- Величка Сахакян – ръководител отдел „Вътрешен контрол”

които с подписите си на последната страница **декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в него, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.**

**С подписите си върху Декларации по чл.81, ал.5 във връзка с чл.81, ал.3 ЗППЦК (приложена към Проспекта), следните лица, отговарящи за информацията, дадена в Проспекта:**

I. Членовете на Съвета на директорите на „Торготерм” АД:

1. „Металкомплектинженеринг” АД, гр.София, представлявано от Бойко Недялков Недялков – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор
2. Цветана Иванова Чуклева - Недялкова – член на Съвета на директорите
3. Матей Веселинов Матев – член на Съвета на директорите

II. Съставителят на одитираните годишни финансови отчети на „Торготерм” АД: Евелина Йорданова Миленска – главен счетоводител, в качеството си на лице по чл.34, ал.1 и 2 от Закона за счетоводството

III. Владимир Валентинов Христов – одитор на „Торготерм” АД за 2004, 2005 и 2006г.

**декларират, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в Проспекта, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.**

## **2. Законово определени одитори**

Одитор на емитента за периода, обхванат от историческата финансова информация (2004-2006г.) е Владимир Валентинов Христов, дипломиран експерт счетоводител с диплом № 0546, с адрес гр.София, ул. „Николай Павлович” № 2. Г-н Христов е член на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС) - професионална организация на дипломираните експерт-счетоводители, създадена като юридическо лице на самостоятелна издръжка със седалище в град София на основание Закона за независимия финансов одит /ЗНФО/.

Одиторът не е подавал оставка, не е бил отстраняван и не е бил назначаван отново през периода, обхванат от историческата финансова информация. С решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 08.03.2007г. за одитор на годишния финансов отчет на

„Торготерм” АД за 2007г. е избран Емил Асенов Евлогиев с диплом № 0298. Г-н Евлогиев е член и председател на Контролния съвет на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България (ИДЕС).

### **3. Избрана финансова информация**

Избраната историческа финансова информация, отнасяща се до „Торготерм” АД е представена съгласно одитираните финансови отчети на дружеството към 31.12.2004г., 31.12.2005г., 31.12.2006г. Данните към 30.09.2007 г. са от междинния неодитиран отчет. Дружеството не е изготвяло междинни отчети за предходните години. Финансовите отчети на „Торготерм” АД са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното счетоводно законодателство.

Показатели	2004г.	2005г.	2006г.	30.09.06г.	30.09.07г.	31.10.07г.*
Приходи от основна дейност – хил.лв.	6 100	8 606	10 823	8 114	10 734	11 841
Печалба/загуба от основна дейност – хил.лв.	536	843	1 357	1 134	1 334	1 404
Нетна печалба/загуба от дейността – хил.лв.	333	588	1 016	968	1 141	1 192
Нетна печалба/загуба за периода на акция – лв.	1.71	3.02	5.21	4.96	1.52	0.40
Активи – хил.лв.	8 600	7 951	9 421	9 564	11 591	11 237
Нетни активи – хил.лв.	4 072	4 466	5 530	7 226	5 435	6 397
Акционерен капитал – хил.лв.	195	195	195	195	750	3 000
Брой акции - брой	195 000	195 000	195 000	195 000	750 000	3 000 000
Дивидент на акция – лв.	1.28	-	-	-	-	1.18

\*На проведено на 08.10.2007г. извънредно общо събрание на акционерите е взето решение за увеличаване на капитала на „Торготерм” АД от 750 000 лв. на 3 000 000 лв. със собствени средства чрез разпределение на неразпределена печалба, както и за изплащане на дивидент в размер на 1.18 лв. на акция.

### **4. Рискови фактори**

*Инвестирането в ценни книжа е свързано с различни рискове. Потенциалните инвеститори трябва внимателно да прочетат и осмислят представената по – долу информация, както и цялата информация в Проспекта, преди да вземат решение да придобият акции, емитирани от Дружеството.*

Проспектът за вторично публично предлагане на акции на „Торготерм” АД съдържа не само историческа информация за Дружеството, но и твърдения относно плановете и дейността му, както и такива, свързани с бъдещи събития, включително очаквания за растеж, перспективи и възможности за развитие, които се основават на предвиждания, предположения и очаквания на базата на информацията, с която разполагат съставителите на този Проспект към настоящия момент и на очакваните събития, които се считат за основателни. Посочените

изявления не са гаранция за бъдещите резултати от дейността на Дружеството и сами по себе си представляват обект на рискове и несигурност. Действителните бъдещи резултати могат да се различават съществено от прогнозните в резултат на множество фактори, включително посочените по – нататък рискове.

Рискът представлява съвкупност от явления, които могат да доведат до разминавания между очакваните и действителните резултати от работата на „Торготерм” АД. Процесът на управление на риска се състои от следните последователни дейности:

- установяване на риска – дефиниране на риска, възникващ при дейността на Дружеството;
- измерване на риска – дават се количествени и качествени оценки на отделните видове рискове. Дружеството осъществява и текущо наблюдение на промени в оценката на риска, настъпили на базата на описаните в проспекта рискови фактори;
- третиране на риска – след като рисковите фактори са идентифицирани и измерени, техниките, които позволяват тяхното третиране могат да бъдат обобщени в четири основни категории: приемане на риска, смекчаване на риска, елиминиране на риска и трансфер на риска;
- мониторинг на риска – непрекъснат процес, осъществяван на мениджърско ниво с цел корекция на първоначалната оценка и усъвършенстване на останалите дейности по управление на риска.

Основните рискови фактори, свързани с дейността на Дружеството са разгледани по групи и в последователност спрямо значимостта им за дейността на Дружеството.

Рискът от настъпване на дадено неблагоприятно събитие може да бъде измерен в абсолютни стойности по следната формула:

$$R = P \times C$$

където  $P$  е вероятността от настъпване на рисковото събитие, а  $C$  е размерът на потенциалните загуби, които биха възникнали за компанията. Общият абсолютен измерител на риска ще представлява сума от абсолютните измерители на отделните рискове.

Основни за емитента са **рисковете, свързани с търговската дейност** на Дружеството. До голяма степен растежът и успехът на компанията зависят от общото икономическо състояние и развитието на бизнеса в България. Забавянето на икономическия растеж, свиването на търсенето и покупателната способност на населението могат да доведат до стагнация на фирмената дейност, което да се отрази негативно и върху търсенето на продуктите, предлагани от “Торготерм” АД.

От тази гледна точка **макроикономическият риск** е от особено значение, но стабилността в стопанството, характерна за последното десетилетие, вероятно ще се запази и занапред. Освен това развитието на икономиката е свързано с развитие на строителството, в т.ч. на хотели и ресторанти, което допълнително ще увеличи продажбите на Дружеството.

*Осъществявайки дейността си, „Торготерм” АД е изложено основно на: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск,*

ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Политиката на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на пазара и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за да хеджира определени рискови експозиции.

**Валутен риск.** Дружеството работи в България и тъй като българският лев е ефективно фиксиран към еврото, то е изложено на валутен риск, произтичащ от получени заеми и покупки или продажби, деноминирани във валути, различни от лева и евро. Валутните рискове са наблюдавани внимателно, с цел осигуряването на ефективно управление на риска, въпреки, че към момента дружеството няма разплащания в друга валута и не е подложено на този вид риск.

**Ценови риск.** Дружеството е изложено на риск от промяна в цените на суровините и материалите, необходими за производството. За да минимизира този риск, дружеството се стреми да поддържа баланс чрез цените на готовата продукция.

**Кредитен риск** на контрагента – вероятността Дружеството да претърпи загуби вследствие влошаване на финансовото състояние на съответния контрагент, включително обявяване на контрагента в неплатежоспособност или несъстоятелност. В „Торготерм” АД няма значителна концентрация на кредитен риск, тъй като Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукцията и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история

**Ликвидният риск** се изразява в невъзможността да се покрият навреме плащанията към доставчици и се дължи на проблеми с реализиране на вземанията от клиенти. Дружеството се стреми да поддържа достатъчно количество парични средства във високоликвидни инструменти (парични средства по разплащателна сметка и краткосрочни банкови влогове) и има за цел да постигне гъвкавост във финансирането.

**Лихвен риск.** Тъй като не притежава значителни лихвоносни активи, приходите и оперативните парични потоци на Дружеството не се влияят съществено от промените в пазарните лихвени проценти. Лихвеният риск за „Торготерм” АД възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Дружеството на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности.

„Торготерм” АД е застрашен при **напускане на служител с ключово значение** за дейността на фирмата и със специфична квалификация, за когото е трудно или невъзможно да се намери заместник в разумен срок и при разумни финансови условия.

В резултат на **неетично и незаконно поведение** на лица, с които Дружеството се намира в договорни отношения, могат да се претърпят вреди. Този риск се преодолява посредством внимателен предварителен анализ на партньорите и тяхната репутация.

**Инфлационният риск** е риск от покачване на общото ниво на цените, което води до обезценяване на националната валута и намаляване покупателната способност на населението. В резултат на това се свива потреблението и намалява търсенето на всички видове продукти. Българските правителства през последните осем години се придържат към строга монетарна и фискална политика в условията на Валутен борд с тенденцията тази



политика да се запази и до влизането на страната в Евророната, където правителствата ще се съобразяват с критериите на Европейската централна банка за икономическа политика. Системата на валутния борд контролира паричното предлагане, но други фактори, като например международните цени на горивата, оказват натиск в посока увеличаване на ценовите нива. Макар да се очаква лек инфлационен натиск в средносрочен план след приемането на България в Европейския съюз, прогнозите са, че нивото на инфлация няма да надхвърля 4 – 7 % годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

**Регулационният риск** е свързан с възможността Дружеството да реализира загуби поради промяна в нормативната уредба. Политическата и законодателната среда за промени в нормативната база е стабилна, което не предполага вероятността от резки промени в съответните законови и подзаконови нормативни актове, които да затруднят сериозно дейността.

Възможни са неблагоприятни изменения в бизнес средата вследствие на политически промени. **Политическият риск** произтича от възможностите за радикални изменения във външнополитическата ориентация и сътресения от вътрешнополитически характер, които да доведат до промяна в инвестиционната среда, респективно до загуби за нейните субекти, както и до изтегляне на чуждестранните инвеститори от страната. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат. Фактът, че България е член на НАТО и Европейския съюз, ни дава основания да смятаме, че политическият риск, оказващ влияние върху дейностите на дружеството, е минимален или поне може да бъде своевременно предвиден.

#### Рискови фактори, свързани с цената на акциите на Дружеството

##### *Понижение на пазарната (борсовата) цена на акциите на „Торготерм” АД*

Пазарната стойност на всяка една ценна книга се променя в посока увеличение или намаление, понякога много бързо и непредвидимо. Тези вариации, наричани "колебания на цените", могат да доведат до това дадена ценна книга да струва в определен момент по-малко, отколкото в предходен момент. Динамиката на цените е особено характерна за пазара на обикновени акции, чиито борсови котировки могат да бъдат предмет на големи и резки колебания в отговор на публично оповестената информация за финансовите резултати на дружеството, промени в законодателството или други съществени събития. Върху борсовата цена на акциите на „Торготерм” АД ще оказват влияние и общите тенденции на пазара на ценни книжа, както и доходността, която се реализира при алтернативни инвестиции. Така например, евентуалното увеличение на пазарните лихвени проценти може да има за резултат потенциалните купувачи да изискват по-висок доход от акциите на емитента и това да има неблагоприятен ефект върху тяхната пазарна цена.

*Ликвиден риск*

Ликвидността на една емисия зависи от това колко активно се търгува тя на вторичния пазар, което от своя страна зависи от нейния размер, преференциите на другите инвеститори, ако има такива, както и от степента на развитие на пазара, на който се търгува емисията.

Ликвидният риск произтича от липсата на активна търговия с акциите на дружеството. Поради това акционерите на „Торготерм“ АД могат да не успеят да продадат в желания момент всички или част от акциите си, или да са принудени да ги продадат на значително по-ниска цена, отколкото е тяхната справедлива стойност или последна борсова цена.

#### *Валутен риск*

Акциите на „Торготерм“ АД са деноминирани в български лева. Поради това за инвеститори, използващи друга валута като референтна, съществува риск от промяна на съотношението на българския лев спрямо тази валута. Българският лев е обвързан с еврото в съотношение 1 евро/1.95583 лева в условията на валутен борд. На практика, валутният риск за инвеститор, инвестирал във валута, различна от лева, се свежда до този на еврото спрямо тази валута, дотолкова доколкото системата на валутния борд в България е стабилна.

#### *Инфлационен риск*

Акционерите на „Торготерм“ АД са подложени на инфлационен риск, а именно, риск от намаление на реалната стойност на акциите вследствие повишение на общото ценово равнище в страната. През последните години, в условията на валутен борд и рестриктивна фискална политика, инфлацията в страната бе поддържана на сравнително ниско равнище, като очакванията са тя да остане на същите ниски нива и през следващите години.

#### *Липса на гаранция за изплащане на годишен дивидент*

Няма гаранция за изплащане на годишен дивидент на акционерите на „Торготерм“ АД. Финансовият резултат зависи от комплекс от разнородни фактори, в т.ч. търсене на подобен род продукция, конкуренцията на пазара, нормативни промени и данъчно третиране на фирмите, умения и професионализъм на мениджърския екип и др.

Дружеството е разпределяло дивидент от печалбата за 2004г. в размер на 1.28 лв. на акция. Няма гаранция за изплащане на дивидент, но акционерите на дружеството могат да реализират доходност от капиталова печалба при продажба на притежаваните от тях акции.

#### *Риск от разводняване на стойността на акциите*

Съгласно параграф 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 2 от 17.09.2003 година за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа, „Разводняване на капитала (на стойността на акции) е намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Настоящият Проспект е за вторично предлагане на акции и съответно няма риск от разводняване на тяхната стойност.

## **5. Информация за емитента**

## 5.1. История и развитие на емитента

Наименованието на дружеството е „Торготерм” АД. Не са настъпвали промени в наименованието на емитента от регистрирането му до момента.

Дружеството е вписано в Регистъра за търговски дружества с решение на Кюстендилски окръжен съд от 26.06.1991 г. по фирмено дело № 1676/1991 г. под партиден № 15, том 2, стр. 47.

Историята на настоящето дружество „Торготерм” АД преминава през следните етапи:

1. ДИП „Кухненско обзавеждане” е създадено от 01.01.1965 г. със заповед № 520/28.12.1964 г. на Съвета за промишлеността и строителството като предприятие за производство на кухненско оборудване за ресторанти, барове, столове, заведения за бързо хранене.

2. Със заповед № 302 от 20.12.1974г. на Министерски съвет ДИП „Кухненско обзавеждане” преминава към ДСО „Търговско обзавеждане”, преименувано впоследствие в СК „Търговски технологии и обзавеждане”.

3. Със заповед РД 116-33/91 на МИТУ завод „Кухненско обзавеждане” е преобразуван в ДФ „Торготерм” с уставен фонд 16 903 хил.лв. – 100% държавно участие.

4. С разпореждане № 70 от 10.08.1993 г. на МС на РБ, ДФ „Торготерм” е преобразувана в „Торготерм” ЕАД. Уставният фонд на дружеството е увеличен на 109 928 хил.лв. – 100 % държавно участие. Впоследствие със заповед № РД-17-158 от 09.05.1996г. на МП на РБ уставния фонд е намален на 108 403 хил.лв. – 100 % държавно участие.

5. След проведените тръжни сесии за приватизация с инвестиционни бонове общото събрание на акционерите преобразува „Торготерм” ЕАД в „Торготерм” АД със 67% частен капитал и 33% държавно участие. В резултат на това от 1998г. Дружеството придобива статут на публично дружество. През 2000г. на основание решение на ОСА дружеството е отписано от регистъра на публичните дружества, воден от КФН с решение №140 от 28.06.2000г.

6. С решение на ОС на акционерите от 08.05.2001 г. капиталът на дружеството е намален чрез обезсилване на 3 164 бр. акции по 1лв. всяка – собственост на българската държава. С решение на ОС на дружеството от същата дата е решено капиталът на дружеството да се увеличи на 195 000 лв. чрез издаване на нови 89 761 поименни акции по 1 лв. всяка, които са закупени от „Албена инвест-холдинг” АД.

„Торготерм” АД упражнява дейността си съгласно българското законодателство. Не е ограничено със срок или с друго предварително определено прекратително условие.

Идентификационният номер по БУЛСТАТ е 819363984.

Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр. Кюстендил, ул. „Овощарска” № 1.

телефон за връзка: (+359 78) 52 81 95, факс: (+359 78) 55 09 43;

електронен адрес (e-mail): [office@torgoterm-bg.com](mailto:office@torgoterm-bg.com)

web-site: [www.torgoterm-bg.com](http://www.torgoterm-bg.com)

### **Важни събития в развитието на емитента за последните 3 финансови години**

С решение на мажоритарния собственик на дружеството „Албена инвест – холдинг“ АД на 03.11.2006г. 75,34% от акциите на дружеството са продадени на „Металкомплектинжинеринг“АД, което става мажоритарен собственик с 93,79%.

С Решение № 810 на КОС от 14.06.2007 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството от 195 000 лв. на 750 000 лв., чрез издаване на нова емисия обикновени поименни акции с право на глас, всяка от които с номинална стойност 1 лв.

Общото събрание на акционерите, проведено на 08.10.2007г. е взело решение „Торготерм“ АД да придобие статут на публично дружество, както и да бъде увеличен капитала с 2 250 000 лева чрез превръщане на част от неразпределената печалба в капитал при условията на чл.197 от ТЗ. С Решение № 1330 на КОС от 11.10.2007 г. е вписано увеличението на капитала от 750 000 лв. на 3 000 000 лв., чрез издаване на нови обикновени поименни безналични акции

„Торготерм“ АД активно кандидатства по линия на европейските структурни фондове.

Дружеството е одобрено от Комисията по атестация относно субсидия за конкурентноспособност от Европейския съюз по програма ФАР и е подписало договор с Министерство на икономиката и енергетиката. Присъдената субсидия е в максимален размер 42 575 евро.

Освен това Дружеството е кандидатствало и по програма Phare2005/HRDPE/GRANTS чрез Министерство на труда и социалната политика за безвъзмездна помощ в размер на 99 000 евро и е допуснато до втори етап на програмата, който се изпълнява към момента.

„Торготерм“ АД е получил безвъзмездна помощ от Агенцията за енергийна ефективност в размер на 24 000 лв. за извършване на обследване на енергийната ефективност. Докладът за извършеното обследване и препоръките към него са одобрени от Агенцията през м.08.2007г. Въз основа на препоръките към него Дружеството кандидатства пред Агенцията за енергийна ефективност за получаване на безвъзмездна помощ в размер до 30% от стойността на топлоизолацията на основния производствен корпус и административната си сграда.

„Торготерм“ АД е член на Българската търговско-промишлена палата, на Асоциацията на индустриалния капитал в България и на Асоциация „ХорЕКа“.

### **5.2. Инвестиции**

През 2004г. Дружеството притежава 45% от капитала на “Торготерм Трейдинг”АД (придобиването е през 1999г.). Инвестицията в асоциирано предприятие е отчетена и представена във финансовите отчети по себестойност, намалена със загубата от обезценка. През 2004г. за асоциираното предприятие е открито производство по ликвидация. През 2006г. инвестицията, която е обезценена на 100% е отписана, поради заличаване на асоциираното дружество от търговския регистър.

В баланса този актив е представен като следва:

‘000 лв

Дялово участие в асоциирано предприятие	2004	2005	2006
IX. Начислени активи по отсрочени данъци	132	92	58

През 2004г. Дружеството е инвестирало в инфрачервено газово отопление на стойност 149 хил.лв. През 2005г. е внедрено специално оборудване за производство на ел.табла и ел.шкафове на обща стойност около 100 хил.лв.

През 2006г. Дружеството е инвестирало в изграждане на пречиствателна станция и нови камери за бояджиен цех в размер на 130 хил.лв. Извършен е ремонт на лазер Trumatic L-3030 на стойност 266 хил.лв. Закупена е абконт-преса за огъване марка Trumabend V 170X на стойност 220 хил.лв.

През 2007г. са закупени две трикоординатни машини за плазмено рязане на обща стойност 72 хил.лв. и комплекс за прахово боядисване на стойност 38 хил.лв.

През 2007 г. са закупени на лизинг нов лазер Trumatic L-3030 на стойност 744 хил.лв., формоваща машина за ъгли тип Мултифлекс на стойност 47 600 EUR и 2 броя 7-местни автомобили Дачия Логан на стойност 19 000 EUR, с начална вноска по лизинговите договори от 10 до 15%, собствени средства. Със собствени средства се извършва и ремонт на покрива на основната сграда, чиято стойност възлиза на 60 хил.лв

Ръководството на „Торготерм“ АД е поело твърд ангажимент по изграждане на топлоизолация на основния производствен корпус и административната си сграда. Общият размер на инвестицията е около 120 хил.лв, като от тях 70% ще бъдат собствени средства и 30% безвъзмездна помощ от Агенцията за енергийна ефективност.

Поети са ангажименти за закупуване на мултифункционален струг и фреза, чието финансиране е осигурено с одобрената субсидия в размер на 42 хил.евро по грантова схема за конкурентноспособност чрез Министерство на икономиката и енергетиката, както и за внедряване на Система за управление на ресурсите (СУР) и повишаване квалификацията на персонала по линия на грантова схема чрез Министерство на труда и социалната политика в размер на 99 хил.евро.

## **6. Преглед на стопанската дейност**

### **6.1. Основни дейности**

„Торготерм“ АД има за предмет на дейност: Проектоконструкторска и развойна дейност в областта на търговската техника и обзавеждане, производство на машини, апарати и съоръжения за търговията и битовото обслужване, монтаж и сервиз, търговия в страната и чужбина.

#### ***Основните дейности на дружеството са:***

1. Проектиране, производство, търговия и сервиз на професионално кухненско оборудване, предназначено за заведенията за обществено хранене – ресторанти, барове, столове, заведения за бързо хранене и др., съсредоточено в три направления:

- топлинни изделия /газови и електрически/ в серии 650, 700 и 900 – печки, скари, фритюрници, контактни грилове, котлони, пекарни, отопляеми шкафове, мобилни колички за сандвичи и др.;

- хладилни изделия - хладилни шкафове, хладилни маси, мобилни охлаждаеми витрини.

- неутрални изделия – маси, мивки, шкафове, смукатели, стелажи, колички и др.;

2. Проектиране, производство и търговия с изделия от метал, съсредоточено главно във:

- ел.табла от неръждаема стомана

- ел.шкафове от неръждаема стомана

- навеси от неръждаема стомана

- други възли и детайли от неръждаема и конструкционни стомани.

„Торготерм” АД е единственият комплексен производител в България на професионално кухненско оборудване предназначено за ресторанти, барове, столове, заведения за обществено хранене и др.

**Технологичният производствен процес във фирмата е разделен на две основни направления:**

- производство на кухненско оборудване
- производство на метални изделия

*Общи звена за двете направления са:*

- Проектиране - Технологичният процес на фирмата започва с проектирането на изделията в отдел „Конструктивен”. Дружеството притежава два продукта за автоматизирано проектиране „Евклид” и „Солид Дизайнер” за проектиране и развойна дейност на нови и съществуващи продукти.
- Снабдяване - Снабдяването като следваща стъпка в технологичния процес е доставката на материали и окомплектовка. За основните материали от неръждаема стомана фирмата има сключени договори за директна доставка
- Разкроечно-пресови операции - извършват се с високо технологични листообработващи машини:
  - два броя автоматизирани комплекса за лазерно рязане на фирма TRUMPF,
  - две щанцови машини с програмно управление на фирма TRUMPF,
  - пет листоогъващи преси с програмно управление,
  - хидравлична гилотина SAFAN с ЦПУ.

През 2007 г. е закупен втория лазерен комплекс, който е с по-висока мощност и две машини за плазмено рязане. Това дава възможност за отделянето на разкроечно-пресовите операции по отделните направления.

*Като обособени звена в технологичния процес по двете направления са:*

- Заваряване - заваръчните операции са застъпени в следните видове:
  - аргоново заваряване извършвано с ръчни ВИГ апарати и полуавтомати

- заваряване с телоподаващи апарати МИГ-МАГ
- друг метод застъпен в производството е контактното точково заваряване организирано на четири поста.
- електродъгово кондензаторно заваряване на крепежни елементи организирано на три поста
- **Финишна обработка, монтаж и опаковане за кухненско производство**
  - финалната обработка е следващата стъпка в технологичния процес. Тя се извършва с ръчни електрически машини за шлайфане и полиране снабдени с консумативи от водещи европейски фирми в тази област.
  - следващата стъпка в технологичния процес е монтажа и опаковката на изделията. Те се извършват в четири обособени звена в зависимост от приложението на изделията и материалите от които са изработени.
- **Финишна обработка, боядисване и механична обработка за металното производство.**
  - През 2005г. фирмата закупи и инсталира високотехнологична линия за прахово боядисване на метални изделия, детайли и възли, изцяло съобразена с европейските норми и изисквания за прахово покритие на изделията. Наличието на подобна линия разкрива възможности за фирмата да работи и за настоящите и бъдещи клиенти в областта на металообработката на изделия от конструкционна стомана с прахово покритие.

За производството на топлинни и хладилни изделия, „Торготерм” АД използва и компоненти, които директно внася от Унгария, Германия и Италия. За производството на металните изделия се използват метали от Белгия и Германия, но закупени чрез български дистрибуторски фирми.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, емитентът не е разработвал значителни нови продукти или услуги.

Разработваните от дружеството нови продукти и усъвършенстване на съществуващите са главно по отношение конструкция, дизайн, влагана окомплектовка.

## 6.2. Главни пазари

Според одитираните финансови отчети на Дружеството, приходите по категории дейности са разпределени както следва:

	‘000 лв				
<b>Приходи по категории дейности</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>30.09.06</b>	<b>30.09.07</b>
1. Приходи от продажба на продукция	5 271	7 516	9 661	7 260	9 642
- в т.ч. външен пазар	3 168	4 835	6 808	5 186	7 785
Дял на продукцията за износ	60,10	64,33	70,47	71,43	80,74
2. Приходи от продажба на стоки	440	491	625	540	424
3. Приходи от продажба на услуги	171	99	103	72	54

4. Други приходи от продажби	218	500	434	242	614
Общо Нетни приходи от продажби	6 100	8 606	10 823	8 114	10 734
5. Приходи от финансираня	102	94	0	0	24
6. Приходи от курсови разлики	16	3	1	0	1
Общо приходи от дейността:	6 218	8 703	10 824	8 114	10 759

В следващите таблици са представени данни за продажбите в натурално и стойностно изражение по видове продукция:

Продадено количество - брой	2004	2005	2006	30.09.06	30.09.07
<b>А. КУХНЕНСКА ПРОДУКЦИЯ</b>	<b>5 674</b>	<b>4 647</b>	<b>4 712</b>	<b>3 397</b>	<b>3 061</b>
1. Топлинни изделия	811	981	695	496	422
2. Неутрална продукция	4 802	3 447	3 811	2 727	2 453
3. Хладилни изделия	61	219	206	174	186
<b>Б. ДРУГА ПРОДУКЦИЯ</b>	<b>59 797</b>	<b>120 390</b>	<b>173 257</b>	<b>131 616</b>	<b>113 543</b>
1. Ел.табла, ел.шкафове и др. – износ	14 787	24 256	30 754	23 431	25 649
2. Друга продукция от метал – износ	15 743	1 701	62 384	44 232	66 051
3. Др. продукция от метал- вътр.пазар	29 267	94 433	80 119	63 953	21 843
<b>Всичко продукция:</b>	<b>65 471</b>	<b>125 037</b>	<b>177 969</b>	<b>135 013</b>	<b>116 604</b>

Продадена продукция – хил.лв.	2004	2005	2006	30.09.06	30.09.07
<b>А. КУХНЕНСКА ПРОДУКЦИЯ</b>	<b>1 815</b>	<b>2 632</b>	<b>2 713</b>	<b>1 910</b>	<b>2 318</b>
1. Топлинни изделия	715	1 242	1 197	829	946
2. Неутрална продукция	922	983	1 095	714	1 025
3. Хладилни изделия	178	407	421	367	347
<b>Б. ДРУГА ПРОДУКЦИЯ</b>	<b>3 456</b>	<b>4 884</b>	<b>6 948</b>	<b>5 350</b>	<b>7 324</b>
1. Ел.табла, ел.шкафове и др. – износ	2 447	4 104	5 588	4 317	6 264
2. Друга продукция от метал – износ	400	204	812	600	793
3. Др. продукция от метал- вътр.пазар	609	576	549	433	267
<b>Всичко продукция:</b>	<b>5 271</b>	<b>7 516</b>	<b>9 661</b>	<b>7 260</b>	<b>9 642</b>

Основната част от кухненската продукция се реализира на вътрешния пазар. Износът се формира от друга продукция.

Преоборудването на фирмата с нова високопроизводителна техника и съвременни технологии създаде възможност за развитието на ново направление в производството – изработването на ел.табла и ел.шкафове от неръждаема стомана за фирма „Шнайдер Електрик”. Това направление реализира 57,84% от общия обем продадена продукция и 82,08% от целия износ за 2006г. и съответно 64.97% и 80.46% към деветмесечието на 2007г.

В момента фирмата изнася продукция за редица европейски страни – “Sarel” - Франция, „Marbore“ - Франция, “Himel“ - Испания, “Renolift” – Франция, “Link inox” – Франция, “ATG” – Румъния, “Gemaks International” – Македония и др.



Не са налице други изключителни фактори, повлияли дейността на Дружеството през последните 3 финансови години.

Емитентът не зависи от патенти, лицензи, индустриални, търговски или финансови договори или от нови производства в степен, която да е съществена за неговата стопанска дейност или рентабилност.

### **6.3. Конкуrentна позиция**

„Торготерм” АД е единственият комплексен производител в България на професионално кухненско оборудване, предназначено за ресторанти, барове, столове, заведения за обществено хранене и др. Съществуващите на българския пазар фирми, произвеждащи кухненско оборудване са специализирани основно в производството на неутрални изделия и не са преки конкуренти.

Основните производители на подобно на произвежданото от „Торготерм” оборудване са фирми от Италия, Франция, Испания, Германия и Турция.

„Торготерм” АД предлага на своите клиенти доставка, монтаж и поддръжка на закупените изделия. Фирмата разработва кухненското оборудване по поръчка на клиентите, съобразно техните изисквания и налични помещения. По отношение на ел. таблата и шкафовете от неръждаема стомана фирмата задълбочава сътрудничеството си „Шнайдер Електрик”.

Основните проблеми в областта на кухненското производство, които влияят на пазарните позиции на Дружеството са:

- засилена конкуренция от български фирми, които внасят готови изделия;
- появата на малки фирми, които търсят своя пазарен дял макар и по качество и асортимент да не отговарят на произвежданите от „Торготерм” изделия;
- силно стеснение на пазара по отношение на болници, училища, МО и МВР;
- намаляване на поръчаното оборудване спрямо необходимото за обзавеждане на една кухня;
- голямо разсрочване на плащанията във времето;
- липса на качествена окомплектовка родно производство;
- недостиг на квалифицирана работна сила.

## **7. Организационна структура**

„Торготерм” АД няма участие в дъщерни предприятия, а е дъщерно дружество на „Металкомплектинженеринг” АД.

## **8. Недвижимост, заводи и оборудване**

Динамиката на дълготрайните материални активи за последните три финансови години е представена в следващата таблица:

	‘000 лв				
Дълготрайни материални активи	2004г.	2005г.	2006г.	30.09.06	30.09.07
1. Земи (терени)	354	330	330	330	330
2. Сгради и конструкции	1 688	1 633	1 566	1 583	1 513

3. Машини и оборудване	1 612	1 093	993	866	1 454
4. Съоръжения	121	112	110	113	127
5. Транспортни средства	36	53	55	35	88
6. Стопански инвентар	191	162	173	179	177
7. Други дълготрайни материални активи					
8. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	308	189	268	271	303
<b>Общо Дълготрайни материални активи:</b>	<b>4 310</b>	<b>3 572</b>	<b>3 495</b>	<b>3 377</b>	<b>3 992</b>

За 2004г. и 2005г. са консервирани активи на стойност 393 хил.лв., за които не се начислява амортизация за счетоводни и данъчни цели. За 2006г. няма консервирани активи. За периода 2004-2006г. не е извършвана обезценка на дълготрайни материални активи.

Описание на Съоръжения, машинен парк, оборудване и производствени сгради	Единици- бр.
1. Център за лазерно рязане Trumatic L-3030	2
2. Център за обработка на листов материал – шанцова преса – Trumatic TC 200R Rotative	1
3. Център за обработка на листов материал – шанцова преса – Trumatic TC 160R Rotative	1
4. Преса за огъване на листов материал TrumaBend V 130X	1
5. Преса за огъване на листов материал TrumaBend V 170	1
6. Преса за огъване на листов материал Darley	3
7. Хидравлична гилотина за разкрояване на листов материал Safan	1
8. Специализирана машина за нанасяне на полиуретанови смеси SPUNL тип КА	1
9. Полуавтомат за ВИГ заваряване на ъглови шевове без добавъчен материал окомплектован със заваръчен източник FRONIUS TRANSTIG 1600	1
10. Полуавтомат за ВИГ заваряване на ъглови шевове без добавъчен материал със заваръчен източник THYRINERTAL 200	1
11. Стругове	7
12. Фрези	11
13. Преса 315 т.	1
14. Преса 630 т.	1
15. Заваръчни апарати	20
16. Производствени сгради	18 441 кв.м.

Ръководството на „Торготерм“ АД следва политика на постоянно и непрекъснато обновление и разширяване на машинния парк и внедряване на нови технологии в производството. Към датата на изготвяне на настоящия Проспект има поети ангажименти за закупуване на мултифункционален струг и фреза, чието финансиране е осигурено с одобрената субсидия в размер на 42 хил.евро по грантова схема за конкурентноспособност и се очаква да се реализира през 2008г. Поети са ангажименти и за закупуване на финансов лизинг на два автомобила Дачия Логан на обща стойност 19 000 евро.

Торготерм АД е страна по договори за финансов лизинг, както следва:

Аутобохемия АД - Шкода Октавия	Дог. 4249/05.10.2005г.
София Франс Ауто – Пежо	Дог. 32964/03.10.2006г.
ИНТЕРЛИЙЗ ЕАД – Маса за лазерно рязане CNC TRUMATIC L 3030, оборудвана с лазер TRUMPF TLF 4000 турбо	Дог. 6837/A/13.04.2007г.
ИНТЕРЛИЙЗ ЕАД – Машина за изтегляне и заобляне на ръбове ACF Мултифлекс	Дог. 6837/B/31.05.2007г.

Към 31.12.2004г. са заложиени като обезпечение по дългосрочен кредит от Райфайзенбанк София машини на стойност към датата на залога 2 186 хил. лв. и е учредена ипотека върху сгради със стойност 595 хил. лв.

Към 31.12.2004 год. са заложиени за обезпечаване на издадена банкова гаранция от ТБ „Булбанк” АД машини на стойност към датата на залога 19 768 лв.

Към 31.12.2005г. е учреден залог за обезпечаване на дългосрочен кредит от Райфайзенбанк-София върху машини на стойност към датата на залога 2 186 хил.лв. и е учредена ипотека върху сграда със стойност 595 хил.лв.

Към 31.12.2005г. са заложиени за обезпечаване на издадена банкова гаранция от ТБ „Булбанк” АД машини на стойност към датата на залога 28 339 лв.

Към 31.12.2006г. всички задължения към Райфайзенбанк са погасени чрез кредит от ОББ, като обезпечение по който е учреден и вписан особен залог върху цялото търговско предприятие на „Торготерм” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения. Освен това е учреден и залог върху закупената с част от кредита Абкант преса за огъване на листов материал TrumaBend V 170X на стойност 110 027 евро. Срокът на предоставения кредит е до 23.08.2013г.

Не са налице екологични проблеми, които могат да засегнат използването на дълготрайните материални активи от емитента

## **9. Операционен и финансов преглед**

Данни за финансовото състояние на Дружеството, промените във финансовото състояние и резултатите от дейността за всяка от предходните 3 години са представени в приложените към Проспекта годишни одитирани финансови отчети, междинен неодитиран финансов отчет към 30.09.2007г. и към 31.10.2007г., както и в т.3 - „Избрана финансова информация”.

В следващата таблица е представена структурата на активите и пасивите на „Торготерм” АД и тяхното изменение за всяка година и за междинните периоди, за които е представена историческата информация:

АКТИВИ	2004	2005	2006	Измен.	Измен.	30.09.06	30.09.07	Изм. 09.	31.10.07
	‘000 лв	‘000 лв	‘000 лв	05/04	06/05	‘000 лв	‘000 лв	07/06	‘000 лв
				%	%			%	
<b>A. Нетекущи активи</b>									
<i>I. Дълготрайни материални активи</i>	4310	3572	3495	(17.12)	(2.16)	3377	3992	18.21	3986
<i>II. Дълготрайни нематериални активи</i>	3	5	0	66.67	(100)	0	0	0	4

III. Търговски и други вземания	0	0	50	0		0	0	0	0
IV. Разходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0	1	13	1200	13
V. Активи по отсрочени данъци	132	92	58	(30.30)	(36.96)	0	0	0	0
<b>Общо за раздел А</b>	<b>4445</b>	<b>3669</b>	<b>3603</b>	<b>(17.46)</b>	<b>(1.80)</b>	<b>3378</b>	<b>4005</b>	<b>18.56</b>	<b>4003</b>
<b>Б. Текущи активи</b>									
I. Материални запаси	1653	2030	2506	22.81	23.45	2310	2910	25.97	3137
II. Краткосрочни вземания	2310	2120	3087	(8.23)	45.61	3794	3998	5.38	3766
III. Парични средства	189	129	214	(31.75)	65.89	82	678	726.83	331
IV. Разходи за бъдещи периоди	3	3	11	0	266.67	0	0	0	0
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>4155</b>	<b>4282</b>	<b>5818</b>	<b>3.06</b>	<b>35.87</b>	<b>6186</b>	<b>7586</b>	<b>22.63</b>	<b>7234</b>
<b>Сума на актива (А+Б)</b>	<b>8600</b>	<b>7951</b>	<b>9421</b>	<b>(7.55)</b>	<b>18.49</b>	<b>9546</b>	<b>11591</b>	<b>21.19</b>	<b>11237</b>
<b>ПАСИВИ</b>									
<b>А. Собствен капитал</b>									
I. Основен капитал	195	195	195	0	0	195	750	284.62	3000
II. Резерви	2979	3034	3081	1.85	1.55	3034	3015	(0.63)	1634
III. Финансов резултат	898	1237	2254	37.75	82.22	2206	3461	56.89	1758
1. Натрупана печалба (загуба), в т.ч.:									
- неразмислена печалба	1167	1251	1840	7.20	47.08	1839	2320	26.16	566
- непокрита загуба	-602	-602	-602	0	0	-602	0	(100)	0
2. Текуща печалба	333	588	1016	76.58	72.79	969	1141	17.75	1192
<b>Общо за раздел А</b>	<b>4072</b>	<b>4466</b>	<b>5530</b>	<b>9.68</b>	<b>23.82</b>	<b>5435</b>	<b>7226</b>	<b>32.95</b>	<b>6392</b>
<b>Б. Нетекущи пасиви</b>									
I. Дългосрочни задължения	1513	785	1157	(48.12)	47.39	1402	1810	29.10	1771
II. Пасиви по отсрочени данъци	306	251	133	(17.97)	(47.01)	159	74	(53.46)	74
<b>Общо за раздел Б</b>	<b>1819</b>	<b>1036</b>	<b>1290</b>	<b>(43.05)</b>	<b>24.52</b>	<b>1561</b>	<b>1884</b>	<b>20.69</b>	<b>1845</b>
<b>В. Текущи пасиви</b>									
I. Краткосрочни задължения	2615	2449	2577	(6.35)	5.23	2568	2481	(3.39)	3000
II. Финансирания	94	0	24	(100)	0	0	0	0	0
<b>Общо за раздел В</b>	<b>2709</b>	<b>2449</b>	<b>2601</b>	<b>(9.60)</b>	<b>6.21</b>	<b>2568</b>	<b>2481</b>	<b>(3.39)</b>	<b>3000</b>
<b>Общо капитал и пасиви (А + Б + В)</b>	<b>8600</b>	<b>7951</b>	<b>9421</b>	<b>(7.55)</b>	<b>18.49</b>	<b>9564</b>	<b>11591</b>	<b>21.19</b>	<b>11237</b>

Структурата на приходите от продажби, съгласно одитираните годишни финансови отчети на Дружеството е представена по-подробно в т.6 от Проспекта - „Преглед на стопанската дейност”.

Статии от отчета за приходи и разходи	2004	2005	2006	Измен. 05/04	Измен. 06/05	30.09.06	30.09.07	Изм.09 07/06	31.10.07
	‘000 лв	‘000 лв	‘000 лв	%	%	‘000 лв	‘000 лв	%	‘000 лв
<b>Приходи от основна дейност</b>									
1. Приходи от продажба на продукцията	5271	7516	9661	42.59	28.54	7260	9642	32.81	10689
2. Приходи от продажба на стоки	440	491	625	11.59	27.29	540	424	(21.48)	438
3. Приходи от продажба на услуги	171	99	103	(42.11)	4.04	72	54	(25.00)	65
4. Други приходи от продажби	218	500	434	129.36	(13.20)	242	614	153.72	649
<b>Общо нетни приходи от продажби</b>	<b>6100</b>	<b>8606</b>	<b>10823</b>	<b>41.08</b>	<b>25.76</b>	<b>8114</b>	<b>10734</b>	<b>32.29</b>	<b>11841</b>

Разходи за основна дейност									
1. Разходи за материали	3139	4546	6145	44.82	35.17	4157	6137	47.63	6813
2. Разходи за външни услуги	440	511	608	16.14	18.98	452	584	29.20	637
3. Разходи за амортизации	628	671	742	6.85	10.58	546	471	(13.74)	537
4. Разходи за възнаграждения	712	922	1 064	29.49	15.40	743	1 040	39.97	1198
5. Разходи за осигуровки	233	276	254	18.45	(7.97)	185	220	18.92	247
6. Балансова стойност на продадени активи	377	736	664	95.23	(9.78)	559	562	0.54	546
7. Изменения на запасите от продукция и незавършено производство	87	(96)	(133)	(210.34)	38.54	279	(21)	(107.53)	(30)
8. Други разходи	127	242	198	90.55	(18.18)	109	490	349.54	546
9. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни активи	(165)	(5)	0	(96.97)	(100.00)	0	(27)		(30)
10. Други суми с корективен характер	(14)	(40)	(76)	185.71	90.00	(50)	(56)	12.00	(27)
<b>Общо разходи по икономически елементи</b>	<b>5564</b>	<b>7763</b>	<b>9466</b>	<b>39.52</b>	<b>21.94</b>	<b>6980</b>	<b>9400</b>	<b>34.67</b>	<b>10437</b>
<b>Печалба от основна дейност</b>	<b>536</b>	<b>843</b>	<b>1357</b>	<b>57.28</b>	<b>60.97</b>	<b>1134</b>	<b>1334</b>	<b>17.64</b>	<b>1404</b>
<b>Нетна печалба</b>	<b>333</b>	<b>588</b>	<b>1016</b>	<b>76.58</b>	<b>72.79</b>	<b>968</b>	<b>1141</b>	<b>17.87</b>	<b>1192</b>

Нетните приходи от продажби се формират основно от продажбата на продукцията – кухненско оборудване и друга, по-подробно описани в т.6.2. Налице е тенденция на постоянно нарастване на продажбите на продукцията, което се дължи както на по-голям обем произведена продукция, така и на постигнато по-добро ценово равнище. Ръстът на продажбите през 2006г. е 28.54%, а само за деветмесечието на 2007г. е 32.81% спрямо същия период на предходната година.

Участието на „Торготерм“ АД в различни програми за финансиране от Европейския съюз и евентуалното присъждане на субсидии от структурните фондове, би засегнало значително, пряко или косвено дейността на дружеството, тъй като ще бъдат направени нови значителни инвестиции, които от своя страна биха довели до промяна във финансовото състояние.

След като придобие статут на публично дружество „Торготерм“ АД ще осъществява своята дейност и според ЗППЦК и всички наредби, свързани с неговото прилагане. развитието на капиталовия пазар у нас и нормативната му уредба, приемането на ясни правила за поведение би оказало положително влияние върху цялостната дейност на Дружеството.

## 10. Капиталови ресурси

### 10.1. Краткосрочни и дългосрочни капиталови ресурси

„Торготерм“ АД има добра ликвидност, осигурявана най-вече от вземанията и материалните запаси.

‘000 лв

Показатели за ликвидност	2004 г.	2005 г.	2006 г.	30.09.2006	30.09.2007
<b>КРАТКОСРОЧНИ (ТЕКУЩИ) АКТИВИ</b>					
<b>I. Материални запаси</b>	<b>1 653</b>	<b>2 030</b>	<b>2 506</b>	<b>2 310</b>	<b>2 910</b>
1. Материали	986	1267	1618	1 856	2 367

2. Продукция	319	375	290	296	377
3. Стоки	82	78	74	78	98
4. Незавършено производство	253	303	523	76	68
5. Други материални запаси	13	7	1	4	-
<b>II. Търговски и други вземания</b>	<b>2 310</b>	<b>2 120</b>	<b>3 087</b>	<b>3 794</b>	<b>3 998</b>
1. Вземания от свързани предприятия	-	-	-	-	-
2. Вземания от клиенти и доставчици	1 950	1 919	2 681	3 558	3 131
3. Предоставени аванси	43	44	41	-	-
4. Вземания по предоставени търговски заеми	-	-	-	-	-
5. Съдебни и присъдени вземания	122	32	31	32	70
6. Данъци за възстановяване	102	13	158	93	311
7. Други	93	112	176	111	486
<b>III. Финансови активи</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Парични средства</b>	<b>189</b>	<b>129</b>	<b>214</b>	<b>82</b>	<b>678</b>
1. Парични средства в брой	124	9	4	7	8
2. Парични средства в безсрочни депозити	65	120	210	75	157
3. Блокирани парични средства	-	-	-	-	513
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ АКТИВИ</b>	<b>4 155</b>	<b>4 282</b>	<b>5 818</b>	<b>6 186</b>	<b>7 586</b>
<b>КРАТКОСРОЧНИ (ТЕКУЩИ) ПАСИВИ</b>					
<b>I. Търговски и други задължения</b>	<b>2 615</b>	<b>2 449</b>	<b>2 577</b>	<b>2 568</b>	<b>2 481</b>
1. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	-	-	-	-	-
2. Текуща част от нетекущи задължения	28	421	212	-	-
3. Текущи задължения, в т.ч.	2 547	1 971	2 281	2 435	2 447
задължения към свързани предприятия	950	628	1	-	-
задължения по търговски заеми	-	-	-	-	-
задължения към доставчици и клиенти	1 148	816	1 587	2 189	2 190
получени аванси	85	170	270	-	-
задължения към персонала	251	151	171	166	183
задължения към осигурителни предприятия	98	57	49	52	59
данъчни задължения	15	149	203	28	15
4. Други	40	57	84	133	34
5. Провизии	-	-	-	-	-
<b>II. Други текущи пасиви</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Приходи за бъдещи периоди</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Финансирания</b>	<b>94</b>	<b>0</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ПАСИВИ</b>	<b>2 709</b>	<b>2 449</b>	<b>2 601</b>	<b>2 568</b>	<b>2 481</b>
<b>Показатели за ликвидност</b>					
Коефициент за обща ликвидност (краткосрочни активи / краткосрочни задължения)	<b>1,53</b>	<b>1,75</b>	<b>2,24</b>	<b>2,41</b>	<b>3,06</b>
Коефициент за бърза ликвидност (краткосрочни вземания+парични средства / краткосрочни задължения)	<b>0,92</b>	<b>0,92</b>	<b>1,27</b>	<b>1,51</b>	<b>1,88</b>
Коефициент за незабавна ликвидност (парични	<b>0,07</b>	<b>0,05</b>	<b>0,08</b>	<b>0,03</b>	<b>0,27</b>

средства / краткосрочни задължения)					
-------------------------------------	--	--	--	--	--

**10.2. Източници и размер на паричните потоци**

'000 лв

Отчет за паричните потоци	2004г.	2005г.	2006г.	30.09.2006	30.09.2007
<b>А. Парични потоци от оперативна дейност</b>					
1. Постъпления от клиенти	5 252	8 805	10 763	7 211	10 531
2. Плащания на доставчици	(4 212)	(6 818)	(9 085)	(6 137)	(8 836)
3. Плащания, свързани с възнаграждения	(699)	(1 318)	(887)	(538)	(1 022)
4. Платени/възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	118	194	237	156	584
5. Платени корпоративни данъци върху печалбата	-	-	(126)	(127)	(116)
6. Получени лихви	-	-	-	-	4
7. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	-	-	-	-	(1)
8. Курсови разлики	(2)	(6)	(7)	(5)	(6)
9. Други парични потоци от оперативна дейност	4	39	(22)	(26)	(46)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>461</b>	<b>896</b>	<b>873</b>	<b>534</b>	<b>1 092</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>					
1. Покупка на дълготрайни активи	(345)	(102)	(230)	(129)	(315)
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	228	-	-	50
3. Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	-	-	-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(345)</b>	<b>126</b>	<b>(230)</b>	<b>(129)</b>	<b>(265)</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>					
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	-	-	-	555
2. Постъпления от заеми	527	34	1 484	1 484	-
3. Платени заеми	(522)	(947)	(1 519)	(1 453)	(209)
4. Платени задължения по лизингови договори	-	(7)	(10)	-	(143)
5. Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(115)	(116)	(282)	(253)	(75)
6. Изплатени дивиденди	-	(46)	(231)	(230)	-
7. Други парични потоци от финансова дейност	-	-	-	-	(491)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(110)</b>	<b>(1 082)</b>	<b>(558)</b>	<b>(452)</b>	<b>(363)</b>
<b>Г. Изменение на паричните средства (А+Б+В)</b>	<b>6</b>	<b>(60)</b>	<b>85</b>	<b>(47)</b>	<b>464</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>183</b>	<b>189</b>	<b>129</b>	<b>129</b>	<b>214</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода</b>	<b>189</b>	<b>129</b>	<b>214</b>	<b>82</b>	<b>678</b>

Видно от данните, основните парични потоци се формират от оперативната дейност на Дружеството - постъпления от клиенти.

*Информация за нуждите от заеми и структура на финансирането*

„Торготерм” АД е кредитополучател по Договор за инвестиционен банков кредит с „ОББ” АД от 23.08.2006 г. на стойност 752 000 евро. Кредитът е предоставен за рефинансиране на задълженията на дружеството към „Райфайзенбанк” АД, за рефинансиране на задължения към „Албена инвест холдинг” АД в общ размер до 162 000 евро и за заплащане на част от продажната цена по покупка на преса за огъване в размер до 88 000 евро. Дългът по кредита се олихвява с EURIBOR плюс надбавка 3.85 пункта годишно, като към датата на сключване на договора лихвата по него се равнява на 7.011%. Срокът на договора е до 23.08.2013г.

Информацията относно всякакви ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента

Няма информация за ограничения върху използването на капиталови ресурси, които значително са засегнали или биха могли значително да засегнат пряко или косвено дейността на емитента.

*Информация, отнасяща се до очаквани източници на средства*

Източниците на средства, които Дружеството очаква през текущата година са паричните постъпления от обичайната му дейност.

Средствата, необходими на Дружеството за изпълнение на ангажиментите по отношение на бъдещите инвестиции, посочени в т.5.2.3 ще бъдат осигурявани със собствени средства и безвъзмездна помощ по линия на европейските структурни фондове и други програми.

### 10.3. Капитализация и задлъжнялост

В следващата таблица е представена капитализацията и задлъжнялостта на Дружеството към дата, която не е по-рано от 90 дни преди датата на документа (по данни от одитираните финансови отчети на Дружеството за 2004, 2005 и 2006г. и неодитирания междинен финансов отчет към 30.09.2007 г.):

’000 лв

Капиталова структура	2004г.	2005г.	2006г.	30.09.2007	31.10.2007*
<b>А. Собствен капитал</b>					
I. Основен капитал, в т.ч.:	195	195	195	750	3 000
- записан капитал					
- невнесен капитал					
II. Резерви, в т.ч.:	2 979	3 034	3 081	3 015	1 634
- от последващи оценки на активите	1 298	1 353	1 400	1 334	1 334
- целеви резерви	1 681	1 681	1 681	1 681	300
III. Финансов резултат, в т.ч.:	898	1 237	2 254	3 461	1 758
- неразпределена печалба	1 167	1 251	1 840	2 320	566
- натрупана загуба	(602)	(602)	(602)	0	0
- текуща печалба	333	588	1 016	1 141	1 192
<b>Общо собствен капитал (СК)</b>	<b>4 072</b>	<b>4 466</b>	<b>5 530</b>	<b>7 226</b>	<b>6 392</b>
<b>Б. Привлечен капитал</b>					
<b>I. Дългосрочни задължения (ДЗ)</b>	<b>1 819</b>	<b>1 036</b>	<b>1 290</b>	<b>1 884</b>	<b>1 845</b>
Задължения по банкови заеми	1 513	770	1 134	1 184	1 167
Други дългосрочни задължения	0	15	23	626	604
Пасиви по отсрочени данъци	306	251	133	74	74
<b>II. Краткосрочни задължения (КЗ)</b>	<b>2 615</b>	<b>2 449</b>	<b>2 577</b>	<b>2 481</b>	<b>3 000</b>
Текуща част от нетекущи задължения	28	421	212	0	0
Задължения към свързани предприятия	950	628	1	0	0



Задължения към доставчици и клиенти	1 148	816	1 587	2 190	2 221
Получени аванси	85	170	270	0	0
Задължения към персонала	251	151	171	183	188
Задължения към осигурителни предприятия	98	57	49	59	57
Данъчни задължения	15	149	203	15	16
Други краткосрочни задължения	40	57	84	34	518
<b>Общо привлечен капитал (ПК)</b>	<b>4 528</b>	<b>3 485</b>	<b>3 891</b>	<b>4 365</b>	<b>4 845</b>
<b>Общо активи</b>	<b>8 600</b>	<b>7 951</b>	<b>9 421</b>	<b>11 591</b>	<b>11 237</b>
ДЗ / СК	44.67%	23.20%	23.33%	26.07%	28.86%
КЗ / ПК	57.75%	70.27%	66.23%	56.84%	61.92%
<b>Текущи активи</b>	<b>4 155</b>	<b>4 282</b>	<b>5 818</b>	<b>7 586</b>	<b>7 234</b>
<b>Текущи пасиви</b>	<b>2 709</b>	<b>2 449</b>	<b>2 601</b>	<b>2 481</b>	<b>3 000</b>
<b>Нетен оборотен капитал</b>	<b>1 446</b>	<b>1 833</b>	<b>3 217</b>	<b>5 105</b>	<b>4 234</b>

\* Представени са данни към 31.10.2007г. във връзка със съществената промяна в капиталовата структура на дружеството – увеличение на капитала от 08.10.2007г. (подробно описано в т.5.1 – Важни събития в развитието на емитента през последните 3 години)

Към датата на изготвяне на настоящия документ Дружеството има обезпечена задължнялост.

Кредитът в размер на 752 000 евро, получен от ОББ е обезпечен със залог на: цялото търговско предприятие „Торготерм” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на стойност 8 002 000 лв. и закупената с част от средствата по кредита Абкант преса за огъване, марка Trumabend V 170, фабр.№ 887072, на стойност 110 027 евро.

Емитентът не е предоставял гаранции и обезпечения по краткосрочните си пасиви (няма гарантирана задължнялост), както и не е предоставял гаранции по чужди задължения (няма косвена и условна задължнялост).

#### **10.4. Декларация за оборотния капитал**

Емитентът декларира, че по негово мнение, оборотният капитал е достатъчен за настоящите му нужди.

#### **11. Научно-изследователска и развойна дейност, патенти и лицензии**

Дружеството не е извършвало научно-изследователска и развойна дейност през последните 3 години, в резултат на което да е придобило патенти и лицензии.

„Торготерм” АД развива нови модели, детайли и модули в произвежданите кухненски изделия с оглед усъвършенстване на технологията и дизайна, за да отговаря на нарастващите очаквания на своите клиенти.

#### **12. Информация за тенденциите**

Важен фактор, оказал влияние върху производството и реализацията на изделия от неръждаема стомана от началото на 2007г. до датата на последния междинен финансов отчет

е нарастване на цената на неръждаемата стоманата от 6 на 10 лв./кг., което се отрази на цената на произвежданите изделия и намаляване на обемите на продажбите.

През последното тримесечие на годината се очаква лек спад в цената на неръждаемата стомана и установяване на нивото 8-8.50 лв. за килограм за следващата 2008г., което ще стимулира продажбите.

Същевременно през 2008г. “Торготерм” АД планира рязко увеличаване на продажбите на изделията си от въглеродна стомана, в резултат на пуснатия в действие цех за прахово боядисване.

Няма информация за други известни тенденции, несигурности, изисквания, ангажименти или събития, които е разумно вероятно да имат значителен ефект върху перспективите на емитента, поне за текущата финансова година.

### **13. Прогнозни или приблизителни стойности на печалбите**

#### **13.1. Основни предположения, на които Дружеството е базирало своите прогнози**

При изготвянето на прогнозните финансови резултати е отчетено историческото развитие на дружеството и перспективите за дейността му.

Съществени промени в структурата на емитента, настъпили след приключването на финансовата 2006г., както и тези, настъпили след приключване на междинния отчетен период до изготвянето на настоящия Проспект и описани в т.5, 6, 12 и 20 са взети предвид при изготвяне на прогнозните отчети на Дружеството.

Като цяло прогнозата е насочена към подобряване на финансовия резултат с цел повишаване стойността на дружеството.

В бизнес плана за 2007-2008г. са предвидени общо приходи от продажби на продукцията в размер съответно 12 527 хил.лв. и 16 134 хил. лв. или средно с 30% и с 23% нарастване на същите в сравнение с предходния период. Счита се, че това нарастване е реално и постижимо, имайки в предвид данните от предходните години, а също и действащия договор с фирма Шнайдер Електрик за пласмент на ел.табла и ел.шкафове. За съпоставка приходите от продукцията се увеличават с 42% през 2005 г. в сравнение с 2004 г., с 29% през 2006 г. в сравнение с 2005 г., с 33% до м.09.2007 г. в сравнение с деветмесечието на 2006 г.

От кухненската продукция се очаква реализация както следва: вътрешността на страната 40 %, морските и планински курорти - 30 %, училища, детски градини и болници - 10%, износ - 20%.

Износът на кухненска продукция е съсредоточен към момента във фирма „Линк Инокс” Франция (531 х.лв. за периода 01-09.2007 г. ), за която е планирано с по 20% увеличение на обема през следващите години. Добрите отзиви и запитвания от проведените есенни панаири в Пловдив и Милано са предпоставка за нови договори за износ на кухненска продукция.

В прогнозата е заложен процент на разход на основни материали спрямо продукцията в размер на 60%, като се има предвид непрекъснато променящите се цени на неръждаемата ламарина през 2007г., която е основен разход и с най-голям относителен дял в материалните разходи и 115 дни обръщаемост на материалите, тъй като производството изисква подсигуряване със складови наличности поне за 2 месеца.

През 2008 год. е планирано закупуване на нов автоматизиран производствен комплекс, включващ линеен лазер, автоматизирано складово стопанство и роботизиран комплекс за огъване от фирма Амада на стойност 1 500 000 евро, който ще повиши производителността при обработката на тънък листов материал над 2 пъти. 20% от тази стойност се очаква да бъде финансирана безвъзмездно.

Планирано е саниране на сградата на стойност 120 000 лв., 30% от която се очаква да бъде финансирана, 100 000 лв. - ремонт на покрив.

През 2008 г. са планирани допълнително разходи за външни услуги 100 000 евро за обучение на персонала, които също се очаква да бъдат безвъзмездно финансирани 100 %.

ФАКТОРИ, КОИТО МОГАТ ДА ИМАТ СЪЩЕСТВЕН ЕФЕКТ ВЪРХУ ПОСТИГАНЕТО НА ПРОГНОЗИТЕ

*Фактори, върху които Съветът на директорите на Дружеството може да оказва влияние*

Това са фактори, върху които Дружеството е в състояние да оказва влияние в по-голяма или по-малка степен. Тук се включват всички фактори, за които са направени допускания при изготвянето на прогнозните баланс и отчет за приходите и разходите на Дружеството, доколкото са предмет на решения на управителния орган на Дружеството, а именно: увеличаване на приходите чрез запазване и разширяване на пазарния дял на компанията; политика по отношение на ценообразуване и маркетингова стратегия; подбор на персонала; инвестиционна програма; избор на източниците за финансиране; контролиране на административните и капиталовите разходи и др.

*Фактори извън контрола на Дружеството*

Това са фактори, върху които Дружеството не е в състояние да оказва никакво влияние, като например фактори от макроикономическата среда. Такива са: развитие на макроикономическите показатели (основен лихвен процент, инфлация), ставка на данък печалба и на другите данъци, дължими от Дружеството; промяна в законодателната уредба, касаеща дейността му; спад в търсенето на предлаганата продукция и др.

Представената по-долу прогнозна информация е изготвена само за илюстрация и поради характера си може да не дава вярна представа за очакваното финансово състояние и резултати на емитента.

**ПРОГНОЗЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС  
на "Торготерм" АД**

	'000 лв		
<b>АКТИВ</b>	<b>2006 г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2008 г.</b>
<b>А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
<i>1. Дълготрайни материални активи</i>			
1. Земи (терени )	330	330	330
2. Сгради и конструкции	1 566	1 496	1 778
3. Машини и оборудване	993	1 345	3 954
4. Съоръжения	110	124	112
5. Транспортни средства	55	113	66
6. Стопански инвентар	173	175	170
7. Други дълготрайни материални активи			

8. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	268	323	
<b>Общо за група I:</b>	<b>3 495</b>	<b>3 906</b>	<b>6 410</b>
<b>VII. Търговски и други вземания</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>13</b>
<b>IX. Активи по отсрочени данъци</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>3 603</b>	<b>3 919</b>	<b>6 423</b>
<b>Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>			
<b>I. Материални запаси</b>			
1. Материали	1 618	2 653	3 204
2. Продукция	290	392	425
3. Стоки	74	116	128
5. Незавършено производство	523	92	113
6. Други материални запаси	1	5	6
<b>Общо за група I:</b>	<b>2 506</b>	<b>3 258</b>	<b>3 876</b>
<b>II. Търговски и други вземания</b>			
2. Вземания от клиенти и доставчици	2 681	3 358	4 256
3. Предоставени аванси	41	43	46
5. Съдебни и присъдени вземания	31	30	28
6. Данъци за възстановяване	158	254	312
7. Вземания от персонала			
6. Други	176	10	11
<b>Общо за група II:</b>	<b>3 087</b>	<b>3 695</b>	<b>4 653</b>
<b>III. Финансови активи</b>			
<b>IV. Парични средства и парични еквиваленти</b>			
1. Парични средства в брой	4		
2. Парични средства в безсрочни депозити	210	250	273
3. Блокирани парични средства			
4. Парични еквиваленти			
<b>Общо за група IV:</b>	<b>214</b>	<b>250</b>	<b>273</b>
<b>V. Разходи за бъдещи периоди</b>	<b>11</b>		
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"</b>	<b>5 818</b>	<b>7 203</b>	<b>8 802</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ (А+Б)</b>	<b>9 421</b>	<b>11 122</b>	<b>15 225</b>
<b>ПАСИВ</b>	<b>2006 г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2008 г.</b>
<b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
<b>I. Основен капитал</b>			
1. Записан капитал	195	3 000	3 000
<b>Общо за група I</b>	<b>195</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>II. Резерви</b>			
1. Премии от емисии			
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1 400	1 334	1 334
3. Целеви резерви в т.ч.	1 681	300	300
общи резерви	28	300	300
други резерви	1 653		
<b>Общо за група II</b>	<b>3 081</b>	<b>1 634</b>	<b>1 634</b>
<b>III. Финансов резултат</b>			

1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.			
неразпределена печалба	1 840	566	1 238
непокрита загуба	-602		
2. Текуща печалба	1 016	1 203	1 587
<i>Общо за група III</i>	<i>2 254</i>	<i>1 769</i>	<i>2 825</i>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А"</b>	<b>5 530</b>	<b>6 403</b>	<b>7 459</b>
<b>Б. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<i>I. Търговски и други задължения</i>			
2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1 134	1 134	934
6. Други дългосрочни задължения	23	592	2 425
<i>Общо за група I:</i>	<i>1 157</i>	<i>1 726</i>	<i>3 359</i>
<i>IV. Пасиви по отсрочени данъци</i>	<i>133</i>		<i>107</i>
<i>V. Финансирания</i>			<i>662</i>
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"</b>	<b>1 290</b>	<b>1 726</b>	<b>4 128</b>
<b>В. ТЕКУЩИ ПАСИВИ</b>			
<i>I. Търговски и други задължения</i>			
2.Текуща част от нетекущи задължения	212		
3.Текущи задължения, в т.ч.	2 281	2 887	3 526
задължения към свързани предприятия	1		
задължения към доставчици и клиенти	1 587	2 210	2 797
получени аванси	270	280	300
задължения към персонала	171	211	223
задължения към осигурителни предприятия	49	49	55
данъчни задължения	203	137	151
4. Други	84	106	112
5. Провизии			
<i>Общо за група I:</i>	<i>2 577</i>	<i>2 993</i>	<i>3 638</i>
<i>IV. Финансирания</i>	<i>24</i>		
<b>ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В"</b>	<b>2 601</b>	<b>2 993</b>	<b>3 638</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ (А + Б + В)</b>	<b>9 421</b>	<b>11 122</b>	<b>15 225</b>

ПРОГНОЗЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ  
на "Торготерм" АД

'000 лв

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	2006 г.	2007 г.	2008 г.
<b>А. Разходи за обичайната дейност</b>			
<i>I. Разходи по икономически елементи</i>			
1. Разходи за материали	6 145	8 006	10 208
2. Разходи за външни услуги	608	747	1 054
3. Разходи за амортизации	742	612	807
4. Разходи за възнаграждения	1 064	1 456	1 602
5. Разходи за осигуровки	254	303	362

6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	664	819	901
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	(133)	(69)	(81)
8. Други разходи	198	753	676
10. Други суми с корективен характер	(76)		
<b>Общо за група I:</b>	<b>9 466</b>	<b>12 627</b>	<b>15 529</b>
<b>II. Финансови разходи</b>			
1. Разходи за лихви	100	112	135
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	10	10	11
4. Други	19	24	27
<b>Общо за група II:</b>	<b>129</b>	<b>146</b>	<b>173</b>
<b>Б. Общо разходи за дейността (I+II+III)</b>	<b>9 595</b>	<b>12 773</b>	<b>15 702</b>
<b>В. Печалба от дейността</b>	<b>1 229</b>	<b>1 337</b>	<b>1 763</b>
<b>IV. Извънредни разходи</b>			
<b>Г. Общо разходи (Б + IV)</b>	<b>9 595</b>	<b>12 773</b>	<b>15 702</b>
<b>Д. Печалба преди облагане с данъци</b>	<b>1 229</b>	<b>1 337</b>	<b>1 763</b>
<b>V. Разходи за данъци</b>	<b>213</b>	<b>134</b>	<b>176</b>
1. Разход за текущи корпоративни данъци върху печалбата	251	134	176
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	(38)		
<b>Е. Печалба (Д - V)</b>	<b>1 016</b>	<b>1 203</b>	<b>1 587</b>
<b>ВСИЧКО (Г + V + Е)</b>	<b>10 824</b>	<b>14 110</b>	<b>17 465</b>
<b>НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ</b>	<b>2006 г.</b>	<b>2007 г.</b>	<b>2008 г.</b>
<b>А. Приходи от обичайната дейност</b>			
<b>I. Нетни приходи от продажби на:</b>			
1. Продукция	9 661	12 527	16 134
2. Стоки	625	627	658
3. Услуги	103	73	81
4. други	434	858	336
<b>Общо за група I:</b>	<b>10 823</b>	<b>14 085</b>	<b>17 209</b>
<b>II. Приходи от финансиране</b>		24	254
<b>III. Финансови приходи</b>			
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	1	1	2
<b>Общо за група III:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Б. Общо приходи от дейността (I+II+III)</b>	<b>10 824</b>	<b>14 110</b>	<b>17 465</b>
<b>IV. Извънредни приходи</b>			
<b>Г. Общо приходи (Б + IV)</b>	<b>10 824</b>	<b>14 110</b>	<b>17 465</b>
<b>ВСИЧКО (Г + Е)</b>	<b>10 824</b>	<b>14 110</b>	<b>17 465</b>

ПРОГНОЗЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

’000 ЛВ

Наименование на паричните потоци	2006 г.	2007 г.	2008 г.
<b>А. Парични потоци от основна дейност</b>			
1. Постъпления от клиенти	10 763	13 612	16 793
2. Плащания на доставчици	(9 085)	(10 922)	(14 071)
4. Плащания, свързани възнаграждения	(887)	(1 699)	(1 926)
5. Платени/ възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	237	910	1 280
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	(126)	(164)	(176)
9. Курсови разлики	(7)	(9)	(12)
10. Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(22)	(81)	(73)
<b>Нетен паричен поток от основна дейност (А)</b>	<b>873</b>	<b>1 647</b>	<b>1 815</b>
<b>Б. Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
1. Покупка на дълготрайни активи	(230)	(497)	(519)
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи		123	
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност (Б)</b>	<b>(230)</b>	<b>(374)</b>	<b>(519)</b>
<b>В. Парични потоци от финансова дейност</b>			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа			
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа			
3. Постъпления от заеми	1 484		
4. Платени заеми	(1 519)	(200)	(200)
5. Платени задължения по лизингови договори	(10)	(41)	(138)
6. Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(282)	(112)	(135)
7. Изплатени дивиденди	(231)	(885)	(800)
8. Други постъпления/плащания от финансова дейност			
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност (В)</b>	<b>(558)</b>	<b>(1 238)</b>	<b>(1 273)</b>
<b>Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)</b>	<b>85</b>	<b>35</b>	<b>23</b>
<b>Д. Парични средства в началото на периода</b>	<b>129</b>	<b>214</b>	<b>250</b>
<b>Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:</b>	<b>214</b>	<b>250</b>	<b>273</b>
<i>наличност в касата и по банкови сметки</i>	<i>214</i>	<i>250</i>	<i>273</i>

Източник на прогнозната информация е финансовият отдел на „Торготерм“ АД.

13.2. Към Проспекта е приложен Доклад, изготвен от независим одитор, посочващ, че по мнението му, прогнозата е правилно изчислена на посочената база и че базата за използваното счетоводство, използвана за прогнозната стойност на печалбата, е в съответствие със счетоводната политика на емитента.

## **14. Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство**

### **14.1. Информация за членовете на Съвета на директорите**

„Торготерм“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите от трима членове, чиито бизнес-адреси и функции са както следва:

1. „Металкомплектинженеринг” АД – София, бул. „Патриарх Евтимий” № 34, ет.4, представлявано от Бойко Недялков Недялков ЕГН 5010116260 – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор

2. Цветана Иванова Чуклева – Недялкова, ЕГН 5401214530 – София, ул. „Марко Балабанов” № 2, ет.5 - член на Съвета на директорите

3. Матей Веселинов Матев, ЕГН 6612263069 – София, бул. „Витоша” № 4, ет.4, кантора 413 - независим член на Съвета на директорите

Съществува фамилна (съпругеска) връзка между единия от членовете на Съвета на директорите и представляващия „Металкомплектинженеринг” АД.

„Торготерм” АД се представлява от изпълнителния директор „Металкомплектинженеринг” АД – София, представлявано от Бойко Недялков Недялков.

*Детайли за управленски опит и знания. Данни за извършвана извън емитента дейност, включително участие в други дружества като членове на управителни или на контролни органи, прокуристи, висш ръководен състав, съдружници с неограничена отговорност*

### **Бойко Недялков Недялков**

#### *Образование:*

- 1992-1993 Университет Лил-II, гр. Лил, Франция, Специализации „Международни валутно-финансови пазари-емпирични изследвания” и „Инструменти за управление на валутно-финансовия риск”.
- 1990-1991 Институт по администрация и управление към университета в Метц- Нанси, Франция, Магистър по мениджмънт
- 1989-1990 Българо-френски център „Марком”, следдипломна специализация по Мениджмънт.
- 1978-1980 ВМЕИ – София, Следдипломна квалификация, „Патентно дело”, специалист по „Закрила на индустриалната собственост”.
- 1968-1974 ВМЕИ – София, Машинно-технологичен факултет, инженер по специалност „Технология на машиностроенето и металорежещи машини”.

#### *Професионален опит:*

- 2005-2007 Изпълнителен директор на „Металкомплектинженеринг” АД и „Торготерм” АД.
- 2001-2005 Изпълнителен директор на „Албена Инвест Холдинг” АД
- 01-10.2001 Директор „Развитие” на „Албена” АД
- 1998-2000 Директор „Развитие” и член на УС на „Албена Инвест Холдинг” АД.
- 1997 Програмен директор във Фондация за развитие на гражданското общество
- 1993-1997 Генерален директор на БФЦ „Марком” и преподавател по „Корпоративни финанси” и „Международни финанси”.
- 1991-1992 Преподавател по „Корпоративни финанси” и „Международни финанси” в БФЦ „Марком”.
- 1986-1990 Главен специалист и Зам. Директор на „Редметимпекс”, външно-търговската централа на СО „Редки метали”.



1977-1986 Ръководител на Бюро за научно-техническа и патентна информация и секретар на ТИС към ИО „Редмет” при ДСО „Редки метали”.

*Основна квалификация:* Управление на търговски дружествал

*Други:*

2007 Член на Националния съвет на Асоциация на индустриалния капитал в България (АИКБ), Председател на регионалната структура в гр. Кюстендил и Председател на Комисията по международно сътрудничество на АИКБ

2001-2007 Заместник-председател на АИКБ

2006-2007 Член на УС на Националната агенция за професионално образование и обучение (НАПОО).

Представител на Българските работодателски организации в Комитета на Европейския Социален Фонд.

2007 Председател на гражданско сдружение ”Инициатива за Кюстендил-Осогово”

*Притежава като акционер 70 % от капитала на „Металкомплектинженеринг” АД и 25% от капитала на “Агропрогрес” АД.*

### **Цветана Иванова Чуклева - Недялкова**

*Образование:*

1972 - 1976 Юридически факултет на Софийския университет ”Климент Охридски”

*Професионален опит:*

1978 - 2007 Адвокат, член на Софийската адвокатска колегия;

1987 - 1988 Хоноруван преподавател по основи на правото във ВИИ”Карл Маркс” (понастоящем УНСС)

1977 - 1978 Стажант съдия в Окръжен съд Пловдив;

*Специализация и основна квалификация:*

- Процесуално представителство по търговски, административни граждански съдебни спорове;
- Търговско, облигационно, вещно, банково право и приватизация;
- Чуждестранни инвестиции и ценни книжа;
- Подготовка на нормативни актове;

*Професионални задължения:*

- Правно обслужване на български и чуждестранни физически и юридически лица;
- Процесуално представителство, пред съдилища, особени юрисдикции, Комисията за защита на конкуренцията ;
- Подготовка на становища по проекти за нормативни актове;
- Консултиране по въпросите на прилагането на българското законодателство и международното частно право;

*Други:*

1991 г. – член на Централната изборителна комисия за избор на президент и вицепрезидент; август 2006 - февруари 2007 г. - член на Централната изборителна комисия за избор на президент и вицепрезидент;

февруари - юни 2007 г. - член на Централната изборителна комисия за избор на членове на Европейския парламент от република България;

2002 г. – до настоящия момент - член на Надзорния съвет на “Юридическо дружество” АД - София;  
2005 г. - до настоящия момент - член на управителния съвет на Адвокатското дружество *ДОКОВСКА, АТАНАСОВ и съдружници* – София;  
2005 г. - до настоящия момент - член на съвета на директорите на „Агропрогрес” АД;  
2006 г. - до настоящия момент - член на съвета на директорите на „Металкомплектинженеринг” АД  
Притежава като акционер 6% от капитала на „Металкомплектинженеринг” АД.

### **Матей Веселинов Матев**

#### *Образование:*

1986-1990 Юридически факултет на Софийския университет ”Климент Охридски”

#### *Професионален опит:*

11.1993 - 2007 Адвокат, член на Ловешка адвокатска колегия;

1991 - 1992 “Плама” АД - Плевен – юрисконсулт;

1990 - 1991 Стажант съдия в Софийски градски съд;

#### *Специализация и основна квалификация:*

- Процесуално представителство по търговски, административни граждански съдебни спорове;
- Търговско, облигационно и вещно право и приватизация;
- Чуждестранни инвестиции и ценни книжа;

#### *Професионални задължения:*

- Правно обслужване на български и чуждестранни физически и юридически лица;

#### *Други:*

От 2001 г. – Председател на Съвета на директорите на „Наш дом” АД, гр.София – като пълномощник на „РМ лега консулт” ООД;

От 2006 г. – член на Съвета на директорите на „Торготерм” АД, гр.Кюстендил.

#### *Участия в търговски дружества:*

„РМ лега консулт” ООД – съдружник с 50% от дяловете;

„МР лега консулт” ООД – съдружник с 50% от дяловете;

„Металкомплектинженеринг” АД – акционер с 24% от акциите

*Членовете на Съвета на директорите нямат влязла в сила присъда за измама и не са осъждани. Не са участвали в управителните и контролни органи на дружество и не са били висш ръководен състав в такова, за което е открито производство по несъстоятелност, прекратено поради несъстоятелност или е било в ликвидация през последните 5 години. Не са лишавани от правото да заемат материалноотговорна длъжност през последните 5 години. Не са им налагани принудителни административни мерки или административни наказания във връзка с дейността им през последните 5 години.*

### **14.2. Конфликт на интереси**

Не са известни потенциални конфликти на интереси между задълженията на членовете на Съвета на директорите към емитента и техните частни интереси и/или други задължения.

Няма договорености или споразумения между главния акционер, клиенти, доставчици и други, в съответствие с които членовете на Съвета на директорите да са избрани като такива.

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

## **15. Възнаграждение и компенсации**

Членовете на Съвета на директорите на „Торготерм“ АД по т.14.1. са вписани в търговския регистър като такива на 22.11.2006г. Дружеството е изплатило възнаграждение за 2006г. на „Металкомплектинженеринг“ АД в размер на 21 514 лева.

На членовете на Съвета на директорите до 22.11.2006г. - Бойко Недялков Недялков, „Алфа консулт 2000“ ЕООД-София и „Бета консулт 2000“ ЕООД-София - са изплатени възнаграждения както следва: на двете юридически лица като членове на Съвета на директорите в размер на по 3 423 лв. и на Бойко Недялков по договор за управление като изпълнителен директор в размер на 27 500 лева.

Не са заделени или начислявани суми от емитента за предоставяне на пенсии, други компенсации при пенсиониране или за други подобни обезщетения.

## **16. Практики на ръководните органи**

Членовете на Съвета на директорите на „Торготерм“ АД по т.14.1 заемат длъжността от вписването им в търговския регистър с Решение № 1193 на КОС от 22.11.2006г. Срокът на мандата им е 5 години (съгласно устава на дружеството) и изтича на 22.11. 2011г.

Има сключен писмен договор за управление с „Металкомплектинженеринг“ АД в качеството му на изпълнителен директор от 15.11.2006г. В договора за управление е предвидена клауза, предоставяща обезщетение при прекратяването му в размер на едномесечното брутно възнаграждение. С останалите членове на СД няма сключени договори.

Към момента на изготвяне на настоящия документ, Дружеството не е било публично и поради тази причина няма разработена Програма за добро корпоративно управление. След потвърждаването на Проспекта и вписването му в регистъра на публичните дружества, воден от Комисията по финансов надзор, такава програма ще бъде приета от съвета на директорите.

## **17. Заети лица**

Справка за общият брой на персонала за всяка от последните 3 години, разпределението му по категории дейности, както и наетите на временни договори лица, е представена в следващата таблица:

Категория персонал	брой		
	2004 г.	2005 г.	2006 г.
1. Административен персонал	17	16	19
2. Промислено-производствен персонал, в т.ч.:	158	169	201
- Работници	129	141	170
- Ръководители	5	6	7

- Специалисти	22	20	23
- Помощен персонал	2	2	1
Общ брой на заетите лица към 31.12., в т.ч.:	<b>175</b>	<b>185</b>	<b>220</b>
Наети по временни (граждански) договори	33	27	16

„Металкомплектинженеринг” АД като член на Съвета на директорите притежава 2 955 760 броя акции, представляващи 98.53 % от капитала на „Торготерм” АД.

Останалите членове на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на емитента.

Няма учредени опции върху ценни книжа на емитента.

Не съществуват договорености за участие на служителите в капитала на емитента.

## **18. Мажоритарни акционери**

„Металкомплектинженеринг” АД с адрес: София 1000, бул. „Патриарх Евтимий” № 34, ет.4 притежава 2 955 760 броя акции с право на глас, представляващи 98.53% от гласовете в общото събрание на „Торготерм” АД.

Главният акционер на емитента не притежава различни права на глас от тези, на останалите акционери, тъй като всички акции на емитента са от един клас и с еднакви права.

Акционерът „Металкомплектинженеринг” АД, притежавайки пряко над 50% (98.53%) от гласовете в общото събрание на „Торготерм” АД, може да упражнява контрол върху Емитента по смисъла на §1, т. 13, б. „а” от Допълнителните разпоредби на Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Няма въведени мерки за да не се злоупотребява с упражнявания контрол. Дружеството спазва изискванията на Търговския закон, нормативните актове, пряко свързани с дейността му и Устава.

На емитента не са известни договорености, действието на които може на някоя следваща дата да доведе до промяна в контрола на „Торготерм” АД.

## **19. Транзакции между свързани лица**

Съгласно българското законодателство (§1, т.12 от Допълнителните разпоредби на Закона за публично предлагане на ценни книжа) "свързани лица" са:

- а) лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
- б) лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
- в) лицата, които съвместно контролират трето лице;
- г) съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен, включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

През периода, обхванат от историческата информация – 2004-2006г. „Торготерм” АД е било дъщерно дружество на „Албена инвест холдинг” АД и като такава е осъществявало сделки с дружества, с които е било под общ съвместен контрол, както следва:

'000 лв

Транзакции със свързани лица	2004 г.	2005 г.	2006 г.	30.09.07г.
„Албена инвест холдинг” АД – предоставени консултантски услуги	65	114	-	-
„Албена инвест холдинг” АД – задължение за лихви по кредит	102	158	-	-
„Албена инвест холдинг” АД – главница по кредит	-	249	-	-
„Албена” АД – продажба на продукцията и стоки	670	886	-	-
„Бряст Д” АД – закупени материали	14	35	-	-
„Ико Бизнес” АД – закупени материали	12	8	-	-
„Соколец-Боровец” АД – продажба на продукцията и стоки	11	-	-	-
„Идис” АД – получена услуга	4	3	-	-
„Металкомплектинженеринг” АД – договор за встъпване в дълг	-	-	50	50
Общо сделки със свързани лица	878	1 453	50	50
<i>Процент на трансакциите между свързани лица от оборота на емитента</i>	14.39	16.88	0.46	0.47

## 20. Финансова информация

### Историческа финансова информация

Годишните финансови отчети за 2004г., 2005г. и 2006г., одитирани от регистриран одитор, включващи:

- баланс;
- отчет за приходите и разходите;
- отчет за собствения капитал;
- отчет за паричните потоци;
- пояснителни сведения за оповестяване на счетоводната политика.

са приложени към Проспекта.

Отчетите за управлението по чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството за 2004г., 2005г. и 2006г. са приложени към Проспекта.

### Одиторски доклади

Одиторските доклади за 2004г., 2005г. и 2006г. са приложени към Проспекта.

### Междинни финансови отчети

Междинният финансов отчет към 30.09.2007г. (неодитиран) е приложен към настоящия Проспект. Дружеството не е изготвяло междинни отчети през 2004, 2005 и 2006г. Приложен е и междинен отчет към 31.10.2007г., поради настъпила важна промяна в капиталовата структура.

### Дивидентна политика

„Торготерм” АД следва гъвкава дивидентна политика. През 2005г. по решение на Общото събрание са разпределени дивиденди в размер на 250 хил.лв. от печалбата за 2004г. или по 1.28 лева на акция. Общото събрание на акционерите, проведено на 08.10.2007г. е взело

решение от натрупаната неразпределена печалба да се разпредели като дивиденди сума в размер на 885 хил.лв. или по 1.18 лева на акция. Дружеството възнамерява да разпределя дивиденди и през следващите години. Плановите на мениджмънта са да реинвестират само част от печалбата в развитие на дейността на дружеството.

### **Правни и арбитражни производства**

Няма държавни, правни или арбитражни производства (включително всякакви такива висящи производства или опасност от такива, за които емитентът е осведомен), които могат или са могли да имат значителни последици през близкото минало за емитента.

### **Значителна промяна във финансовата и търговска позиция на емитента**

След публикуването на последния междинен (неодитиран) финансов отчет за трето тримесечие на 2007г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите на „Торготерм“ АД на 08.10.2007г., което е взело решения за: придобиване на публичен статут на дружеството; промени в устава; увеличаване на капитала от 750 000 лв. на 3 000 000 лв. със собствени средства чрез разпределение на неразпределена печалба, както и за изплащане на дивидент в размер на 1.18 лв. на акция. Промените са вписани в търговския регистър с Решение № 1330/11.10.2007г. на Кюстендилски окръжен съд. Копие от протокола на общото събрание и от съдебното решение са приложени към Проспекта.

## **21. Допълнителна информация**

### **21.1. Акционерен капитал**

Размер на капитала, брой акции и номинална стойност на акциите

Размерът на капитала на „Торготерм“ АД:

- към датата на последния баланс, включен във финансовия отчет (31.12.2006г.) е 195 000 лева, разпределен в 195 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка;
- към датата на последния междинен финансов отчет (30.09.2007г.) е 750 000 лева, разпределен в 750 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка;
- към датата на изготвяне на настоящия Проспект, в резултат на решение на общото събрание, проведено на 08.10.2007г. е увеличен на 3 000 000 /три милиона/ лева, разпределен в 3 000 000 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

Към 31.12.2006г. и към датата на изготвяне на настоящия Проспект всички емитирани акции са изцяло изплатени.

Брой на акциите в обращение в началото и в края на годината	2004г.	2005г.	2006г.	30.10.2007г.
Брой акции в началото на годината	195 000	195 000	195 000	195 000
Брой акции емитирани през годината	-	-	-	2 805 000
Брой акции в обръщение към 31 декември	195 000	195 000	195 000	3 000 000
- от тях изцяло изплатени	195 000	195 000	195 000	3 000 000

Няма акции, които не представляват капитал.

„Торготерм” АД не притежава собствени акции.

Дружеството не е емитирало конвертируеми и обменяеми ценни книжа или ценни книжа с варианти.

Информация за и условията на всякакви права за придобиване и или задължения за уставен, но неемитиран капитал или начинание за увеличаване на капитала

Съгласно чл.13, ал.3 от Устава на „Торготерм” АД, при увеличаване на капитала на Дружеството всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

Съгласно ал.1 на същия член от Устава, капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по един от следните начини:

- а/ издаване на нови акции;
- б/ превръщане на част от печалбата в капитал;
- в/ превръщане в акции на облигации, които са издадени като конвертируеми;
- г/ трансформиране на част от средствата във фонд “Резервен” в капитал

При увеличаване на капитала чрез издаване на нови акции се издават права по § 1, т.3 от ДР на ЗППЦК. Срещу всяка съществуваща акция се издава едно право. При увеличаване на капитала чрез емитиране на нови акции, емисионната стойност на новите акции трябва да бъде изплатена напълно.

Няма лица, които притежават опции върху капитала на емитента; няма лица, към които има поет ангажимент под условие или безусловно да бъдат издадени опции в тяхна полза; няма опции, които са дадени или ще бъдат дадени на всички притежатели на акции, на дългови ценни книжа, на определен клас акции или на служители, съгласно план за стимулиране

История на акционерния капитал

Дружеството е регистрирано с решение на Кюстендилски окръжен съд /КОС/ от 26.06.1991 г. по фирмено дело № 1676 с капитал 16 903 хил.лв. държавно имущество.

С решение на КОС от 06.10.1993г., на основание разпореждане № 70/10.08.1993 г. на Министерски съвет, ДФ „Торготерм” е преобразувана в „Торготерм” ЕАД. Капиталът на дружеството е увеличен на 109 928 хил.лв. – 100 % държавно участие.

Впоследствие с решение на КОС от 02.04.1997г. на основание заповед № РД-17-158 от 09.05.1996г. на Министерство на промишлеността, капиталът е намален на 108 403 хил.лв. – 100 % държавно участие.

През 1998г, в резултат на проведените тръжни сесии за приватизация с инвестиционни бонове „Торготерм” АД придобива статут на публично дружество. През 2000г. на основание решение на ОСА дружеството е отписано от регистъра на публичните дружества, воден от КФН с решение №140 от 28.06.2000г

С решение на КОС от 02.06.2000г. капиталът на „Торготерм” АД е деноминиран на 108 403 лева и е разпределен в 108 403 броя поименни безналични акции, всяка с номинал 1 лев.

С решение на ОС на акционерите от 08.05.2001 г. капиталът на дружеството е намален от 108 403 лева на 105 239 лева, чрез обезсилване на 3 164 броя акции. На същото общо събрание е решено капиталът на дружеството да се увеличи от 105 239 лева на 195 000 лева чрез издаване на 89 761 поименни акции по 1 лв. всяка, които са закупени от „Албена инвест-холдинг” АД. Тези промени в капитала са вписани с решение на КОС от 18.07.2001г.

С решение на мажоритарния собственик на дружеството „Албена инвест – холдинг“ АД на 03.11.2006г. 75,34% от акциите на дружеството са продадени на „Металкомплектинжинеринг“ АД, което става мажоритарен собственик с 93,79%.

С решение № 810/14.06.2007г. на КОС е вписано увеличение на капитала на дружеството от 195 000 лева на 750 000 лева, чрез издаване на нови 555 000 безналични поименни акции по 1 лв. всяка, които са закупени от „Металкомплектинженеринг“ АД.

С решение на ОС на акционерите от 08.10.2007 г. капиталът на дружеството е увеличен от 750 000 лв. на 3 000 000 лв. чрез издаване на нови 2 250 000 броя безналични поименни акции с номинал 1 лв. всяка. Увеличението на капитала е извършено със собствени средства, от неразпределената печалба на дружеството. Промяната е вписана в търговския регистър с Решение № 1330/11.10.2007г. на Кюстендилски окръжен съд.

## **21.2. Информация за устава на емитента**

### Описание на предмета на дейност и целите на емитента

Съгласно чл.3 от Устава, „Торготерм“ АД има за предмет на дейност: Проектоконструкторска и развойна дейност в областта на търговската техника и обзавеждане, производство на машини, апарати и съоръжения за търговията и битовото обслужване, монтаж и сервиз, търговия в страната и чужбина.

### Резюме на разпоредбите във връзка с членовете на управителните органи

Съгласно чл.29 от Устава на Дружеството, то се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от 3 до 7 члена. Общото събрание на акционерите определя броя и състава на Съвета на директорите за срок от 5 години.

Изискванията към членовете на Съвета на директорите, техните права, задължения и отговорности са регламентирани в чл.29-35 от Устава и са в съответствие с изискванията на Търговския закон и Закона за публично предлагане на ценни книжа.

### Описание на правата, преференциите и ограниченията, присъщи на всеки клас акции

Дружеството може да издава само безналични акции, водени по регистрите на “Централен Депозитар” АД.

Дружеството може да издава два класа акции: обикновени поименни безналични акции с право на глас и привилегирани акции. Ограничаването правата на отделни акционери от един клас не е допустимо.

Всяка обикновена поименна безналична акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял.

Привилегированите акции могат да бъдат: акции с привилегия за обратно изкупуване, акции с гарантиран дивидент или акции с допълнителен дивидент. Привилегированите акции могат да бъдат от категорията на поименните безналични акции с право на един глас и от категорията на поименните безналични акции без право на глас, като в последния случай тяхното съотношение спрямо капитала на дружеството не може да надвишава законоустановения за това допустим предел. Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас.



Правата, които дава емисия привилегировани акции на Дружеството, включително размера на гарантирания и допълнителен дивидент, както и условията и редът за упражняване на правата по привилегированите акции, се определят с конкретното решение за увеличаване на капитала чрез издаването на привилегировани акции, в съответствие със закона и Устава.

Описание на това какво действие е необходимо за промяна на правата на държателите на акциите, указвайки къде условията са по-значителни, отколкото се изисква по закон

В Устава не са предвидени действия за промяна на правата на държателите на акции при условия по-значителни, отколкото се изисква по закон.

Описание на условията, съгласно които се свикват годишното събрание на акционерите и извънредното събрание на акционерите, включително условията за участие в събранието

Общото събрание на Дружеството се провежда най-малко веднъж годишно в неговото седалище при спазване изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа и Търговския закон. Редовното общо събрание се провежда не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година.

Общото събрание на акционерите се свиква по реда на чл. 115 и сл. от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 223 от Търговския закон. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционери, които повече от 3 месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

Дружеството е длъжно да обяви поканата по чл. 223, ал. 4 от Търговския закон в търговския регистър и да я публикува в един централен ежедневник най-малко 30 дни преди неговото откриване. Поканата заедно с материалите за общото събрание по чл. 224 от Търговския закон се изпраща на Комисията за финансов надзор, в Централния депозитар и на регулирания пазар, на който са допуснати до търговия акциите на дружеството, най-малко 45 дни преди провеждането на събранието.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с изплащането на емисионната стойност на акцията и се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Акционерите участвуват в общото събрание лично или чрез представители. Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в Общото събрание с изрично, писмено, нотариално заверено пълномощно за конкретното общо събрание, имащо минимално съдържание, определено с нормативен акт. Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер по пълномощие.

Кратко описание на всяка разпоредба в устава на емитента или в правилата за работа на управителния орган, която би довела до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента

В устава на „Торготерм“ АД или в правилата за работа на Съвета на директорите, не са предвидени разпоредби, които биха довели до забавяне, отлагане или предотвратяване на промяна в контрола на емитента.

Оповестяването на акционерната собственост се извършва съобразно изискванията и разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа.

В устава на дружеството няма условия, отнасящи се до промени в капитала, които са по – рестриктивни от условията, предвидени в закона.

## **22. Значителни договори**

Дружеството не е сключвало значителни договори, различни от договорите, сключени по време на обичайната му дейност, по които то е страна за двете години, непосредствено предхождащи изготвянето на този Проспект.

## **23. Информация за трети лица**

По отношение изготвянето на настоящия Проспект Дружеството не е използвало консултанти.

В Проспекта не са включени записи или доклади, за които се приема, че са написани от някое лице като експерт.

Проспектът не съдържа информация, предоставена от трети лица.

## **24. Информация за участията**

„Торготерм” АД няма дялово участие в капитала на други дружества.

## **25. Показвани документи**

По време на периода на валидност на настоящия Проспект, копия от следните документи:

- Устава на емитента,
- Финансовите отчети на емитента - одитирани годишни финансови отчети за последните 3 години и междинен неодитиран за 2007г.,
- Одиторските доклади,
- Проспекта,

както и друга допълнителна информация за „Торготерм” АД, подлежаща на разкриване, може да бъде получена всеки работен ден от 10:00 до 16:00 часа в:

- офиса на емитента - адрес: град Кюстендил 2500, ул. „Овощарска” № 1; телефон: (+359 78) 52 81 95; факс: (+359 78) 55 09 43; e-mail: [office@torgoterm-bg.com](mailto:office@torgoterm-bg.com) ; лице за контакт: Евелина Миленска

## **26. Обосновка на предлагането**

Настоящият Проспект има за цел допускането до търговия на регулиран пазар на вече съществуващата емисия от акции на „Торготерм” АД (вторично публично предлагане) и няма за цел набиране на допълнителен капитал или каквито и да е други приходи.

Съветът на директорите на дружеството желае то да стане публично с цел осигуряване на достъп до ценните книжа на широк кръг инвеститори, запознаване на инвестиционната общност с дейността на компанията и перспективите за нейното развитие.

Публичният статут на Дружеството ще спомогне за укрепване на неговата конкурентна позиция и имидж и ще даде възможност за формиране на пазарна борсова цена на акциите му.

## **27. Информация за ценните книжа, които ще бъдат допускани до търговия**

На 08.10.2007 г. Общото събрание на акционерите /ОСА/ на „Торготерм“ АД прие решение за вписване на емисията акции на Дружеството в регистъра на Комисията за финансов надзор с цел придобиване на статут на публично дружество и допускане до търговия на регулиран пазар (Протоколът от ОСА е приложен към Проспекта).

*В допълнение на представената по-долу информация инвеститорите следва да се запознаят и с общата информация относно правата и ограниченията на класовете акции на Дружеството в т.21 „Допълнителна информация: Устав на емитента”.*

### Вид и клас на ценните книжа

Съгласно Устава на „Торготерм“ АД всички акции на Дружеството са от един клас - обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми и дават еднакви права на притежателите си. Акции са регистрирани в „Централен депозитар“ АД с ISIN код BG11ТОКУАТ14.

Ценните книжа са издадени съгласно българското законодателство.

Акциите са деноминирани в български лева.

### Описание на правата по ценните книжа и ред за упражняването им

Всяка акция съгласно Устава на Дружеството, Търговския закон и другите приложими нормативни актове дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

#### *Право на глас*

Всяка акция, както и всяка привилегирована акция, която е издадена с право на глас, дава едно право на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери най-малко 14 дни преди датата на Общото събрание.

#### *Право на дивидент*

Дружеството разпределя дивиденти по реда и при условията, предвидени в закона и Устава на дружеството, по решение на Общото събрание. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар“ АД като акционери на 14-тия ден след датата на Общото събрание, на което е приет годишния финансов отчет и е взето решение за разпределяне на печалбата. Акционерите, които имат право да получат дивидент, могат да упражнят това право до изтичане на общия 5-годишен давностен срок, след което правото се погасява и неполучените дивиденти остават в Дружеството.

### *Право на ликвидационен дял*

Всяка акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност и дела на акцията в общия капитал. Правото на ликвидационен дял на акционерите е неотменимо и не може да бъде ограничавано. Това право възниква след прекратяване на дружеството, удовлетворяване (или обезпечаване) на кредиторите и изтичане на 6-месечен срок от обявяване в търговския регистър на поканата, отправена от ликвидаторите до кредиторите на дружеството да предявят вземанията си. С право на ликвидационен дял разполагат само лицата, вписани в регистрите на „Централен депозитар” АД като акционери към момента на прекратяване на Дружеството и/или осребряване и разпределение на останалото имущество.

*Всяка акция дава и допълнителни права, произтичащи от основните, както следва:*

- право на всеки акционер при увеличение на капитала да придобие акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението.
- право на всеки акционер да участва в управлението, да избира и да бъде избран в органите на управление;
- право на информация, в това число и правото на предварително запознаване с писмените материали по обявения дневен ред на Общото събрание на акционерите и свободното им получаване при поискване;
- право да обжалва пред съда решения на Общото събрание, противоречащи на закона или Устава на Дружеството.

Уставът на „Торготерм” АД не предвижда други особени права и привилегии по акциите, както и не предвижда ограничения и други условия за прехвърлянето на тези акции.

Съгласно Устава и закона Дружеството може да издава привилегировани акции, осигуряващи гарантиран или допълнителен дивидент, както и привилегировани акции с опция за обратно изкупуване. Дружеството не може да издава привилегировани акции, даващи право на повече от един глас.

Правата, предоставяни от акциите, предмет на настоящото предлагане, не могат да бъдат ограничени от права, предоставяни от друг клас ценни книжа или от разпоредбите на договор или друг документ.

### Решения, разрешения и одобрения, свързани с предлагането

Акциите от тази емисия се предлагат на основание решение от 08.10.2007 г. на Общото събрание на акционерите на „Торготерм” АД за придобиване от Дружеството на статут на публично по смисъла на ЗППЦК и допускане до търговия на регулиран пазар, както и приемане на изменения в Устава. Обстоятелствата са вписани в регистъра на Кюстендилски окръжен съд с Решение № 1330/ 11.10.2007г. по ф. д. № 1676/ 1991 г.

### Ред за прехвърляне на ценните книжа

Издадените от Дружеството акции се прехвърлят свободно, без ограничения и условия, съгласно разпоредбите на ЗППЦК, подзаконовите актове по прилагането му, Правилника на „Българска фондова борса – София” АД и Правилата на „Централен Депозитар” АД. Прехвърлянето на акциите се счита за извършено от момента на регистрация на сделката в „Централен депозитар” АД.

След като Дружеството придобие статут на публично, вторичната търговия (покупко-продажби) с акции на Дружеството ще се извършва само на „Българска фондова борса – София” АД чрез лицензиран инвестиционен посредник. За да закупят или продадат акции на борсата, инвеститорите следва да подадат поръчки „купува” или „продава” на инвестиционния посредник, на който са клиенти. След сключване на борсовата сделка инвестиционният посредник извършва необходимите действия за регистрация на сделката в „Централен депозитар” АД и приключване на нейния сетълмент (изпълнението на сключената сделка), с което акциите се прехвърлят от сметката на продавача в сметката на купувача.

Сделки между физически лица могат да се сключват и директно, като сетълментът по тях се извършва с посредничеството на инвестиционен посредник - регистрационен агент, след регистрацията им на регулиран пазар. Пряко сключване на сделки между физически лица по посочения начин е допустимо само ако не води до нарушаване на забраната за извършване по занятие на сделки с ценни книжа. Прехвърляне на акции на дружеството чрез дарение и наследяване се извършва също чрез инвестиционен посредник, извършващ дейност като регистрационен агент.

Емитентът няма информация за наличие на предложения за задължително поглъщане/вливане и/или правила за принудително изкупуване или разпродажба по отношение на ценните книжа.

Не са отправяни предложения от трети лица за публично изкупуване на контролен пакет от акционерния капитал на „Торготерм” АД.

#### Информация за данъците, дължими от притежателите на ценните книжа

Приложимите закони за данъчно третиране на доходи, дължими от притежателите на акции, в това число местни и чуждестранни лица са:

- Закона за корпоративното подоходно облагане („ЗКПО”, обнародван в „Държавен вестник, бр.105 от 22.12.2006г.);
- Закон за данъците върху доходите на физическите лица („ЗДДФЛ”, обнародван в „Държавен вестник, бр.95 от 24.11.2006г.).

Доходът от акции може да бъде под формата на дивиденди или под формата на положителна разлика между продажната цена и цената на придобиване (капиталова печалба).

#### **Дивиденди**

Доходите от дивиденди, изплатени от Дружеството, са доходи от източник в България и в този смисъл, данъчно задължени са както местните, така и чуждестранните лица.

Съгласно ЗДДФЛ *местните и чуждестранните физически лица* се облагат с окончателен данък, който се удържа и внася от Дружеството. Размерът на данъка е 7% (седем на сто) върху brutния размер на дивидента и се внася в бюджета в срок до края на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивидент.

Доходите от дивиденди, изплатени на *местните търговски дружества и на едноличните търговци* не се облагат с данък при източника, като приходите в резултат на разпределение на дивиденди от местни дружества не се признават за данъчни цели.

Когато дивиденди, разпределени от Дружеството, са в полза на *чуждестранни юридически лица и местни юридически лица, които не са търговци*, те се облагат с данък при източника в размер на 7 % (седем на сто). Данъкът е окончателен и се удържа от Дружеството. Тази разпоредба не се прилага, когато дивидентите са разпределени в полза на договорен фонд или на местно юридическо лице, което участва в капитала като представител на държавата – при наличие на такова. Данъкът се внася в тримесечен срок от началото на месеца, следващ месеца, през който е взето решението за разпределяне на дивиденди, ако притежателят на дохода е местно лице на държава, с която Република България има влязла в сила спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО”), а в останалите случаи – в срок до края на месеца, следващ месеца на решението.

Не подлежат на облагане с данък при източника доходите от дивиденди и ликвидационни дялове, изплатени от Дружеството в полза на *чуждестранни лица, ако са местни лица на държава-членка на Европейския съюз* и при условие, че чуждестранното лице:

- съгласно данъчното законодателство на страната-членка на Европейския съюз, се смята за местно лице на тази страна за данъчни цели и по силата на спогодба за избягване на двойното данъчно облагане с трета страна държава не се смята за местно лице на държава извън общността;
- се облага с корпоративен данък или подобен на корпоративния данък върху печалбата, съгласно законодателството на съответната държава-членка, без да има право на избор или освобождаване от облагане с този данък; и
- притежава, включително чрез място на стопанска дейност в страната ил в друга държава – членка на Европейската общност, непрекъснато за период от поне две години, най-малко 15 на сто от капитала на Дружеството.

Не подлежат на облагане с данък при източника доходите от дивиденди и ликвидационни дялове, изплатени от Дружеството в полза на *място на стопанска дейност в друга държава-членка на Европейския съюз* и при едновременно изпълнение на следните условия:

- печалбите на мястото на стопанска дейност се облагат с корпоративен данък или подобен на корпоративния данък върху печалбата съгласно законодателството на съответната държава-членка, без да има право на избор или освобождаване от облагане с този данък;
- мястото на стопанска дейност е на друго местно лице или на дружество от друга държава-членка, които са търговски или неперсонифицирани дружества и печалбите им се облагат с корпоративен данък
- местното лице или на дружество от друга държава-членка, посочено по-горе, притежава, включително чрез мястото си на стопанска дейност, непрекъснато за период от поне две години, най-малко 15 на сто от капитала на Дружеството.

Ако към датата на вземане на решението за разпределяне на дивидент не е изтекъл двугодишния срок за притежаване на най-малко 15 на сто от капитала на Дружеството, може да не се удържи данък при източника, ако се предостави обезпечение пред органа по приходите в размер на дължимия данък при източника. Обезпечението се освобождава след изтичане на двугодишния срок и при наличие на останалите условия, посочени по-горе.

С изключение на посочените по-горе случаи на освобождаване от данъчно облагане по отношение на притежателите на повече от 15% от акциите на Дружеството, *чуждестранно лице* може да бъде освободено от данъчно облагане, да му бъде възстановен платения данък или да получи данъчен кредит за целия размер или за част от данъка, удържан при източника в България, ако има действаща спогодба за избягване на двойното данъчно облагане, сключена между България и държавата, на която е местно това лице.

В случаите, когато между Република България и съответната чужда държава, чието местно лице е получателят на дохода, има сключена спогодба за избягване на двойното данъчно облагане („СИДДО“), нейните разпоредби имат приоритет пред българското вътрешно законодателство. Ако СИДДО предвижда, че дивидентите, получени от чуждестранно лице подлежат на облагане в съответната чужда държава, чуждестранното лице може да се възползва от нейните разпоредби като докаже основанията за прилагане на спогодбата по реда и условията на Раздел III, Глава 16 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс („ДОПК“). Съгласно разпоредбите на ДОПК чуждестранното лице трябва да удостовери, че са налице следните основания за прилагането на СИДДО: а) е местно лице на другата държава по смисъла на съответната СИДДО (чрез удостоверение от съответната чуждестранна данъчна администрация); б) е притежател на дохода от източник в Република България (чрез декларация); в) не притежава място на стопанска дейност или определена база на територията на Република България, с които доходът от дивиденди е действително свързан (чрез декларация); и г) са изпълнени особените изисквания за прилагане на СИДДО или отделни нейни разпоредби по отношение на определени в самата СИДДО лица, когато такива особените изисквания се съдържат в съответната СИДДО (чрез официални документи, а ако това не е възможно – чрез други писмени доказателства). Представят се и документи, удостоверяващи вида, размера и основанието за получаване на дивиденди, като например копие от решението на Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределяне на печалбата, копие от депозитарна разписка, извлечение/удостоверение от “Централен депозитар” АД от книгата на акционерите на Дружеството и/или други аналогични документи, удостоверяващи броя притежавани акции и дела им в капитала, както и размера на дължимия дивидент.

Искането за прилагане на СИДДО, придружено от необходимите документи, трябва да бъде подадено до българските данъчни органи от всяко чуждестранно лице-получател на приходи веднага след приемане на решението от Общото събрание на акционерите на Дружеството за разпределяне на дивидент.

Ако българските данъчни органи откажат да освободят от облагане чуждестранно лице-акционер или не отговорят в срок на искането, Дружеството е задължено да удържи пълния размер на дължимия данък при източника, а акционерът може да обжалва решението.

В случай, че общият размер на дивидентите или някакъв друг доход, платени от Дружеството, не надхвърля 50 000 лева за една година, чуждестранното лице-акционер не е длъжно да подава искане за прилагане на СИДДО до българските данъчни органи, а трябва да представи гореописаните документи на Дружеството.

Разпределянето на дивиденди под формата на акции не подлежи на данъчно облагане, т.е. ако печалбата на дружеството се разпределя под формата на новоиздадени допълнителни акции не се дължи данък.

#### **Капиталова печалба**

Съгласно разпоредбите на Закона за корпоративното подоходно облагане (ЗКПО) и на Закона за данъците върху доходите на физическите лица (ЗДДФЛ), не се облагат получените от местни и чуждестранни юридически и физически лица доходи от сделки с акции на публични дружества, извършени на регулиран /официален и неофициален/ български пазар на ценни книжа, включително сключени при условията и по реда на търгово предлагане по смисъла на ЗППЦК, с изключение на блокови и други сделки, които само се регистрират на регулирания пазар.

Следователно, капиталовата печалба от сделки с акции на Дружеството, сключени на БФБ (освен блоковите сделки) не се облага с корпоративен/подоходен данък. По силата на чл.44 от ЗКПО загубата от сделки с акции и търгуеми права на акции на Дружеството, реализирана на регулиран български пазар на ценни книжа не се признава за целите на данъчното облагане и финансовият резултат се преобразува с нея.

#### Описание на законодателството, което може да засегне вноса или износа на капитал

Правният режим на сделките и плащанията между местни и чуждестранни лица, презграничните преводи и плащания, вноса и износа на български левове и чуждестранна валута в наличност се съдържа във Валутния закон от 1999г. (неколкократно изменян) и подзаконовите нормативни актове по прилагането му.

Съгласно разпоредбите на Регламент ЕО1889/ 2005г (въведени и с Наредба №10 от 2003г на МФ), местните и чуждестранни физически лица могат да изнасят и внасят парични средства на стойност до 10 000 евро или тяхната равностойност в левове или друга валута свободно, без писмено деклариране пред митническите органи. Местните и чуждестранни физически лица могат да изнасят и внасят парични средства на стойност 10 000 евро или повече или тяхната равностойност в левове или друга валута след деклариране пред митническите органи на собственика на паричните средства и получателя, за когото те са предназначени, на тяхната стойност и вид, на произхода и предназначението им, както и на транспортното средство и маршрута.

При износ на суми в наличност в размер над 25 000 лева или тяхната равностойност в чуждестранна валута, местните и чуждестранните лица декларират пред митническите органи размера и произхода на паричните средства, като представят удостоверение от Националната агенция по приходите, че нямат просрочени данъчни задължения. Когато чуждестранни лица изнасят в брой суми над този размер и той не надхвърля размера на предишни внесени в брой суми, те декларират само вида и размера на изнасяните парични средства или платежни инструменти на приносител.

Преводи и плащания към чужбина по банков път се извършват след деклариране на основанието за превода пред съответната банка. При преводи или плащания на валута, равностойността на която надхвърля 25 000 лева, пред банката се представят сведения и документи, определени в Наредба № 28 за информацията, събирана от банките при извършването на презгранични преводи и плащания. Чуждестранно лице, което иска да преведе в чужбина валута, чиято равностойност надхвърля 25 000 лева, и представляваща доход от чуждестранна инвестиция в страната или от прекратяване на такава инвестиция, представя пред банката документи, удостоверяващи извършването на инвестицията, съответно прекратяването ѝ, и заплащането на дължимите данъци.

Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на получени дивиденди, основанието за превода е решението за разпределянето им. То се декларира пред банката, а



ако сумата във валута надхвърля левовата равностойност на 25 000 лева, пред банката се представят определени сведения и документи. Ако по банков път се превежда в чужбина валутната равностойност на продажната цена на акции, на банката се представят договор и/или поръчка за продажба с/до инвестиционен посредник и потвърждение за сключена сделка. В случаите, когато се дължат данъци, пред банката се представя и удостоверение за заплащането им.

Конкретни нормативни актове, които имат съществено значение за инвеститорите

Важни въпроси за инвеститорите във връзка с вторичното публично предлагане на акциите на Дружеството (търговията на борсата) се уреждат в следните нормативни актове:

1. Закон за пазарите на финансови инструменти (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 52 от 29.06.2007 г.);
2. Закон за публичното предлагане на ценни книжа (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 114 от 30.12.1999г. с всички последващи изменения и допълнения)
3. Закон срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 84 от 17.10.2006 г.);
4. Търговски закон (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 48 от 18.06.1991г., с всички последващи изменения и допълнения);
5. Закон за Комисията за финансов надзор (обнародван в „Държавен вестник“ бр. 8 от 28.01.2003г., с всички последващи изменения и допълнения);
6. Наредба № 2 от 17.09.2003г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 90 от 10.10.2003г.);
7. Наредба № 1 от 15.09.2003 г. на КФН за изискванията към дейността на инвестиционните посредници (ДВ, бр. 90 от 2003г.);
8. Наредба № 15 от 5.05.2004г. за воденето и съхраняването на регистрите от Комисията за финансов надзор и за подлежащите на вписване обстоятелства (обнародвана в “Държавен вестник”, бр. 54 от 23.06.2004г., в сила от 1.10.2004г.);
9. Наредба № 13 от 22.12.2003г. за търгово предлагане за закупуване и замяна на акции (обнародвана в „Държавен вестник“ бр.4 от 16.01.2004г., с всички последващи изменения и допълнения);
10. Наредба за разкриване на дялово участие в публично и инвестиционно дружество (обнародвана в „Държавен вестник“ бр. 98 от 01.12.2000г., с всички последващи изменения и допълнения);
11. Наредба № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на Комисията за финансов надзор
12. Закон за корпоративното подоходно облагане (ДВ, бр. 105 от 22.12.2006г.);
13. Закон за данъците върху доходите на физическите лица (ДВ, бр. 95 от 2006г.); Валутен закон (ДВ, бр. 83 от 1999г., неколккратно изменян);

14. Правилник за дейността на „БФБ – София” АД – публикуван на страницата на „БФБ – София” АД: [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)
15. Правилник на „Централен депозитар” АД – публикуван на страницата на „Централен депозитар” АД: [www.csd-bg.bg](http://www.csd-bg.bg)
16. Регламент ЕО № 809/2004.

Основният нормативен акт, приложим по отношение на акциите на Дружеството е ЗППЦК и подзаконовите нормативни актове по прилагането му, както и ЗСПЗФИ. За неуредените от тях случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

## **28. Условия на предлагането**

С настоящия Проект, цялата съществуваща емисия от 3 000 000 (три милиона) акции на „Торготерм” АД са обект на кандидатстване за допускане до търговия на регулиран пазар (вторично публично предлагане), в случай че допускането до търговия бъде одобрено.

В този смисъл са неприложими изискванията за представяне на условия и други данни за предлагане. Кореспондираща информация за конкретния случай е изложена в т.29 „Допускане до търговия и договорености за търговия” на Проекта.

### План за пласиране и разпределение

Няма определен план за разпределение на ценните книжа от настоящата емисия. Те се предлагат на всички заинтересовани лица (физически и/или юридически лица) и потенциални инвеститори (непрофесионални, институционални и професионални) без ограничения, като търговията с тях ще се извършва на Неофициален пазар на акции на „БФБ – София” АД.

Главният акционер и член на съвета на директорите „Металкомплектинженеринг” АД възнамерява да предложи за продажба до около 30% от притежаваните от него акции.

Доколкото е известно на емитента, никой от членовете на съвета на директорите или друго лице, не възнамерява да придобие повече от 5% от предлаганите ценни книжа.

### Ценообразуване

Цената, на която Емитентът ще въведе акциите за търговия на регулирания пазар е равна на номиналната стойност на акциите и ще бъде 1.00 лев за една акция.

Инвеститорите следва да имат предвид, че цената на акциите при въвеждането им за търговия няма смисъла на инвестиционна оценка и се определя единствено поради технически изисквания на „БФБ – София” АД. Цената на въвеждане не може да окаже никакво влияние през първия ден на търговия, нито ще бъде използвана за определянето на ценови ограничения поради принципната липса на такива.

Впоследствие, цената при която даден акционер би могъл да закупи акции на „Торготерм” АД ще се определя от динамиката на пазара и структурата на търсенето и предлагането на книгата. След въвеждането на акциите на “Торготерм” АД на борсата, те веднага ще могат да намерят равновесната си цена, която да отговаря на очакванията на продавачите и купувачите.

Не са предвидени специфични разходи от емитента, които да се поемат от инвеститорите при вторичното публично предлагане. Инвеститорите дължат транзакционни такси при осъществяване на сделките на вторичен пазар съгласно тарифите на „БФБ – София” АД, „Централен депозитар” АД и на инвестиционния посредник, чрез който осъществяват сделката.

Индикация за това, кога и при какви обстоятелства предлагането може да бъде отменено или временно преустановено и дали отмяната може да възникне след започване на търговията

Публичното предлагане може да бъде отменено или спряно, вкл. и след започване на търговията, от Комисията за финансов надзор, съответно от заместник-председателя, ръководещ управление „Надзор на инвестиционната дейност” по реда на чл.107 и чл.212, ал.1, т.4 от ЗППЦК; чл.92, ал.1 от ЗПФИ и чл.37, ал.1, т.2 от ЗПЗФИ.

## **29. Допускане до търговия и договорености за търговия**

Всички издадени към датата на настоящия Проспект акции, а именно 3 000 000 броя обикновени безналични акции с номинална стойност от 1 лев всяка, са обект на кандидатстване за допускане до търговия, с оглед на тяхното разпространение на Неофициален пазар на „БФБ – София” АД в случай, че Проспектът бъде одобрен.

След регистрацията всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник, както и всеки инвеститор може да подаде поръчка „купува” за акции на дружеството. Параметрите на сделките (цена и брой на акциите) зависят изцяло от желанието на продавачите - притежатели на акции и купувачите.

Начален и краен срок на публичното предлагане, място и лице, към което могат да се обърнат инвеститорите, проявили интерес към предлаганите ценни книжа

В 7-дневния законов срок от потвърждението на настоящия Проспект и вписване на емисията акции в регистъра на КФН, упълномощеният инвестиционен посредник ще подаде заявление до „БФБ – София” АД за приемане на всички издадени от Дружеството акции за борсова търговия. В определения от Правилника на „БФБ – София” АД срок Съветът на директорите на „БФБ – София” АД определя началната дата за търговия на акциите. От тази дата всеки притежател на акции може да продава акциите си, както и всеки инвеститор може да подава поръчки „купува” на „БФБ – София” АД чрез инвестиционен посредник при каквито параметри намерят за добре.

Няма срок (начална и крайна дата) за търговия на акциите.

Няма ограничения за минималния и максималния брой акции, които могат да бъдат придобити от едно лице.

Условия и ред за търговия с акциите след регистриране на „БФБ – София” АД

Търговията с ценните книжа ще се извършва съгласно правилника на „БФБ – София” АД и на „Централен депозитар” АД. Инвеститорите могат да търгуват акциите на „БФБ – София” АД само чрез инвестиционен посредник - член на борсата.

Физическо или юридическо лице, което иска да закупи или да продаде акции от настоящата емисия, следва да сключи договор с инвестиционен посредник, включително търговска банка, която има разрешение за извършване на сделки с ценни книжа, и да даде на посредника

поръчка за покупка, съответно за продажба на акции. Инвестиционният посредник е длъжен да въведе поръчката в търговската система на „БФБ – София” АД и да я изпълни, ако това е възможно. Борсата, както и инвестиционните посредници, чрез които е сключена покупко - продажбата, извършват необходимите действия за регистриране на сделката в “Централен депозитар” АД, който от своя страна вписва прехвърлителната сделка в книгата за безналични акции на емитента едновременно със заверяване на сметката за безналични акции на купувача с придобитите акции, съответно задължаване на сметката за безналични акции на продавача с прехвърлените акции.

За всички сделки, сключени на пода на БФБ, и за извънборсовите сделки с DVP, сетълмент цикъла приключва в деня “Т+2”.

„Централен депозитар” АД регистрира сделката в 2-дневен срок от сключването ѝ (Т+2), ако са налице необходимите акции и парични средства и не съществуват други пречки за това, и актуализира книгата за безналични акции на емитента, която се води от него. Страните по договори за замяна, дарение и др., чийто предмет са емитираните акции, както и наследниците на починал акционер, ползват услугите на инвестиционен посредник като регистрационен агент относно вписване на прехвърлянето в регистрите на „Централен депозитар” АД, съответно във водената от него книга за безналични акции на емитента.

Съгласно Наредба № 38 за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, последните нямат право да извършват продажби на ценни книжа, върху които има учреден залог или наложен запор. Поради това акционери, които са учредили залог върху притежавани от тях акции или върху притежавани от тях акции е наложен запор, няма да могат да ги продават, докато не бъде заличен залога или вдигнат запора. В случай на особен залог на ценни книжа инвестиционният посредник, при който е открита клиентската подсметка на безналичните ценни книжа на залогодателя, изпълнява искането на кредитора за тяхната продажба съгласно предвиденото в договора на инвестиционния посредник със залогодателя и заложния кредитор и превежда сумата от продажбата на ценните книжа по банковата сметка на депозитаря по чл. 38 от Закона за особените залози. Извън случая от предходното изречение и при условията по чл. 35 от Закона за особените залози по писмено искане на съдия-изпълнителя инвестиционният посредник подава необходимите данни в „Централен депозитар” АД за прехвърляне на ценните книжа на залогодателя от личната му сметка или от клиентската му подсметка при инвестиционния посредник в клиентска подсметка на заложния кредитор. В случаите на изпълнително производство и производство по несъстоятелност инвестиционният посредник изпълнява писменото искане на съдия-изпълнителя, съответно на синдика, за продажба на ценните книжа на длъжника.

Съгласно Правилника на “Българска фондова борса – София” АД сделки с акции се извършват само, ако ценните книжа отговарят на следните условия: са в безналична форма или са обездвижени по съответния ред и са регистрирани по сметка в „Централен депозитар” АД или друга депозитарна институция, допусната от закона; за прехвърлянето им не са предвидени ограничения или условия; върху тях не е учреден залог или наложен запор; не са блокирани в „Централен депозитар” АД или друга депозитарна институция, допусната от закона; не е открито производство по несъстоятелност или ликвидация за емитента на ценни книжа; емитентът на ценни книжа не е в производство по преобразуване; отговарят на изискванията на ЗППЦК относно публичното предлагане на ценни книжа и търговията с тях на Неофициален пазар.

Условия, ред и срок за плащане на търгуваните ценни книжа

Плащанията се извършват съгласно условията на избрания инвестиционен посредник и правилниците на „БФБ – София” АД и „Централен Депозитар” АД.

Условия, ред и срокове за получаване на удостоверителните документи за закупените акции

След окончателната регистрация на придобиването на акциите в „Централен Депозитар” АД, инвеститорът може да изисква издаването на удостоверителен документ (депозитарна разписка) и да ги получи от инвестиционния посредник.

Ред за упражняване на правото на предпочитително закупуване на предлаганите ценни книжа

Ценните книжа се предлагат за вторична търговия на всички заинтересувани лица без ограничения и без наличието на права за предпочитително закупуване съгласно Правилника на „БФБ – София” АД.

В настоящия момент не се предвижда регистрация на акциите за търговия на друг организиран или равностоеен пазар.

Към датата на издаване на Проспекта не се извършва публична или частна подписка за ценни книжа на емитента от същия или друг клас.

Дружеството няма отношение със субекти, които имат твърд ангажимент да действат като посредници на вторичния пазар, предоставяйки ликвидност чрез цените на търсенето и предлагането.

Емитентът и неговите продаващи акционери не са предоставяли опция за превишаване размера на предлагането, както и не са предлагали да предприемат дейности за ценово стабилизиране във връзка с настоящото предлагане.

### **30. Продаващи държатели на ценни книжа**

Акционерната структура на капитала на „Торготерм” АД е както следва:

- 1 юридическо лице – „Металкомплектинженеринг” АД, притежаващ 2 955 760 броя акции с право на глас, представляващи 98.53% от капитала;
- 744 броя физически лица, притежаващи общо 44 240 броя акции или 1,47% от капитала.

На Емитента е известно, че мажоритарният акционер възнамерява да пусне за продажба до 1 000 000 броя акции.

Информация за продаващия държател на ценни книжа се съдържа съответно в т. 18 „Мажоритарни акционери” и в т. 14 „Административни, управителни и надзорни органи и висше ръководство” на настоящия Проспект.

След допускане на ценните книжа за търговия на регулиран пазар всеки притежател на акции може да ги предложи за продажба чрез инвестиционен посредник – член на „Българска фондова борса – София” АД.

Емитентът няма споразумения за замразяване на капитала.

### **31. Разходи на емитента**

По-долу са представени по статии основните разходи, пряко свързани с кандидатстването за допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар. Всички разходи са за сметка на Дружеството.

*Годишна такса за поддържане на регистрацията в Централен депозитар – 480 лв.*

*Такса за потвърждаване на Проспект в Комисията за финансов надзор – 3 400 лв.*

*Годишна такса за осъществяване на общ финансов надзор от КФН – 200 лв.*

*Издаване на удостоверение от ЦД АД за регистрацията на БФБ - София АД – 50 лв.*

*Годишна такса за регистрацията на Неофициален пазар на БФБ - София АД – 500 лв.*

*Възнаграждение на инвестиционния посредник /еднократно/ - 30 000 лв.*

**Общо разходи – 34 630 лв. или 0.012 лв. на акция.**

За сметка на инвеститорите са разходите, свързани със закупуване на предлаганите акции, включително за банковите операции по плащане на продажната им цена. За сметка на инвеститорите са и всички такси и комисионни, определени съгласно тарифите на „БФБ - София” АД и избрания от тях инвестиционен посредник.

### **32. Разводняване**

Съгласно §1, т.8 от ДР на Наредба № 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа "разводняване на капитала (на стойността на акции)" е „намаляването на печалбата на обикновена акция и на балансовата ѝ стойност в резултат на конвертиране в акции на издадени облигации и варианти или упражняване на издадени опции, както и в резултат на емитиране на обикновени акции на цена, по-ниска от балансовата стойност на акция”.

Имайки предвид гореизложеното и доколкото в случая се касае за допускане до търговия на регулиран пазар на вече издадени акции, не е налице риск от разводняване на стойността на акциите на Дружеството.

### **33. Допълнителна информация**

Прспектът за допускане до търгуване на регулиран пазар на ценните книжа на „Торготерм” АД и останалите документи, към които той препраща, могат да бъдат предоставени при поискване на всеки потенциален инвеститор от „Торготерм” АД.

Допълнителна информация, необходима на инвеститорите, за да вземат инвестиционно решение, може да бъде получена всеки работен ден от 10:00 до 16:00 ч. в:

- офиса на емитента - адрес: град Кюстендил 2500, ул. „Овощарска” № 1; телефон: (+359 78) 52 81 95; факс: (+359 78) 55 09 43; e-mail: [office@torgoterm-bg.com](mailto:office@torgoterm-bg.com) ; лице за контакт: Евелина Миленска

- офиса на ИП „Авал Ин” АД - адрес: град София, бул. „Тодор Александров” № 73, ет.1; телефон: (+3592) 987 33 60, (+3592) 980 48 25; факс: (+3592) 986 09 11; e-mail: [sahakyan@aval-in.com](mailto:sahakyan@aval-in.com); лице за контакт: Величка Сахакян

След потвърждаването на Проспекта от Комисията за финансов надзор, всички документи ще могат да бъдат разгледани и на място в информационния център на КФН в София, ул. Шар Планина № 33.

След приемането на ценните книжа на Дружеството за търговия, Проспектът ще бъде на разположение и чрез интернет-страницата на “Българска фондова борса – София” АД ([www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg)).

ИЗГОТВИЛИТЕ ПРОСПЕКТА:

\_\_\_\_\_  
Иванка Христова Стоянова – изпълнителен директор на ИП „Авал Ин” АД

\_\_\_\_\_  
Величка Маринова Сахакян – ръководител „Вътрешен контрол” в ИП „Авал Ин” АД

**ДЕКЛАРИРАТ, че след като са положили всички разумни грижи да се уверят, че е така, информацията, съдържаща се в него, доколкото им е известно, отговаря на фактите и не съдържа пропуск, който е вероятно да засегне нейния смисъл.**

Долуподписаните лица, в качеството на представляващи съответното дружество, декларират че Проспектът за допускане до търгуване на регулиран пазар на акциите на „Торготерм” АД отговаря на изискванията на закона:

за „Торготерм” АД:

\_\_\_\_\_  
„Металкомплектинженеринг” АД, представлявано от  
Бойко Недялков – Изпълнителен директор

за ИП „АВАЛ ИН” АД:

\_\_\_\_\_  
Иванка Стоянова – Изпълнителен директор

\_\_\_\_\_  
Румен Панайотов – прокурист