

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

31 декември 2009 година

на СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД

1. Учредяване и регистрация

“София комерс-заложни къщи” АД е публично дружество, което през 2006 г. е издало акции при условията на първично публично предлагане, а от февруари 2007 г. всички акции на дружеството се търгуват на вторичния пазар на ценни книжа.

Дружеството е вписано в регистъра на търговските дружества, на Софийски градски съд по фирмено дело № 16793 от 1993 г. Седалището и адресът на управление е: гр. София, район Красно село, бул. “Христо Ботев” 3. Дружеството е с едностепенна система на управление. Управлява се от съвет на директорите и изпълнителен директор назначен по договор за контрол и управление.

Предметът на дейност на дружеството е отпускане на краткосрочни кредити срещу насрещна престация (лихва). Заемите се отпускат по договори срещу залог на движимо имущество. Към края на 2009 година, дейността се извършва в 158 обекта на територията на цялата страна, а заетите в дружеството служители са 204 човека.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, изготвени от Съвета по международните счетоводни стандарти и приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/, Международните счетоводни стандарти /МСС/, Разясненията, дадени от Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансови отчети /КРМСФО/ или бившия Постоянен комитет за разяснения /ПКР/, както и специфичните изисквания на българското законодателство, всички те приложими към 31 декември 2009 година.

Настоящият финансов отчет е изготвен на основата на счетоводната конвенция за историческата цена.

Всички данни оповестени за 2009 и 2008 години са представени в настоящия финансов отчет в хиляди български лева (хил. лв.).

2.2. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите доходите за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.3. Принцип за действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа за действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, Съветът на директорите на дружеството счита, че е подходящо финансовият отчет да бъде изготвен на база на принципа за действащо предприятие.

2.4. Управление на финансовите рискове

2.4.1. Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на сериозен риск от курсови разлики поради това, че всички заеми се отпускат в български лева. Ръководството строго наблюдава и взема мерки за избягването на негативни последици от промените във валутните курсове.

2.4.2. Кредитни рискове

Поради това, че основната дейност на дружеството е предоставяне на кредити, съществуват известни рискове от невръщането им и обезценка на залога по тях.

2.4.3. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

2.5. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.5.1. Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

2.5.3. Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между доставната и нетната реализируема стойност.

2.5.4. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Поради дейността на дружеството, основната част от вземанията към 31.12.2009 г. са формирани от главниците и начислените такси и лихви по предоставените заеми.

2.5.5. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2009 година. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.5.6. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31.12.2009 година внесенният напълно основен капитал е в размер на 2400 хил. лева и като е разпределен в 2000 хил. броя обикновени безналични, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 лев., както и 400 хил. броя привилегирани безналични, поименни акции с право на глас и номинал 1 лв. Премиите от емисии са в размер на 1707 хил. лв..

2.5.7. Задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване.

2.6. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод, на база полезния живот на активите, определен от ръководството на дружеството както следва:

	2009	2008
Сгради и съоръжения	25 години	25 години
Автомобили	4 години	4 години
Офис обзавеждане	6,7 години	6,7 години

През настоящата отчетна година не са извършвани промени в прилаганите норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Преносната стойност на дълготрайните активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна в условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност. Стойността на обезценката се отнася за сметка на преоценъчния резерв и/или се включва в отчета за приходите и разходите.

2.7. Вземания

Вземанията по предоставени заеми се отчитат по първоначална стойност, намалена с евентуална обезценка, основаваща се на преглед, извършен от ръководството на салдата към края на годината. Несъбираемите вземания се признават за разход в периода, в който бъдат установени.

2.8. Условни активи и пасиви

Към 31 декември 2009 година дружеството не е гарант пред трети лица за отпуснати от тях заеми на други предприятия

2.9. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите на стоки и **разходите** за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. **Приходите от лихви и такси** по договор за залог, реализирани през годината се признават в момента на плащането им, а към 31.12. се начисляват и неплатените лихви и такси по договорите за заем, които не са приключени към този момент. **Приходите от неустойки** се признават в момента на получаването им. Отчитането и признаването на **приходите и разходите** се извършва при спазване на изискването за съпоставимост.

2.10. Доход на акция

Доходът на една акция е изчислен на базата на нетната печалба за разпределение намалена с дивидентите за привилегированите акции и среднопретегления брой на обикновените поименни акции през отчетния период.

3. Дълготрайни материални активи

3.1. Класифициране на Дълготрайни материални активи – активите се класифицират като дълготрайни (дългосрочни), когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи през повече от един дванадесетмесечен период и като краткотрайни (краткосрочни), когато очакваната от тях икономическа изгода се черпи еднократно или в рамките на дванадесет месеца. Възприема се стойностен праг от 700 лева, под който материалните активи, независимо от факта, че са дълготрайни, се отчитат като текущ разход при придобиването им.

3.2. Определяне на първоначалната оценка – първоначално всеки дълготраен актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи, които са необходими за привеждането на актива в работно състояние в съответствие с предназначението му.

3.3. Последващи разходи – с последващите разходи, свързани с отделен дълготраен материален актив, се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други разходи се признават за разход в периода, в който са направени.

3.4. Оценка след първоначално признаване – след първоначалното признаване като актив всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3.5. Движение на дълготрайните материални активи

	Земя	Сгради	Машини	Трансп. средства	Офис-обзавеждане	Разходи за стрит. на МДА	Общо
Цена на придобиване							
Салдо на 01.01.2009	5	757		425	22		1209
Постъпили				75	6		81
Излезли							
Салдо на 31.12.2009	5	757		500	28		1290
Натрупана амортизация							
Салдо на 01.01.2009		69		173	5		247
Амортизация за периода		30		98	4		132
Амортизация на излезлите							
Салдо на 31.12.2009		99		271	9		379
Балансова стойност на 31.12.2009	5	658		229	19		911
Балансова стойност на 31.12.2008	5	688		252	17		962

Към 31.12.2009 г. напълно са амотизирани активи с цена на придобиване 94 хил.лв., които все още са в употреба.

4. Дългосрочни финансови активи

Към 31.12.2009 г. дружеството има инвестиция в „София комерс- кредит груп“ АД в размер на 530 хил.лв., разпределени в 624 080 акции с номинал 1 лв., представляващи 9% от капитала на „София комерс- кредит груп“ АД. Акциите са оценени по цена на придобиване, тъй като нямат котирана цена на активен пазар на ценни книжа и тяхната справедлива стойност не може да бъде надлежно оценена.

5. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 Лизинг правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и възнаграждения от собствеността на наетия актив.

Активът се завежда в баланса на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните

лизингови плащания. В баланса се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг. Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения или МСС 38 Нематериални активи.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Оперативните лизингови плащания се признават като разходи по линейния метод. Разходи, свързани с поддръжка и застраховки, се отразяват като разходи в Отчета за доходите към момента на възникването им.

6. Отсрочени данъци

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви по балансовия метод на задълженията, на база на сравняването на счетоводните и данъчните стойности на следните активи и пасиви:

Видове отсрочени данъчни активи/пасиви	31.12.2008 хил. лева	31.12.2007 хил. лева
Отсрочени данъчни активи		
Вземания	7	
Общо отсрочени данъчни пасиви/активи/ нетно	7	

7. Краткосрочни вземания

	31.12.2009 хил. лева	31.12.2008 хил. лева
Вземания от главници по предоставени заеми срещу залог на вещи	3869	3609
Вземания от лихви по предоставени заеми срещу залог на вещи	178	162
Вземания от НОИ	2	1
Вземания по липси от кражба	12	279
Общо	4061	4051

8. Парични наличности и еквиваленти

	31.12.2009 хил. лева	31.12.2008 хил. лева
Парични средства в брой	5126	2629
Парични средства по разплащатени сметки	47	4
Общо	5173	2633

9. Основен капитал

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Записан капитал	2400	2400
Внесен капитал в т.ч.	2400	2400
- привилегировани акции	400	400
Общо	2400	2400

10. Резерви

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Фонд „Резервен“ заделен от печалбата	2622	18
Фонд „Резервен“ от премии от емисии	1707	1707
Други	1	1
Общо	4330	1726

11. Финансов резултат

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Неразпределена печалба	660	660
Текуща печалба	2867	2904
Общо	3527	3564

12. Дългосрочни задължения

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Задължения по банкови заеми	35	48
Задължения по лизингови договори	32	75
Общо	67	123

13. Краткосрочни задължения

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Задължения към доставчици и клиенти	30	2
Задължения към персонал	67	54
Задължения към осигурителни предприятия	25	23
Корпоративен данък	192	215
Задължения по банкови заеми	18	21
Задължения по лизингови договори	41	47
Данък в/у д-дите на физическите лица	6	6
Общо	379	368

14. Приходи от лихви такси и неустойки

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Приходи от лихви	4082	4891
Приходи от такси и неустойки	1725	
Общо	5807	4891

15. Приходи от продажби на стоки

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Приходи от продажби на стоки	5	5
Отчетна стойност на продадените стоки	(4)	(3)
Общо	1	2

16. Разходи за материали

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Разходи за дълготрайни активи, чиято стойност е под 700 лв.	(76)	(36)
Други	(16)	(11)
Общо	(92)	(47)

17. Разходи за персонала

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Разходи за заплати	(1011)	(766)
Разходи за социално и здравно осигуряване	(186)	(157)
Разходи за възнаграждения по договор за контрол и управление	(18)	(12)
Общо	(1215)	(935)

18. Разходи за външни услуги

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
Телекомуникационни разходи	(116)	(105)
Разходи за наеми на офиси	(300)	(202)
Разходи за охрана	(141)	(69)
Разходи за данъци и такси	(11)	(21)
Разходи за куриерски услуги	(18)	(16)
Разход за електроенергия	(15)	(9)
Разход за реклама	(2)	(1)
Разходи за консултантски и други професионални услуги	(100)	(64)
Общо	(703)	(487)

19. Други разходи за дейността

	31.12.2009	31.12.2008
	хил. лева	хил. лева
ДДС по покупките с право на частичен кредит	(34)	(59)
Дарения	(55)	(42)
Отписано вземане по кражба	(280)	
Несъбрани вземания по договори за заем	(71)	
Други	(2)	
Общо	(442)	(101)

20. Разходи за данъци

Основни компоненти на разхода за данъци	31.12.2009 хил. лева	31.12.2008 хил. лева
Текущ данъчен разход	(357)	(322)
Разход/приход по отсрочени данъци от временни разлики	7	
Разход/приход/ по отсрочени данъци от промени в данъчната ставка		
Общо	(350)	(322)

21. Финансови разходи

	31.12.2009 хил. лева	31.12.2008 хил. лева
Разходи за лихви	(10)	(13)
Банкови такси	(8)	(4)
Общо	(18)	(17)

22. Задължения по финансов лизинг

	Минимални лизингови плащания		Настояща стойност на минимални лиз. плащания	
	31.12.09 Хил.лева	31.12.08 Хил.лева	31.12.09 Хил.лева	31.12.08 Хил.лева
Задължения по фин. лизинг				
До една година	46	53	41	47
Над една година	36	79	32	75
Минус лихви по лизинг				
До една година	(5)	(6)		
Над една година	(4)	(4)		
Настояща стойност на задължения по финансов лизинг	<u>73</u>	<u>122</u>	<u>73</u>	<u>122</u>
Минус:Настояща стойност на задължения по финансов лизинг до една година			<u>(41)</u>	<u>(47)</u>
Настояща стойност на задължения по финансов лизинг над една година			<u>32</u>	<u>75</u>

23. Доход на една акция

	31.12.2009
Финансов резултат в хил. лева	2867
Дивидент за привилегирвани акции	(300)
Среден брой обикновени акции	2000
Доход на една акция в лева	1.28

За 2009 г. дивидента за привилегированите акции е в размер на 0,75 лв. за 1 акция.

24. Сделки със свързани лица

Изплатените доходи на ключовия ръководен персонал към 31.12.2009 г. са в размер на 18 хил. лева.

25. Събития след датата на баланса

Няма събития след датата на баланса, които да имат отражение върху настоящите финансови отчети.

Съставител:
Златка Баракова
Гл. счетоводител



Ръководител:
Йоско Хинков
Изпълн. Директор

