

Писмени материали по чл. 224 от ТЗ, свързани с дневния ред на редовното годишно общо събрание на акционерите на "София Комерс - Заложни Къщи" АД ("Дружеството"),
гр. София, свикано за 27.06.2012г. от 12:00 ч. в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6

I. Общи положения

Тези писмени материали са изготвени от съвета директорите на основание чл. 224 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 26 от Устава на "София Комерс – Заложни Къщи" АД и се предоставят безплатно на акционерите на дружеството. За получаването им акционерът/ те полага/ т подпис в изготвен за целта списък. Ако материалите се предоставят на пълномощник на акционер, той следва да се легитимира с пълномощно, препис от което се прилага към списъка по предходното изречение.

Редовното годишно общо събрание на акционерите (ОС) на "София Комерс – Заложни Къщи" АД е свикано по реда на чл. 223 от ТЗ с покана, обявена в Търговския регистър и на Интернет страницата на Дружеството www.sofiacommerce.net. Общото събрание ще се проведе на 27.06.2012 г. от 12:00 часа в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6.

Общият брой акции с право на глас на Общото събрание към дата 17.05.2012 г. (датата на вземане на решение за свикване на годишното общото събрание на Дружеството от Съвета на директорите) е 2 400 000 броя акции с право на 1 глас всяка една. Дружеството има издадени два класа акции: обикновени акции – 2 000 000 броя и привилегирани акции с право на кумулативен гарантиран дивидент – 400 000 броя. Право да включват въпроси в дневния ред на годишното общо събрание и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред, имат акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне пет на сто от капитала на Дружеството. Не по-късно от 15 дни преди датата на общото събрание те представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат за включени в дневния ред. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация. В посочените случаи на допълнително включване на въпроси акционерите представят на Комисия за финансов надзор и на "София Комерс – Заложни Къщи" АД най-късно на следващия работен ден след обявяването на въпросите в Търговския регистър списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали съгласно техните предложения. Акционерите имат право да поставят въпроси по време на общото събрание. Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които

не са били обявени в съответствие с разпоредбите на чл.223 и 223а от Търговския закон, освен когато всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани. Началото на регистрацията на акционерите за участие в редовното общо събрание се извършва от 11:00 часа, срещу представяне на документ за самоличност за акционерите физически лица, както и удостоверение за актуална търговска регистрация и документ за самоличност на законния представител на акционера юридическо лице, в случаите, когато той присъства лично на годишното общо събрание. Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в общото събрание от тяхно име. Член на съвета на директорите може да представлява акционер в общото събрание, ако акционерът изрично е посочил начина на гласуване по всяка от точките от дневния ред. Пълномощникът има същите права да се изказва и да задава въпроси на общото събрание, както акционерът, когато представлява. Пълномощното за участие в редовното общо събрание трябва да бъде писмено, изрично, нотариално заверено, подписано саморъчно от упълномощителя – акционер, и съдържанието му трябва да отговаря на изискванията на чл.116, ал.1 и 2 от ЗППЦК.

Образци на пълномощно за участие в редовното общо събрание са приложени към тези писмени материали. Ако акционерът – упълномощител, е юридическо лице, то пълномощното следва да бъде подписано от законния представител/ законните представители на юридическото лице.

Съветът на директорите на Дружеството не е приемал Правила за гласуване на Общо събрание на Дружеството чрез кореспонденция или електронни средства преди датата на събранието.

При липса на определения с устава кворум, на основание чл.227, ал.3 от Търговския закон, общото събрание ще се проведе на 11.07.2012 година от 12:00 часа в гр. София, ж.к. "Дианабад", бл. 58, партер, ателие № 6, в офиса на "София Комерс – Заложни Къщи" АД, при същия дневен ред и същите проекти за решения, независимо от представения на него капитал.

II. Дневен ред и проекти на решения. Разяснения и допълнителна информация

По т.1, 2, 3 и 4 от дневния ред:

1. Приемане на отчета на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2011 г.

Проект за решение: *Общото събрание на акционерите приема отчета на съвета на директорите за дейността на Дружеството през 2011 г.*

2. Приемане на заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2011г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема заверения годишен финансов отчет на Дружеството за 2011г.

3. Приемане на доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет за 2011г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на регистрирания одитор за годишния финансов отчет на Дружеството за 2011г.

4. Приемане на доклада на одитния комитет на Дружеството за 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на одитния комитет на Дружеството за 2011г.

Съгласно действащото законодателство годишното приключване и разпределението на печалбата на Дружеството за изтеклата година се извършва като съвета на директорите съставя годишен финансов отчет и доклад за дейността си и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството предприятията съставят годишен финансов отчет към 31 декември на съответната финансова година. Финансовият отчет трябва вярно и честно да представя имущественото и финансовото състояние на предприятието, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал. Ръководството на предприятието е отговорно за съставянето на счетоводните отчети на Дружеството, които трябва да дават вярна и честна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията в собствения капитал на предприятието. Информацията, представена в годишния финансов отчет, трябва да отговаря на следните изисквания:

- разбираемост - да е полезна за потребителите при вземането на икономически решения;
- уместност - да дава възможност на потребителите да оценяват минали, настоящи или бъдещи събития и да потвърждават или коригират свои предишни оценки при вземането на икономически решения;
- надеждност - да не съдържа съществени грешки или пристрастност;
- сравнимост - да дава възможност за сравняване на информацията на предприятието от различни години, както и с информация от други предприятия, за да се оценят ефективността, финансовото състояние и промените в него.

Съставните части на годишния финансов отчет са: счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и приложение. Възприетата от Дружеството структура и форма на представяне на

съставните части на годишния финансов отчет се запазва непроменена през различните отчетни периоди, с изключение на случаите, посочени в приложимите счетоводни стандарти. В случаите, когато е извършена промяна в приложението към финансовия отчет, задължително се оповестява и мотивира извършената промяна.

Предприятията, чиито годишни финансови отчети подлежат на задължителен независим финансов одит, съставят и годишен доклад за дейността, който съдържа най-малко следната информация:

- преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено;
- всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;
- вероятното бъдещо развитие на предприятието - планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на Дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на Дружеството;
- действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;
- информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон;
- наличието на клонове на предприятието;
- използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват: (а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането, и (б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток;
- възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;
- придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на Дружеството;
- правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството;
- участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;
- договорите по чл. 240б от ТЗ, сключени през годината.

Годишният финансов отчет се проверява от избрания от общото събрание регистриран одитор. Проверката има за цел да установи дали са спазени

изискванията на Закона за счетоводството и на Устава за годишното приключване. Одиторът е отговорен за добросъвестната и безпристрастната проверка и за запазване на дружествените тайни. Без проверка на регистриран одитор годишният финансов отчет не може да се приеме от общото събрание на акционерите

Годишният финансов отчет и тримесечните отчети на дружеството са публикувани на интернет страницата на Комисия за финансов надзор, страницата на "БФБ – София" АД и в интернет, чрез медията, която Дружеството ползва.

Според чл.40е на Закона за независимия финансов одит, публичните дружества и емитенти на ценни книжа в Република България, както и в друга държава - членка на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство, създават одитен комитет. Одитният комитет се избира от общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите определя мандата и броя на членовете на одитния комитет. В предприятията, които са акционерни дружества, функциите на одитния комитет могат да се осъществяват от управителния съвет или от съвета на директорите или надзорния съвет, ако съгласно последния годишен отчет предприятието отговаря най-малко на два от следните критерии:

- средна численост на персонала за годината - до 50 човека;
- балансова стойност на активите към 31 декември - до 18 000 000 лв.;
- нетни приходи от продажби за годината - до 20 000 000 лв.

Одитният комитет изпълнява следните функции:

- наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
- наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
- наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
- наблюдава независимия финансов одит в предприятието;
- извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Регистрираните одитори докладват на одитния комитет по основните въпроси, свързани с изпълнението на одита, като обръщат внимание на съществените слабости в системите за вътрешен контрол на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане. Изборът на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятие, осъществяващо дейност от обществен интерес, се извършва въз основа на препоръка на одитния комитет. Одитният

комитет отчита дейността си пред общото събрание или едноличния собственик на капитала на предприятието, извършващо дейност от обществен интерес, веднъж годишно заедно с приемането на годишния финансов отчет.

По т.5 от дневния ред:

5. Приемане на решение за разпределяне на дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството за 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции от капитала на Дружеството в размер на 0.75 (седемдесет и пет) стотинки за една акция.

Приемане на решение за разпределяне на останалата печалбата на Дружеството за 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема решение неразпределената част от печалбата за 2011 г. да бъде отнесена в "Неразпределена печалба".

По т.6 от дневния ред:

6. Избор на регистриран одитор, който да одитира финансовия отчет на Дружеството за 2012 г. по предложение на одитния комитет.

Проект за решение: По предложение на одитния комитет на Дружеството, общото събрание на акционерите избира Мила Николаева Иванова, диплом No.0581/2002 г. за регистриран одитор, който да одитира и завери годишния финансов отчет на Дружеството за 2012 г.

По т.7 от дневния ред:

7. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите за дейността им през 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите за дейността им през 2011 г.

По т. 8 от дневния ред:

8. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на Христо Димитров Сапунджиев за дейността му като Председател и член на съвета на директорите за периода 01.01.2011 г. – 30.06.2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от

отговорност Христо Димитров Сапунджиев за дейността му като Председател и член на съвета на директорите за периода 01.01.2011 г. – 30.06.2011 г.

Господин Сапунджиев е бил член на Съвета на директорите до 30.06.2011 г.

По т.9 от дневния ред:

9. Приемане на решение за освобождаване от отговорност на Йоско Тошев Хинков за дейността му като Изпълнителен директор и член на съвета на директорите за периода 01.01.2011 г. – 15.12. 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност Йоско Тошев Хинков за дейността му като Изпълнителен директор и член на съвета на директорите за периода 01.01.2011 г. – 15.12.2011 г.

Господин Хинков е бил член на Съвета на директорите до 15.12.2011 г.

По т.10 от дневния ред:

10. Приемане на доклада на директора за връзки с инвеститорите за 2011 г.

Проект за решение: Общото събрание на акционерите приема доклада на директора за връзки с инвеститорите на Дружеството за 2011 г.

Според законовите разпоредби управителният орган на публичното дружество е длъжен да назначи по трудов договор директор за връзки с инвеститорите. Директорът за връзки с инвеститорите трябва да има подходяща квалификация или опит за осъществяване на своите задължения и не може да бъде член на управителен или контролен орган или прокурист на публичното дружество. Директорът за връзки с инвеститорите се отчита за дейността си пред акционерите на годишното общо събрание.

По т.11 от дневния ред:

11. Избор на председател на одитния комитет на Дружеството

Проект за решение: На основание чл.40ж, ал.2 от Закона за независимия финансов одит Общото събрание избира Тодор Ангелов Вачев за председател на одитния комитет на "София Комерс - Заложни Къщи" АД.

По т.12 от дневния ред:

12. Разни

Приложения:

1. Одитен доклад;
2. Доклад на ДВИ;

Съвет на директорите:



Тодор Вачев – председател на
съвета на директорите на "София
Комерс – Заложни Къщи" АД



Вангел Вангелов – член на съвета
на директорите на "София Комерс –
Заложни Къщи" АД



Ирена Вачева - изпълнителен директор на
"София Комерс – Заложни Къщи" АД

