

# **СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД**

## **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

**За годината, приключила на 31 декември 2014 година**

### **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

#### **1.1. Правен статут**

“София комерс-зложни 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., ЕИК: 131459062. 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.

#### **1.2. Предмет на дейност**

Предметът на дейност на Дружеството е отпускане на краткосрочни кредити срещу насрещна престация (лихви и такси). Заемите се отпускат по договори срещу залог на движимо имущество. Към 31 декември 2014 година, дейността се извършва в 150 обекта на територията на цялата страна (31 декември 2013 г.: 151 обекта), а заетите в дружеството служители са 223 служители (31 декември 2013 г.: 204 служители).

#### **1.3. Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2014 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

## 2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

### 2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

### 2.2. Сравнителни данни

Дружеството е приело да представя сравнителна информация във финансовите си отчети за един предходен период.

Когато за целите на по-достоверно представяне на отчетните обекти и операции е необходимо да бъдат направени промени в тяхната класификация и представянето им като отделни компоненти на финансовия отчет, сравнителните данни за предходната година се рекласифицират, за да бъде постигната съпоставимост с текущия отчетен период. При промяна на счетоводна политика, корекция на грешка от предходен период или промяна в представянето на финансовата информация, корекцията се отразява ретроспективно и Дружеството представя допълнително отчет за финансовото състояние към началото на сравнителния период.

### 2.3. Отчетна валута

Функционалната валута на Дружеството и отчетната валута на представяне на финансовия отчет на Дружеството е българският лев. От 1 януари 1999 българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева (BGN) = 1 евро (EUR).

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства и паричните еквиваленти, кредитите и вземанията, инвестициите в ценни книжа, кредитите и другите задължения, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван ежедневно от БНБ.

Към 31 декември всички монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделките с чуждестранна валута или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им като „Други приходи от дейността”.

## **2.4. Признаване на приходите и разходите**

### **2.4.1. Приходи от и разходи за лихви**

Приходите от и разходите за лихви се признават в отчета за всеобхватния доход, съгласно принципа на начисляването на база на метода на ефективния лихвен процент. Приходите от и разходите за лихви включват амортизация на сконто и премии, както и на други разлики между първоначалната стойност и стойността на падеж на финансовите активи и пасиви, изчислени на база ефективен лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент представлява метод за определяне на амортизираната стойност на финансов инструмент и за разпределяне на прихода от или разхода за него за определен период от време. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления или плащания (включително всички получени такси и други надбавки или отбивки) за очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-кратък период, до балансовата му стойност.

Когато определя процента на действащата ефективна лихва, Дружеството оценява паричните потоци, като взема предвид всички договорени условия на финансовия инструмент, но не отчита бъдещи загуби по кредити.

Изчислението включва всички такси и комисиони, платени или получени от страните по договора, както и разходите по сделката, но не включва разходи, за които клиентът пряко е отговорен, като например: данъци, нотариални такси, застрахователни вноски, разходи за регистрация и други. След като веднъж даден кредит е бил обезценен, приходите от лихви се отчитат, като се използва ефективния лихвен процент при предоставянето на кредита.

Приходите и разходите за лихви при всички финансови инструменти се представят в статиите „Приходи от лихви" и „Разходи за лихви" в отчета за всеобхватния доход.

### **2.4.2. Приходи от и разходи за такси и комисионни от финансови услуги**

Приходите от и разходите за такси и комисионни от финансови услуги се признават в отчета за всеобхватния доход, когато съответната услуга е извършена или за периода на финансовия инструмент.

Таксите и комисионите се признават на база начисляване, когато услугата е предоставена/получена, освен таксите, които пряко са свързани с предоставяне/получаване на кредити (заедно със свързаните с това преки разходи), които се признават (амортизират) за срока на съответния кредит в отчета за всеобхватния доход като компонент от ефективната лихва - виж Приложение 2.4.1.

### **2.4.3. Други приходи**

Приходите от неустойки се признават в момента на получаването им.

Получената сума от продажба на заложена вещь по просрочен кредит не се отчита като приход, а в намаление на вземането, което обезпечава.

## 2.5. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като е разделена нетната печалба за разпределение, намалена с дивидентите за привилегированите акции (числител), на среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период (знаменател).

Съгласно изискванията на §50 от МСС 33 *Доход на акция*, Дружеството не оповестява доход на акция с намалена стойност, понеже издадените конвертируеми облигации имат ненамаляващ ефект върху дохода на акция. Това е така, понеже лихвата по конвертируемите облигации (намалена с данъците), разпределена на една обикновена акция, получена в резултат от конвертирането, надвишава основния доход на акция.

## 2.6. Финансови инструменти

### 2.6.1. Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории: (1) кредити и вземания и (2) финансови активи на разположение за продажба. Ръководството на Дружеството определя предназначението и класификацията на всеки финансов актив при първоначалното му признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно Дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на датата на търгуване - датата, на която се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и то е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго лице.

Ако Дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

#### *Кредити и вземания*

Кредитите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Тази група финансови активи включва предоставени кредити на клиенти и други вземания.

Предоставените от Дружеството кредити на клиенти са основно два вида:

- (1) Краткосрочни кредити, предоставени на физически лица срещу залог на движимо имущество: злато, бижута и битова електроника;
- (2) Дългосрочни необезпечени кредити, предоставени на други дружества.

Вземане от даден клиент възниква и се признава в отчета за финансовото състояние при плащане на сумата на кредита към клиента и при изпълнението на определени процедури, както следва:

- За кредитите от вид (1) по-горе – подписване на заложен билет и предоставяне на заложената вещ от клиента;
  - За кредитите от вид (2) по-горе – вземане на решение за отпускането на кредита от Съвета на директорите и подписване на договор за кредит от клиента.
-

Кредитите и вземанията последващо се отчитат по амортизираната им стойност, при прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

*Финансови активи на разположение за продажба*

Това са недеривативни финансови активи, които са определени като на разположение за продажба или не са класифицирани като: (а) кредити и вземания; (б) инвестиции, държани до падеж; или (в) финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

В тази категория Дружеството отчита своите инвестиции в инструменти на собствения капитал на други дружества, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно. Дружеството отчита последващо тези финансови активи по цена на придобиване, намалена с евентуалните загуби от обезценка, идентифицирани към края на отчетния период.

*Обезценка на финансови активи*

Към края на всеки отчетен период ръководството на Дружеството оценява дали има обективно доказателство, че даден финансов актив или група финансови активи са обезценени. Смята се, че един финансов актив или група финансови активи са обезценени и това носи загуби, когато има обективно доказателство за тяхното влошаване, в резултат на едно или повече събития (събития, пораждащи загуба), които са възникнали след първоначалното признаване на актива и това събитие има влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, което може приблизително да бъде оценено.

При анализа на факторите за обезценка се вземат предвид статистическите данни и историческия опит на Дружеството за тенденциите в поведението на различните видове кредитни продукти и портфейли по години и кредитна история на типовете клиенти.

Натрупаната обезценка се представя в отчета за финансовото състояние като се приспада от отчетната стойност на съответния финансов актив.

Индикаторите, които Дружеството използва, за да установи дали има налице обективни доказателства за загуби от обезценка са:

- нарушения в договорените плащания на главницата и лихвата;
- трудности с паричните потоци, изпитвани от длъжника;
- влошаване на финансовото, пазарното и конкурентното положение на длъжника;
- спад в пазарната цена на обезпеченията;
- стартиране на процедури по ликвидация и/или несъстоятелност;
- смърт и др. подобни.

Обезценката на кредитните вземания се признава в отчета за финансовото състояние, когато съществуват ясни и обективни доказателства, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере дължимите от кредитополучателите (длъжниците) суми, съгласно първоначално договорените условия.

Кредити, включени в групи със сходни характеристики и индикатори, се оценяват за загуби от обезценка колективно, на портфейлна база. Даден кредит се класифицира в съответна рискова група и се оценява в зависимост от посочените по-горе критерии, като основният критерий е продължителността на забавата на договорените плащания на главницата му или на лихвата.

---

Сумата на обезценките по кредитите се изчислява като разлика между възстановимата и балансовата стойност на кредитите към края на отчетния период. Възстановимата стойност представлява настоящата стойност на очакваните парични потоци, включително сумите, възстановими от продажбата на заложените вещи, дисконтирани на база първоначалния ефективен лихвен процент. Паричните потоци, свързани с краткосрочни вземания, не се дисконтират, ако ефектът от дисконтирането е незначителен.

Изчисленията на сумите за обезценките се извършват от Дружеството на база вътрешно разработена методика, съобразена със специфичните характеристики на вземанията, включени в портфейла и основана на МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване*.

В Дружеството е прието ежегодно да се извършва преглед и анализ на всички кредити и вземания, на които е направена обезценка и/или има индикатори за такава. Всяка следваща промяна в начина и сроковете за получаване на плащане по кредитите, водят до промяна в размера на обезценката като сумата на изменението се представя в увеличение или намаление на позицията „Загуба от обезценка и несъбираемост на кредити” в отчета за всеобхватния доход. Корективът за обезценки и несъбираемост се намалява само при тенденция за подобряване качеството на съответния кредит или вземане (или групата кредити или вземания), при което съществува достатъчна вероятност за своевременно събиране на главницата и лихвата, в съответствие с първоначалните условия, предвидени в договора за кредит. Последващите възстановявания или намаления на обезценки, които се дължат на събития, възникнали след тях, се отразяват като реинтегриране (намаление) на загубите от обезценка и несъбираемост в отчета за всеобхватния доход и респективно на коректива за обезценка.

Когато един кредит е несъбираем, той се отписва срещу натрупаните за него суми за обезценки по корективната сметка. Такива кредити се отписват само след като всички необходими правни процедури са били извършени и сумата на окончателната загуба е била окончателно установена.

## **2.6.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал**

Дружеството класифицира своите задължения, дълговите инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови пасиви или като собствен капитал в зависимост от същността и договорните условия по съответния инструмент. То определя класификацията на финансовите си пасиви в момента на тяхното възникване.

Финансовите пасиви включват задължения по емитиран облигационен заем и други задължения. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Разходите за лихви по финансовите пасиви се отчитат текущо в отчета за всеобхватния доход.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението по тях се уреди, отмени или насрещната страна загуби правото на упражняване.

## 2.7. Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Плащанията от страна на Дружеството като лизингополучател във връзка с оперативен лизинг се признават като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга и са представени като „Общи административни и други оперативни разходи”.

## 2.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, парични средства в разплащателни и депозитни сметки в търговски банки.

Паричните средства и паричните еквиваленти за целите на отчета за паричните потоци се състоят от парични средства в брой и по сметки в банки – на виждане и/или с оригинален срок до три месеца, които средства са свободни от всякакви ограничения (не са блокирани).

Във връзка със спецификата на дейността на Дружеството, отчета за паричните потоци е изготвен по прекия метод, като паричните потоци от активите, основно заети в типичните операции от оперативна дейност (предоставяне на краткосрочни кредити), са представени нетно, съгласно изискванията на §22 от МСС 7 *Отчети за паричните потоци*.

## 2.9. Имоти и оборудване

### *Първоначално оценяване*

При първоначалното си придобиване имотите и оборудването (дълготрайните материални активи) се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др. Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третират като текущ разход в момента на придобиването им.

### *Последващо оценяване*

Избраният от Дружеството подход за последваща оценка на дълготрайните материални активи е модела на себестойността по МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* - цената на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

### *Методи на амортизация*

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи.

Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Полезният живот на дълготрайните материални активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира проспективно.

#### *Последващи разходи*

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с дълготрайни материални активи, които имат характер на подмяна на определени възлови части или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

#### *Обезценка на активи*

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори се прави тест за обезценка и ако възстановимата стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се намалява до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност, намалена с разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход.

#### *Печалби и загуби от продажба*

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, в „Други приходи от дейността” към отчета за всеобхватния доход.

## **2.10. Данъци върху печалбата**

#### *Текущи данъци върху печалбата*

Текущите данъци върху печалбата на Дружеството, се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2014 е 10% (2013: 10%).

#### *Отсрочени данъци върху печалбата*

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви. Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

---



Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разлики, породени от първоначално признаване на актив или пасив, който не е засегнал счетоводната или данъчната печалба (загуба) към датата на операцията.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на финансовия отчет и се намалява до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или да се появяват през същия период облагаеми временни разлики, от които те могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция или към друг компонент на всеобхватния доход, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция или друг компонент на всеобхватния доход.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към 31 декември 2014 г. отсрочените данъчни активи и пасиви на Дружеството са оценени при ставка 10% (31 декември 2013 г.: 10%).

## **2.11. Задължения към персонала и за социално осигуряване**

Задълженията към персонала и за социално осигуряване включват основно трудови възнаграждения, плащания по планове с дефинирани вноски, платен годишен отпуск и плащания по планове с дефинирани доходи.

### *Планове с дефинирани вноски*

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който Дружеството плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

### *Платен годишен отпуск*

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

### *План с дефинирани доходи - обезщетения при пенсиониране*

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, ал. 3 от Кодекса на Труда (КТ). Задължението към персонала при пенсиониране се определя от лицензиран актюер към датата на отчета за финансовото състояние на базата на кредитния метод на прогнозните единици.

---

## 2.12. Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал представлява неподлежащия на разпределение капитал на Дружеството и е представен по номиналната стойност на издадените акции. Когато Дружеството осъществи обратно изкупуване на обикновени акции, тази операция се отчита като намаляване на акционерния капитал с номинала им и намаляване на премиите от емисии с разликата до емисионната им стойност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, Дружеството е длъжно да формира и „фонд Резервен”, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание на акционерите.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Премийният резерв е формиран от разликата между номиналната и емисионната цена на акция при увеличение на акционерния капитал.

### *Дивиденди*

Задълженията за изплащане на дивидент се признават в отчета за промените в собствения капитал и отчета за финансовото състояние в момента на възникване на правото на акционерите на Дружеството да получат плащане, на база решения на Общото събрание на акционерите.

## 2.13. Преценки от определящо значение при прилагане на счетоводната политика.

### **Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки, които се отразяват на отчетените стойности на активите, пасивите и оповестяванията на условните активи и задължения към датата на отчета за финансовото състояние и върху отчетените стойности на приходите и разходите през отчетния период.

Тези преценки се основават на наличната информация към датата на изготвяне на финансовия отчет, като действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки. Основните преценки и предположения, приложени в настоящия финансов отчет, са както следва:

### *Загуби от обезценка на кредити и вземания*

При определяне дали и в какъв размер загуба от обезценка трябва да бъде призната в отчета за всеобхватния доход, се преценява дали има достатъчно видими и обективни данни, индикиращи наличието на измеримо намаление в прогнозираните реални бъдещи парични потоци (включително от реализиране на обезпечението) от портфейл (група) с кредити със

---

сходни характеристики, преди дори такова намаление да бъде точно идентифицирано и измеримо на ниво конкретен кредит от портфейла.

Дружеството е възприела модел на изчисляване на загубите от обезценка на кредити, според който оценката и изчисленията на обезценката на кредитния портфейл включват следните стъпки:

- Разпределяне на портфейла по групи дни просрочие на вземането;
- Изчисляване на възстановимите стойности на вземанията в групата с просрочие над 365 дни;
- Изчисляване на размера на натрупаната загуба от обезценка на кредитния портфейл на Дружеството към края на отчетния период като разлика между балансовата и възстановимата му стойности. Изменението в размера ѝ спрямо датата на предходния отчет за финансовото състояние се третира и признава като увеличението/намалението на загубата от обезценка за текущата година (период).

Определянето на загубата от обезценка на вземанията се извършва на база данните за общата сума на кредитния портфейл, сегментиран по видове кредити и групи просрочия.

#### *Признаване на отсрочени данъчни активи*

При признаването на отсрочените данъчни активи е оценена реалната вероятност отделните намаляеми временни разлики да имат обратно проявление в бъдеще в контекста на възможностите на Дружеството да генерира в перспектива достатъчно данъчни печалби за тяхното компенсиране.

#### *Актюерски изчисления*

В отчета за финансовото състояние към 31 декември 2012, 2013 и 2014 г. Дружеството е признало дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране. При определяне на настоящата стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на лицензиран актюер, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, преждевременно пенсиониране, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор (Приложение № 17).

## **2.14. Промени в счетоводната политика**

### **2.14.1. Приложени нови стандарти и разяснения**

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2014.

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни споразумения, МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия, МСС 27 Самостоятелни финансови отчети (2012) и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия (2012) (виж (i))
  - Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – Инвестиционни предприятия (виж (ii))
  - Промени в МСС 32 Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви (виж (iii))
  - Промени в МСС 36 – Оповестявания на възстановимата сума за нефинансови активи (виж (iv))
  - Промени в МСС 39 – Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането (виж (v))
-

**(i) Нов комплект стандарти за консолидация**

Поради прилагането на тези стандарти, Дружеството промени своята счетоводна политика за определяне дали има контрол над, и съответно дали, консолидира предприятията, в които е инвестирано, както и политиката относно своите участия в съвместни споразумения. Тези промени не доведоха до промяна в заключението дали Дружеството има контрол над, и съответно дали, консолидира предприятията, в които е инвестирано.

Прилагането на МСС 27 (2012) няма съществен ефект върху самостоятелния финансов отчет, тъй като не доведе до промяна в счетоводната политика на Дружеството за отчитане на инвестиции в дъщерни предприятия и съвместни споразумения.

**(ii) Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27**

Тези промени нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не отговаря на определението за инвестиционно предприятие.

**(iii) Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви**

Тези промени нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.

**(iv) Промени в МСС 36**

Тези промени нямат ефект върху степента на оповестяване във финансовия отчет.

**(v) Промени в МСС 39**

Тези промени нямат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не новира деривативи, определени като хеджиращи инструменти към централните контрагенти в резултат на закони и регламенти.

**2.14.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени**

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат приложени по-рано в годишния период завършващ на 31 декември 2014 година, въпреки че все още не са задължителни за прилагане преди следващ период. Тези промени не са приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

*Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК*

- КРМСФО 21 – Налози се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 17 юни 2014 г. По-ранното прилагане се разрешава. Прилага се ретроспективно. Очаква се, че Разяснението, когато се приложи първоначално, няма да има съществен ефект върху финансовите отчети, тъй като няма да доведе до промяна в счетоводната политика на Дружеството по отношение на налози, наложени от държавата.

*Стандарти, разяснения и промени в стандарти издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК*

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден 24 юли 2014);
- МСФО 14 *Регулаторни разсрочвания на суми* (издаден 30 януари 2014);
- МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* (издаден 28 май 2014);
- Промени в МСФО 10 и МСС 28: *Продажба или апорт на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие* (издадени 11 септември 2014);
- Промени в МСС 27 – *Метод на собствения капитал в самостоятелни финансови отчети* (издадени 12 август 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 41 – *Плододаващи растения* (издадени 30 юни 2014);
- Промени в МСС 16 и МСС 38 – *Пояснение за допустимите методи за амортизация* (издадени 12 май 2014);
- Промени в МСФО 11 – *Отчитане на придобиване на дялове в съвместни дейности* (издадени 6 май 2014);
- Промени в МСС 19 – *Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители* (издадени 21 ноември 2013)
- *Годишни подобрения в МСФО Период 2010-2012* (издадени 12 декември 2013)
- *Годишни подобрения в МСФО Период 2011-2013* (издадени 12 декември 2013)
- *Годишни подобрения в МСФО Период 2012-2014* (издадени 25 септември 2014)

### **2.14.3. Други промени в счетоводната политика**

В съответствие с §23 на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, Дружеството е приложило изброените по-долу промени в счетоводната политика с обратна сила, като е коригирало началното салдо на неразпределената печалба за предходните представени периоди, както и другите сравнителни суми, оповестени през предходните представени периоди, така, сякаш винаги са се прилагали новоприетите счетоводни политики.

#### **(i) План с дефинирани доходи - обезщетения при пенсиониране**

През текущия отчетен период, Дружеството е приложило за първи път МСС 19 *Доходи на наети лица* в частта, отнасяща се до отчитането на планове с дефинирани доходи във връзка с обезщетенията при пенсиониране.

СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключила на 31 декември 2014 година

(Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

<i>Ефект върху всеобхватния доход</i>	<b>2013</b>
Увеличение на разходите за персонала	(14)
Увеличение на разходите за лихви	(2)
Намаление на разхода за данък върху печалбата	2
Намаление на печалбата за годината	(14)
Намаление на другия всеобхватен доход	(8)
Намаление на общия всеобхватен доход	(22)
Намаление на основния доход на акция (стотинки на акция)	(0,7)

**(ii) Обезценка на портфейла от предоставени заеми**

През текущия отчетен период, Дружеството е приложило за първи път МСС 39 *Финансови инструменти: Признаване и оценяване* в частта, отнасяща се до обезценка на портфейла от предоставени кредити на клиенти.

<i>Ефект върху всеобхватния доход</i>	<b>2013</b>
Увеличение на разходите от обезценка	(14)
Намаление на печалбата за годината	(14)
Намаление на общия всеобхватен доход	(14)
Намаление на основния доход на акция (стотинки на акция)	(0,7)

**Ефект от двете промени върху активите, пасивите и собствения капитал**

	<b>Към 01.01.2013 (отчетено преди)</b>	<b>Корекция обезщетения пенсиониране</b>	<b>Корекция обезценка портфейл</b>	<b>Към 01.01.2013 (коригирано)</b>
Предоставени кредити на клиенти, нетно	5 456	-	(12)	5 444
Активи по отсрочени данъци	11	4	-	15
Задължения към персонала и за социално осигуряване	(234)	(43)	-	(277)
Общо ефект върху нетни активи	5 233	(39)	(12)	5 182
Неразпределена печалба	4 686	(39)	(12)	4 635
Общо ефект върху собствения капитал	4 686	(39)	(12)	4 635

	<b>Към 31.12.2013 (отчетено преди)</b>	<b>Корекция обезщетения пенсиониране</b>	<b>Корекция обезценка портфейл</b>	<b>Към 31.12.2013 (коригирано)</b>
Предоставени кредити на клиенти, нетно	5 026	-	(26)	5 000
Активи по отсрочени данъци	13	7	-	20
Задължения към персонала и за социално осигуряване	(319)	(67)	-	(386)
Общо ефект върху нетни активи	4 720	(60)	(26)	4 634
Неразпределена печалба	5 281	(52)	(26)	5 203
Резерви	3 610	(8)	-	3 602
Общо ефект върху собствения капитал	8 891	(60)	(26)	8 805

### **3. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РИСКОВЕ**

В хода на обичайната си дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, а именно кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск). По своята същност, дейността на Дружеството е свързана с използването приоритетно на финансови инструменти. Дружеството се финансира със средства на фиксирани лихвени нива, като тези средства се инвестират в портфейли от кредити с по-висока средна доходност.

Политиките на Дружеството за управление на риска са предназначени да откриват и анализират риска своевременно, да прилагат подходящи лимити и контроли на риска, да следят нивата на риска и да подновяват лимитите на риска, като се основават на надеждна информационна система. Дружеството регулярно преглежда своите политики и системи за управление на риска, за да отрази промените в пазара и икономическата среда, видовете продукти и нововъзникналите най-добри практики.

#### **А. Кредитен риск**

Дружеството е изложено на кредитен риск, който представлява рискът, че клиентите-кредитополучатели ще причинят финансова загуба на Дружеството като не успеят да изплатят задължението си.

Кредитната политика на Дружеството и нейното изпълнение се анализират текущо и се променят при необходимост по предложение на ръководството. То отговаря за оперативния подход за управление на риска и определя приоритетите на работа, съгласно стратегията и принципите за управление на риска, приема контроли за кредитния риск и преглежда процедурите и системата за управлението му.

##### **А.1. Измерване на кредитния риск**

В измерването на кредитния риск Дружеството разглежда четири компонента: (1) вероятността за неизпълнение на задълженията на клиента по договорените параметри; (2) текущата експозиция към клиента и нейното вероятно бъдещо развитие; (3) справедливата стойност на предоставения от клиента залог; и (4) вероятния процент на възстановяване на неизплатените задължения.

##### **А.2. Политика за управление на кредитния риск**

Дружеството управлява кредитния риск като поставя лимити, свързани с един кредитополучател, офис и други категории на портфейлна диверсификация, както и чрез приемане в залог на ценности. Излагането на кредитен риск се управлява чрез регулярен възрастов анализ на вземанията по отпуснати кредити, както и анализ на промените в пазарните цени на движимите ценности, приети като залог на предоставените кредити, променяйки критериите, изискванията и процедурите за одобрение на лимитите при ценообразуването и на самото кредитиране по подходящ за ситуацията начин.

##### **А.3. Максимална експозиция на кредитен риск**

За притежаваните от Дружеството финансови инструменти към 31 декември 2014 и 2013 г., максималната експозицията на кредитен риск е представена най-добре от тяхната балансова стойност, както е отчетена в отчета за финансовото състояние на Дружеството.

---

**А.4. Предоставени кредити на клиенти**

Разпределението на предоставените кредити на клиенти е, както следва:

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013 (коригирано)</b>
Непросрочени и необезценени	7 482	4 560
Просрочени и обезценени	478	308
<b>Брутна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>7 960</b>	<b>4 868</b>
Разчети по лихви и такси	303	158
Начислена обезценка	(57)	(26)
<b>Нетна сума на предоставени кредити на клиенти</b>	<b>8 206</b>	<b>5 000</b>

**А.4.1. Предоставени кредити на клиенти, които са непросрочени и необезценени**

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
Краткосрочни кредити, предоставени на физически лица срещу залог на движимо имущество	5 211	4 560
Дългосрочни необезпечени кредити, предоставени на други дружества	2 271	-
	<b>7 482</b>	<b>4 560</b>

**А.4.2. Предоставени кредити на клиенти, които са просрочени и обезценени**

<b>Просрочие</b>	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
До 90 дни	-	-
От 91 до 365 дни	339	98
Над 365 дни	139	210
<b>Брутна сума</b>	<b>478</b>	<b>308</b>

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013 (коригирано)</b>
Краткосрочни кредити, предоставени на физически лица срещу залог на движимо имущество	478	308
Начислена обезценка	(57)	(26)
<b>Нетна сума на обезценените кредити</b>	<b>421</b>	<b>282</b>



**А.4.3. Обезпечения, държани като гаранция**

Предоставените от Дружеството Краткосрочни кредити на физически лица са обезпечени чрез залог на движимо имущество: злато, бижута и битова електроника. Стремещът на Дружеството е справедливата цена на залога към датата на отпускане на кредита да не е по-ниска от общото вземане по кредита към падежа му (главница плюс лихви и такси).

**Б. Ликвиден риск**

Ликвиден е рискът, при който Дружеството среща трудности да спазва задълженията си по отношение на финансовите пасиви, уреждани с наличности или друг финансов актив. Дружеството е изложено на ликвиден риск, който произлиза от обективното несъответствие между падежите на активите и пасивите.

**Б.1. Политика за управление на ликвидния риск**

Ръководството на Дружеството, одобрява оценката за ликвидността и процедурите за управлението ѝ, определя изискванията на ликвидността и поставя минимални необходими нива на парични средства и ликвидни активи и несъответствие в падежите.

Основната цел на управлението на ликвидния риск на Дружеството е да осигури стабилен растеж на портфейла от кредити, като осигурява заемни средства за нуждите на кредитните му продукти и поддържа достатъчен излишък от парични средства.

**Б.2. Анализ на падежа на финансовите пасиви**

Таблицата по-долу представя дължимите недисконтирани парични потоци на Дружеството от финансови пасиви към края на отчетния период по оставащ период до падеж. Сумите, представени в таблицата са договорените недисконтирани парични потоци, които включват и лихвите, ако има договорени такива.

	До 1 месец	1 - 3 месеца	3 – 12 месеца	1 – 5 години	Над 5 години	Общо
<b>Към 31 декември 2014 г.</b>						
Задължения по облигационна емисия	-	-	353	3 298	-	3 651
Други задължения	262	-	-	-	75	337
	262	-	353	3 298	75	3 988
<b>Към 31 декември 2013 г.</b>						
Задължения по облигационна емисия	-	-	353	3 651	-	4 004
Други задължения	419	-	-	-	67	486
	419	-	353	3 651	67	4 490

Ръководството на Дружеството преценява, че съвпадението и контролираното несъответствие на недисконтираните парични потоци и риска от промяна на лихвения процент са важни за максимизиране на доходността. Нормално е за дружества, действащи в сферата на потребителското кредитиране да имат добро съвпадение на паричните потоци в краткосрочните периоди, поради бързата обращаемост. Въпреки това, ръководството на Дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

## **В. Пазарен риск**

Дружеството е изложено на пазарен риск, при който справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти могат да варират заради промени в пазарните цени. Пазарният риск възниква при отворени позиции на лихвения процент, валутата и капиталови ценни книжа, а всички те са изложени на общи и специфични пазарни движения и промени, характеризиращи непостоянството на пазарните нива и цени, като лихвените проценти, кредитните маржове, валутните курсове и цените на капитала.

Дружеството разделя експозицията на пазарния риск на търгувани и нетъргувани портфейли, а самият пазарен риск се разделя на валутен риск, лихвен риск и риск от промяна на пазарните цени.

### **В.1. Политика за управление на пазарния риск**

Управлението на пазарния риск на Дружеството се контролира на оперативното ниво от Финансовия директор, а на второ ниво от Съвета на Директорите.

### **В.2. Анализ на чувствителността**

Анализът на чувствителността на Дружеството спрямо промените на пазарните цени засягат само финансови активи, определени за отчитане по справедлива стойност, при които балансовата стойност зависи от пазарната цена в края на отчетния период.

Към 31 декември 2013 и 31 декември 2014 г. Дружеството няма инвестиции в ценни книжа, търгувани на активен пазар.

### **В.3. Валутен риск**

Българският лев (BGN) е обвързан с еврото в съотношение 1.95583 лева за 1 евро от 1 януари 1999, което е в резултат на влезлия в сила през юли 1997 валутен борд. Към 31 декември 2013 и 2014 г. експозицията на Дружеството към чуждестранни валути е само в евро и затова валутният риск на Дружеството е оценен като минимален.

### **В.4. Лихвен риск**

Това е рискът, че справедливите стойности или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти ще варират поради промяната в пазарните нива на лихвените проценти.

Към 31 декември 2013 и 2014 г. финансовите активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

### **В.5. Риск от промяна на пазарните цени**

Това е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на даден финансов инструмент ще се колебаят в резултат на промени на пазарните цени. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните цени единствено на движимите ценности, приети като залог на предоставените кредити на клиенти.

### **Г. Справедлива стойност на финансовите инструменти**

Балансовата стойност на определени позиции финансови инструменти от отчета за финансовото състояние е разумно приближение на тяхната справедлива стойност. Тези балансови позиции включват парични средства, предоставени кредити на клиенти и други краткосрочни активи и пасиви. Ръководството на Дружеството счита, че балансовата стойност на тези финансови активи и пасиви е приблизително равна на справедливата им стойност частично и заради техния краткосрочен живот.

Съгласно изискванията на §29 (б) на МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване*, Дружеството не оповестява справедлива стойност за притежаваната от него инвестиция в акции на дружеството „София комерс-кредит груп”АД, понеже тя не може да бъде надеждно определена. Балансовата стойност на инвестицията е 1200 хил. лв., разпределена е в 1 294 080 броя акции с номинал 1 лв., представляващи 18.5% 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, а така също няма и обявена цена на активен пазар за идентичен инструмент (хипотеза от 1-во ниво).

### **Д. Управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала е да се поддържа силна капиталова база, която да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие и да се осигурят условия за развитие. През годината не е имало промени в подхода на управление на капитала.

Дружеството има законово задължение за минимален акционерен и собствен капитал в размер на 50 хил. лв., което към 31 декември 2013 и 2014 г. е спазено.

Собственият капитал на Дружеството се състои от регистриран акционерен капитал, резерви и неразпределени печалби. Обобщени количествени данни за състава на собствения капитал на Дружеството са оповестени в Приложение 20.

**4. НЕТЕН ДОХОД ОТ ЛИХВИ, ТАКСИ И НЕУСТОЙКИ**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Приходи от лихви, такси и неустойки</b>		
Приходи от лихви	1 454	1 118
Приходи от такси и неустойки	3 756	3 921
	<u>5 210</u>	<u>5 039</u>
<b>Разходи за лихви и такси</b>		
Разходи за лихви	(377)	(20)
Разходи за банкови такси	(8)	(8)
	<u>(385)</u>	<u>(28)</u>
<b>Нетен доход от лихви, такси и неустойки</b>	<u><u>4 825</u></u>	<u><u>5 011</u></u>

**5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Приходи от продажба на активи	8	22
Балансова стойност на продадените активи	(7)	(19)
Приходи от остатъци по договори за заем	14	11
Други	5	3
<b>Общо</b>	<u><u>20</u></u>	<u><u>17</u></u>

**6. ОБЩИ АДМИНИСТРАТИВНИ И ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Разходи за персонала	(3 021)	(2 986)
Наеми на офиси	(373)	(365)
Консултантски, юридически и одиторски услуги	(108)	(114)
Поддръжка и охрана на офиси	(89)	(97)
Комуникационни и куриерски услуги	(87)	(98)
Транспорт и командировки	(57)	(70)
Амортизации	(47)	(49)
Материали	(38)	(39)
Дарения	(29)	(32)
Отписани вземания	(11)	(18)
Данъци и такси	(6)	(21)
Други	(14)	(7)
<b>Общо</b>	<u><u>(3 880)</u></u>	<u><u>(3 896)</u></u>

**Разходите за персонала включват:**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Заплати	(2 751)	(2 703)
Социални осигуровки	(257)	(269)
Разходи за задължения към персонала при пенсиониране	(13)	(14)
<b>Общо</b>	<b><u>(3 021)</u></b>	<b><u>(2 986)</u></b>

**7. РАЗХОД ЗА ДАНЪК ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Отчет за всеобхватния доход</b>		
Текущ разход за данък върху печалбата	(91)	(116)
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(2)	4
<b>Общо разход за данък върху печалбата, отчетен в Отчета за всеобхватния доход</b>	<b><u>(93)</u></b>	<b><u>(112)</u></b>
<b>Равнение на текущия разход за данък върху печалбата между счетоводния и облагаемия резултат</b>		
Печалба преди данък върху печалбата	760	980
Очакван разход за данък върху печалбата (ставка 10%)	(76)	(98)
Данъчен ефект от постоянни данъчни разлики	(17)	(14)
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	2	(4)
<b>Текущ разход за данък върху печалбата</b>	<b><u>(91)</u></b>	<b><u>(116)</u></b>

**7. АКТЮЕРСКА (ПЕЧАЛБА) ЗАГУБА**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Актюерска (печалба) загуба за периода, в т.ч. от</b>	<b><u>(7)</u></b>	<b><u>9</u></b>
- промяна в демографските допускания	-	-
- промяна във финансовите допускания	-	-
- опит	(7)	9

**9. ДОХОД НА АКЦИЯ****9.1. Основен доход на акция**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Печалба за годината	667	868
Дивидент по привилегировани акции	(300)	(300)
Нетна печалба за разпределение, използвана при изчисляването на основния доход на акция	367	568
Среднопретеглен брой на държаните обикновени акции, използван при изчисляването на основния доход на акция	<u>1 880 000</u>	<u>1 880 000</u>

**10. ПАРИЧНИ НАЛИЧНОСТИ И ЕКВИВАЛЕНТИ**

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
Парични средства в брой	4 458	4 578
Парични средства по разплащатени сметки	96	2 990
<b>Общо</b>	<b>4 554</b>	<b>7 568</b>

**11. ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ НА КЛИЕНТИ**

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b> (коригирано)
Краткосрочни кредити, предоставени на физически лица срещу залог на движимо имущество, в т.ч.:		
Вземания по главници	5 689	4 868
Вземания по лихви и такси	303	158
	<u>5 992</u>	<u>5 026</u>
Дългосрочни необезпечени кредити, в т.ч.:		
Вземания по главници	2 050	-
Вземания по лихви	221	-
	<u>2 271</u>	<u>-</u>
<b>Общо предоставени кредити на клиенти</b>	<b>8 263</b>	<b>5 026</b>
Обезценка на кредити	(57)	(26)
<b>Предоставени кредити на клиенти, нетно</b>	<b>8 206</b>	<b>5 000</b>
Текущи	6 156	5 000
Нетекущи	2 050	-

**12. ИНВЕСТИЦИИ В АКЦИИ**

	<b>Притежаван дял</b>	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
София Комерс Кредит Груп АД	18.49%	1 200	1 200
<b>Общо</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

**13. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ**

	<b>31 декември 2014</b>		<b>31 декември 2013</b> (коригирано)	
	Намаляеми временни разлики	Активи по отсрочени данъци	Намаляеми временни разлики	Активи по отсрочени данъци
Обезценка на вземания	92	9	128	13
Доходи на персонала	75	8	67	7
	<b>167</b>	<b>17</b>	<b>195</b>	<b>20</b>

**14. ИМОТИ И ОБОРУДВАНЕ****Балансови стойности на:**

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
Земи и сгради	560	592
Транспортни средства	21	33
Офис обзавеждане	7	10
	<b>588</b>	<b>635</b>

	Земи и сгради	Транспортни средства	Офис обзавеждане	Общо
<b>Цена на придобиване</b>				
Салдо на 01.01.2013	772	200	37	1 009
Постъпили	42	20	1	63
Излезли	-	(84)	-	(84)
Салдо на 31.12.2013	814	136	38	988
Постъпили	-	-	1	1
Излезли	-	(1)	-	(1)
Салдо на 31.12.2014	<b>814</b>	<b>135</b>	<b>39</b>	<b>988</b>

**Натрупана амортизация**

Салдо на 01.01.2013	(191)	(155)	(23)	(369)
Амортизация за периода	(31)	(13)	(5)	(49)
Амортизация на излезлите	-	65	-	65
Салдо на 31.12.2013	(222)	(103)	(28)	(353)
Амортизация за периода	(32)	(11)	(4)	(47)
Амортизация на излезлите	-	-	-	-
Салдо на 31.12.2014	<b>(254)</b>	<b>(114)</b>	<b>(32)</b>	<b>400</b>

	<u>Полезен живот</u>
Сгради	25 години
Автомобили	4 години
Офис обзавеждане	6-7 години

**15. ДРУГИ АКТИВИ**

	<u>31 декември 2014</u>	<u>31 декември 2013</u>
Вземания по липси и кражби	866	610
Вземания от клиенти	23	3
Вземания от НОИ и надвнесени данъци	3	5
Материали	4	-
<b>Общо други активи</b>	<b>896</b>	<b>618</b>
Обезценка	(750)	(576)
<b>Други активи, нетно</b>	<b>146</b>	<b>42</b>

**16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННА ЕМИСИЯ**

	<u>31 декември 2014</u>	<u>31 декември 2013</u>
Задължения по облигационна емисия - номинал	2 945	2 945
Сконто	(47)	(68)
Задължения по облигационна емисия - лихви	18	17
<b>Задължения по облигационна емисия, в т.ч.</b>	<b>2 916</b>	<b>2 894</b>
Текущи	18	17
Нетекучи	2 898	2 877

Основни параметри на облигационната емисия:

- дата на емитиране: 13 декември 2013 г.
- обща номинална стойност: 1 505 800 евро
- общ брой облигации: 15 058
- номинална и емисионна стойност: 100 евро
- вид: необезпечени, конвертируеми, свободнопрехвърляеми
- срок: 36 месеца
- лихва: 12% годишна, платима на 6 месеца
- изплащане на главницата: на падежа
- конвертиране: на падежа при съотношение 1/24, т.е. 8,15 лв.



Макар, че по дефиниция конвертируемите облигации представляват съставни финансови инструменти, при отчитането на облигационната емисия Дружеството не е признало отделно капиталовия компонент (опцията за конверсия) съгласно подхода, описан в §32 на МСС 32 *Финансови инструменти: представяне*, понеже към датата на емитиране, лихвата на тези облигации не се е различавала съществено от преобладаващата пазарна лихва за сходен дълг без опция за конверсия.

## 17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

	31 декември 2014	31 декември 2013 (коригирано)
Задължения към персонала, в т.ч.:		
Текущи задължения	189	289
Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране	75	67
	<b>264</b>	<b>356</b>
Задължения за социално осигуряване, в т.ч.:		
Текущи задължения	27	30
	<b>27</b>	<b>30</b>
<b>Общо</b>	<b>291</b>	<b>386</b>

Към 31 декември 2013 и 2014 година всички служители на Дружеството са използвали целият си платен годишен отпуск за текущия и предходните отчетни периоди, поради което не се налага начисляване на задължение за компенсируеми отпуски съгласно изискванията на МСС 19 *Доходи на наети лица*.

### Дългосрочни задължения към персонала при пенсиониране

	2014	2013 (коригирано)
<i>Сегашна стойност на задълженията на 1 януари</i>	67	43
Разход за текущ стаж	13	14
Разход за лихви	2	2
Изплатени обезщетения при пенсиониране през периода	-	-
Актюерска (печалба) загуба за периода	(7)	8
<i>Сегашна стойност на задълженията на 31 декември</i>	75	67

Основните предположения, използвани при определяне на задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са посочени по-долу:

	2014	2013
Норма на дисконтиране	3,50%	3,50%
Бъдещо увеличение на възнагражденията	5,00%	5,00%

СОФИЯ КОМЕРС-ЗАЛОЖНИ КЪЩИ АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

За годината, приключила на 31 декември 2014 година

(Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго)

Средна продължителност на задължението за доходи на персонала при пенсиониране е 24,99 години.

В таблицата по-долу е представен анализ на чувствителността спрямо значителните предположения към 31.12.2014 г., изчислен на база на метод, който екстраполира ефекта върху задълженията за доходи на персонала при пенсиониране, при разумна промяна в основните предположения към края на отчетния период.

<b>Значителни предположения</b>	<b>Изменение</b>	<b>Абсолютен ефект</b>	<b>Относителен ефект</b>
Норма на дисконтиране	+1,00%	(9)	-12%
Норма на дисконтиране	-1,00%	11	14%
Текучество на персонал	+1 год.	(10)	-13%
Текучество на персонал	-1 год.	11	14%
Възнаграждение	+1,00%	6	8%
Възнаграждение	-1,00%	(6)	-8%
Таблица смъртност	+50,00%	(8)	-10%
Таблица смъртност	-50,00%	9	11%

Очакваните плащания към 31.12.2014 г. във връзка със задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са, както следва:

<b>Вид задължения (срок)</b>	<b>Сегашна стойност на задълженията</b>	<b>Сума при пенсиониране</b>
Краткосрочни (до 1 година)	-	-
Средносрочни (1 – 3 години)	7	10
Средносрочни (3 – 5 години)	2	4
Дългосрочни (над 5 години)	66	2 531
	<b>75</b>	<b>2 545</b>

## 18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
Задължения за ДДФЛ	21	34
<b>Общо</b>	<b>21</b>	<b>34</b>

## 19. ДРУГИ ПАСИВИ

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013</b>
Задължения към доставчици и клиенти	25	66
<b>Общо</b>	<b>25</b>	<b>66</b>

**20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

	<b>31 декември 2014</b>	<b>31 декември 2013 (коригирано)</b>
<i>Записан и внесен капитал в т.ч.</i>		
Обикновени акции	2 000	2 000
Привилегировани акции	400	400
	<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
Обратно изкупени обикновени акции	(120)	(120)
<b>Акционерен капитал</b>	<b><u>2 280</u></b>	<b><u>2 280</u></b>
<i>Премияен резерв, в т.ч.</i>		
Премии от емисии, бруто	1 707	1 707
Обратно изкупени обикновени акции	(720)	(720)
	<u>987</u>	<u>987</u>
Резерв от актюерски печалби и загуби, нето от данък	(2)	(8)
Други резерви	2 623	2 623
<b>Резерви</b>	<b><u>3 608</u></b>	<b><u>3 602</u></b>
Неразпределена печалба от предходни периоди	4 903	4 335
Текуща печалба	667	868
<b>Неразпределена печалба</b>	<b><u>5 570</u></b>	<b><u>5 203</u></b>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b><u>11 458</u></b>	<b><u>11 085</u></b>

Към 31 декември 2014 г. и 31 декември 2013 г. акционерният капитал е внесен изцяло и е в размер на 2400 хил. лева, 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 привилегировани безналични, поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лев, с право на глас и на кумулативен, гарантиран дивидент, за периода 2006 – 2015 година вкл.

През предходни отчетни периоди, Дружеството е осъществило обратно изкупуване на общо 120 хил. обикновени акции, като това е отразено в настоящите отчети, като намаляване на акционерния капитал с номинала им: 120 хил. лв. и намаляване на премиите от емисии с разликата до емисионната им цена: 720 хил. лв.

Промените в собствения капитал през 2014 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 667 хил. лв.
- На 27 юни 2014 г. Общото събрание на акционерите е взело решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции, в размер на 300 хил. лв., а остатъкът от печалбата за 2013 г., да бъде отнесен в „Неразпределена печалба”.

Промените в собствения капитал през 2013 година са следните:

- Отчетена печалба за периода в размер на 868 хил. лв.
- На 19 август 2013 г. Общото събрание на акционерите е взело решение за разпределяне на гарантиран дивидент на акционерите, притежаващи привилегировани акции, в размер на 300 хил. лв., а остатъкът от печалбата за 2012 г., да бъде отнесен в „Неразпределена печалба”.

**Изменение на натрупаната актюерска (печалба) загуба в капитала**

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Натрупана актюерска (печалба) загуба на 1 януари	8	-
Актюерска (печалба) загуба върху задължението, призната като друг всеобхватен доход	(6)	8
Натрупана актюерска (печалба) загуба на 31 декември	<u>2</u>	<u>8</u>

**21. ПОЕТИ АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ****Задължения, свързани с оперативен лизинг**

Като наемател по договори за оперативен лизинг на офиси, Дружеството заплаща годишно 373 хил. лв. без ДДС.

**Ангажменти за предоставяне на кредити**

През декември 2014 г. Дружеството е подписало рамков договор за отпускане на кредитна линия в максимален размер до 200 хил. лв., който може да бъде усвоен в рамките на 2 години от датата на подписване на договора. Към 31.12.2014 г., по договора е усвоена сума в размер на 50 хил. лв.

**Условни задължения, свързани със съдебно дело**

Налице е граждански иск срещу Дружеството от негов бивш служител за неправомерно уволнение. Искът е на стойност 140 хил. лв. главница ведно със законна лихва за забава считано от 09.01.2012 г. Искът е подаден на 08.03.2012 г. В ход е гражданско дело пред първа съдебна инстанция, чийто изход към момента е неясен.

**22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗНИ ЛИЦА****Състав на свързаните лица**

<u>Дружество</u>	<u>ЕИК</u>	<u>Вид свързаност</u>
ЕТ "Карате Перфект"	121260568	Под общ контрол
"Имоушън" ЕООД	200249733	Под общ контрол

През 2014 и 2013 година, Дружеството не е извършвало сделки със свързаните лица.

**Възнаграждения на ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал се състои от членовете на Съвета на директорите на Дружеството, както следва:

- Тодор Ангелов Вачев – Председател на Съвета на директорите
- Ирена Тодорова Вачева – Изпълнителен директор
- Вангел Георгиев Вангелов – член на Съвета на директорите

През 2014 година, възнагражденията на ключовия управленски персонал на Дружеството са били в размер на 535 хил. лв. (2013 година: 419 хил. лв.)

### **23. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ ЗА ОДИТОРСКИ УСЛУГИ**

Възнаграждението на регистрирания одитор през 2014 година е за независим финансов одит. През 2014 година, регистрираният одитор не е предоставял други услуги на Дружеството, извън независим финансов одит на финансовия отчет. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 38, ал. 5 от Закона за счетоводството.