

“ЗАГОРА ФИНАКОРП“ АД

Финансов отчет

за годишния период

към 31 декември 2009 година

Отчет за всеобхватния доход

За годишния период към 31 декември 2009 година

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Приходи			
Комисионни	2	40	412
Нетни приходи (разходи) от сделки със собствени ценни книжа	1	(86)	(1 628)
Приходи от дивиденди		6	21
Приходи от лихви		49	125
Общо приходи		<u>9</u>	<u>(1 070)</u>
Нетни приходи(разходи) от промяна на валутни курсове	3	303	(1)
Приходи минус разходи от промяна на вал.курсове		<u>312</u>	<u>(1 071)</u>
Разходи			
Заплати и осигуровки на наети лица	4	(107)	(121)
Офис консумативи	5	(26)	(35)
Комуникации		(7)	(9)
Поддръжка на софтуер		(6)	(9)
Амортизации		(14)	(20)
Други разходи	6	(1)	(8)
Общо разходи		<u>(161)</u>	<u>(202)</u>
Печалба преди данъци		<u>151</u>	<u>(1 273)</u>
Разходи за данъци	7	-	-
Печалба след данъци		151	(1 273)
Нетна печалба за периода		<u>151</u>	<u>(1 273)</u>

Доход на акция 1.51218 (12.73108)

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 5 до 14.

03 Февруари 2010 година
 гр. Стара Загора



Съставител:

/ Силвия Василева / Главен счетоводител /

Заверил:
 / Атанас Дианов /

Ръководител:

/ Генчо Генчев / Изпълнителен директор /

Ръководител:

/ Даниел Гаргов / Изпълнителен директор /

0461 Атанас Дианов
 Регистриран одитор

Отчет за финансовото състояние

към 31 декември 2009 година

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Активи			
Парични наличности	11	1 550	882
Парични наличности на клиенти	11	166	635
Финансови активи, държани за търгуване	12	760	1 084
Вземания	13	23	251
Общо текущи активи		<u>2 499</u>	<u>2 852</u>
Имоти, машини, съоръжения и оборудване, минус натрупана амортизация	8	18	29
Нематериални активи минус натрупана амортизация	9	0	3
Инвестиции в капиталови ценни книжа	10	22	22
Общо нетекущи активи		<u>40</u>	<u>54</u>
Общо активи		<u>2 539</u>	<u>2 906</u>
Пасиви и капитал			
Задължения:			
Клиенти	17	166	635
Други	17	8	48
Общо текущи пасиви		<u>174</u>	<u>683</u>
Нетекущи задължения			
Задължение към лизингодател		9	18
Общо нетекущи задължения		<u>9</u>	<u>18</u>
Капитал и резерви			
Регистриран капитал	15	1 000	1000
Резерви	16	2 478	2 478
Натрупана печалба/(загуба)		(1 122)	(1 273)
Общо капитал и резерви		<u>2 356</u>	<u>2 205</u>
Общо капитал и пасиви		<u>2 539</u>	<u>2 906</u>

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 5 до 14.

Годишният финансов отчет е одобрен с протокол от 03 Февруари 2010 година на Съвета на директорите.

03 Февруари 2010 година
гр. Стара Загора

Заверил:
/ Атанас Дианов /



Съставител:
/ Силвия Василева - Главен счетоводител /

Ръководител:
/ Генчо Генчев - Изпълнителен директор /

0461 Атанас Дианов
Регистриран одитор

Ръководител:
/ Даниел Гаргов - Изпълнителен директор /

Отчет за паричните потоци

За годишния период към 31 декември 2009 година

В хиляди лева	Бел.	2009	2008
Специализирана инвестиционна дейност			
Собствена инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с текущи финансови активи		294	(631)
Лихви и комисионни		54	161
Парични потоци, свързани с валутни курсови разлики		280	-
Нетни парични потоци от собствена инвестиционна дейност		628	(470)
Възложена инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с парични средства на клиенти		(802)	78
Нетни парични потоци от възложена инвестиционна дейност		(802)	78
Общо нетни парични потоци от специализирана инвестиционна дейност		(174)	(392)
Неспециализирана инвестиционна дейност			
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		(55)	(46)
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		(101)	(120)
Парични потоци от платени и възстановени данъци върху печалбата		-	(24)
Други парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност		(51)	(27)
Нетни парични потоци от неспециализирана инвестиционна дейност		(207)	(217)
Финансова дейност			
Парични потоци от финансова дейност		580	-
Нетни парични потоци от финансова дейност		580	-
Изменения на паричните средства през периода		199	(609)
Парични средства в началото на периода		1 517	2 126
Парични средства в края на периода		1 716	1 517

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 5 до 14.

03 Февруари 2010 година
 гр. Стара Загора

Заверил:
 /Атанас Дианов/



Съставител:
 /Силвия Василева – Главен счетоводител/

Ръководител:
 /Генчо Генчев – Изпълнителен директор/

Ръководител:
 /Даниел Гаргов – Изпълнителен директор/

0461 Атанас Дианов
 Регистриран одитор

Отчет за промените в капитала

"ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД
Финансов отчет за годишния период към 31 декември 2009

В хиляди лева

	Бел. Основен капитал	Фонд резерви	Неразпределена печалба/ (загуба)	Общо
Баланс към 1 януари 2008	1 000	889	1 589	3 478
Призната печалба за 2008 година	-	-	(1 273)	(1 273)
Разпределение на печалба от 2007 година, като специализирани резерви.	-	1 589	(1 589)	-
Баланс на 31 декември 2008	1 000	2 478	(1 273)	2 205
Баланс към 1 януари 2009	1 000	2 478	(1 273)	2 205
Призната печалба за 2009 година	-	-	151	151
Разпределение на печалба за 2008 година, като специализирани резерви	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2009	1 000	2 478	(1 122)	2 356

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представяващи неразделна част от финансовия отчет представен на страници от 5 до 14.

03 Февруари 2010 година
гр. Стара Загора

Заверил:

/ Атанас Дианов /

0461 Атанас Дианов
визирван одитор

Съставител:

/ Силвия Василева / Главен счетоводител /

Ръководител:

/ Генчо Жеков - Изпълнителен директор /

Ръководител:

/ Даниел Гартон - Изпълнителен директор /



Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

Правен статут и предмет на дейност

"ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД е акционерно дружество, регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело № 1553 от 1998 г. Дружеството е учредено през същата година. Дружеството е Инвестиционен посредник с решение № РГ-03-0166 / 26.06.2006 година на КФН.

Седалището на "ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД е: гр. Стара Загора, и адрес на управление - България, Стара Загора, ул. "Христо Ботев" No.117, тел. (042) 63 01 53 факс: (042) 2 34 43 .Дружеството има разкрити и регистрирани клонове в град Хасково и град Русе и офиси в гр. Кърджали и гр. Свиленград. Електронният адрес е както следва: www.zf.bg.com

Дружеството е с едностепенна система на управление и няма клонове в чужбина.

Дружеството се представлява заедно от Изпълнителния директор Генчо Иванов Генчев и Даниел Руменов Гаргов.

Предметът на дейност на дружеството е сделки с ценни книжа за собствена или за чужда сметка на територията на Република България и в чужбина, посредничество за сключване на такива сделки, поемане на емисии на ценни книжа, управление на индивидуални портфейли от ценни книжа и/или пари, с изключение на портфейли на инвестиционни дружества и пенсионни фондове, държане на ценни книжа и на пари на клиенти в депозитарна институция /попечителска дейност/, инвестиционни консултации относно ценни книжа, консултации и анализи на дружества относно финансиране на дейността им, капиталовата им структура, промишлената стратегия и свързаните с това въпроси, както и консултации и услуги относно преобразуване на дружества и сделки с придобиване на предприятия, изготвяне на проспекти за публично предлагане на ценни книжа, представителство на притежателите на ценни книжа пред емитента на ценни книжа и на общи събрания на притежателите на ценни книжа, предоставяне на небанкови заеми за покупка на ценни книжа и заемане на ценни книжа при условия и ред, определени с наредба, търговия на неофициален пазар на ценни книжа, сделки с чуждестранни средства за плащане.

Дружеството е регистрирано с неограничен срок на действие.

(а) Съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО).

(б) База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен в лева, закръглени до хиляда. Като база за изготвяне е използвана историческа цена, с изключение на текущите инвестиции в ценни книжа, отчитани по справедлива стойност.

Дружеството осъществява своята дейност при спазване на българското законодателство и изготвя годишните си финансови отчети съгласно Националното счетоводно законодателство. Счетоводната политика е прилагана систематично и е съпоставима с тази, прилагана през предходната година.

(в) Действащо предприятие

Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период. Валидността на принципа на действащо предприятие зависи от активната подкрепа на акционерите.

(г) Сравнителни данни

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат от по-подробното представяне на приложенията към финансовите

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

отчети.

(д) Операции с чуждестранна валута

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на отчета за финансовото състояние са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към 31 декември 2009 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за доходите.

(е) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Собствени активи

Дълготрайните материални активи са представени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им, намалени с натрупаната амортизация и загуби от обезценки.

За последваща оценка на дълготрайните материални активи се прилага препоръчителният подход съгласно МСС 16.

Последващи разходи

Разходи, възникнали след необходимост от замяна на компонент от недвижим имот, машини и съоръжения, които се отчитат отделно и включват значими разходи за контрол и наблюдение се капитализират. Други последващи разходи се капитализират само ако се увеличи бъдещата икономическа изгода, произтичаща от недвижимия имот, машини и съоръжения. Всички други разходи се признават в отчета за приходи и разходи в момента на възникване.

Амортизация

Амортизацията е начислена на база на линейния метод върху оценения полезен живот на активите. Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Използваните амортизационни норми, се основават на изчисления полезен живот както следва:

- Автомобили 4 години

Активите се амортизират от датата, следваща датата на придобиване.

(ж) Нематериални дълготрайни активи

Нематериалните дълготрайни активи придобити от дружеството се представят по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизация

Амортизация се начислява на база линейния метод според оценения полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните дълготрайни активи е както следва:

- Софтуер 2 години

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

(з) Дългосрочни инвестиции

Инвестициите в дългосрочни финансови активи – акции се представят по себестойностен метод, т.е. по разходи за придобиване. Приход от тях се отчита дотолкова, доколкото се получава дял от разпределение на нетния финансов резултат след датата на придобиване. Методът е приложим независимо от размера на съчастието и класификацията му като дъщерно, асоциирано или малцинствено предприятие.

(и) Парични наличности

Парични средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

(й) Краткосрочни инвестиции в ценни книжа

Борсово и извънборсово търгуемите ценни книжа са класифицирани като "държани за търгуване". При първоначалното им признаване те се оценяват по себестойност, в която се включват и разходите по извършване на сделката.

Печалбите или загубите, възникващи при изменение на справедливата стойност на даден финансов актив се отчитат като приход или разход за текущия период.

В Отчета за финансовото състояние на дружеството се отчитат и незначителни участия, за които поради липса на справедлива/борсова/ стойност и надеждна оценка се отчитат по цена на придобиване.

(к) Вземания

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност като се приспаднат всички суми, които се очакват, че няма да бъдат възстановени. Същите са представени като загуби от обезценка на база калкулираната възстановима стойност на търговските вземания.

(л) Обезценка на активи

Балансовата стойност на активите на дружеството, с изключение на финансови и отсрочени данъчни активи се преразглежда към датата на изготвяне на Отчета за финансовото състояние, с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Загуба от обезценка се признава винаги, когато балансовата стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в отчета за приходи и разходи.

Изчисляване на възстановима стойност

Възстановимата стойност на вземанията се изчислява индивидуално по клиенти.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата стойност от тяхната нетна продажна цена и стойност в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ прогнозните оценки на пазара за времевата стойност на парите и специфичните рискове свързани с актива.

Възстановяване на загуби от обезценка

По отношение на вземания и други активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се

**Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009**

възстановява само до такава стойност на актива, така че да не надвишава балансовата стойност, която би била достигната, намалена с натрупана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

(м) Акционерен капитал

Акционерният капитал на дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

(н) Резервирани отпуски

Съгласно КТ правото за ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината за която се отнася. В съответствие с МСС 19 "Доходи на наети лица" разхода за отпуски се резервира чрез формиран разход и начисление на задължение към служителите в годината за която се отнася. Задължението, формирано за тях не се погасява по давност и е дължимо, включително и при прекратяване на трудово-правните отношения.

(о) Задължения

Задълженията към клиенти и други задължения са посочени по тяхната амортизирана стойност.

(п) Приходи

Съществената част от приходите на "ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД са от брокерски комисионни. Приходите са начислени в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Приходите от сделки със собствени ценни книжа се записват в отчета в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива

Приходите от лихви се записват в отчета в момента на възникване.

Приходите от дивиденди се записват в отчета на дата, следваща решението на Общото събрание на акционерите на съответното дружество, освен в случаите, когато е определена нарочна дата за разпределяне на дивидент.

(с) Данъци върху печалбата

Данък върху печалбата /корпоративният данък/ се признава в отчета за приходи и разходи, освен ако не е свързан със статии, които се отнасят директно в капитала, като в този случай данъка също се представя в капитала. Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на Отчета за финансовото състояние.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, срещу които могат да се прихванат неизползвани данъчни активи. Отсроченият данъчен актив се намалява до размера, до който бъдеща икономическа изгода повече не е вероятно да бъде реализирана.

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

	Стр.		Стр.
1. Нетни приходи от сделки със собствени ценни книжа	10	11. Парични наличности	12
2. Комисионни	10	12. Финансови активи	12
3. Нетни приходи/разходи/ от промяна на валутни курсове	10	13. Вземания	12
4. Заплати и осигуровки на наети лица	10	14. Регистриран капитал	12
5. Офис консумативи	10	15. Резерви	12
6. Други разходи	10	16. Задължения	12
7. Разходи за данъци	10	17. Свързани лица	13
8. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	10	18. Събития след датата на Отчета за финансовото състояние	13
9. Нематериални дълготрайни активи	11		
10. Инвестиции	11		

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

1. Нетни приходи от сделки със собствени ценни книжа		Бележка	
В хиляди лева		2009	2008
Приходи от сделки със собствени ценни книжа		2 579	2 802
Разходи от сделки със собствени ценни книжа		(2 665)	(4 430)
		(86)	(1 628)
2. Приходи от комисионни от сделки с ценни книжа		2009	2008
В хиляди лева			
Приходи от комисионни от сделки с ценни книжа		103	499
Финансови разходи по сделки с ценни книжа		(63)	(87)
		40	412
3. Нетни приходи (разходи) от промяна на валутни курсове		2009	2008
В хиляди лева			
Положителни разлики от промяна на валутни курсове		672	-
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		(369)	(1)
		303	(1)
4. Заплати и осигуровки на наети лица		2009	2008
В хиляди лева			
Разходи за заплати		(88)	(99)
Разходи от социално и пенсионно осигуряване		(19)	(22)
		(107)	(121)
5. Офис консумативи		2009	2008
В хиляди лева			
Разходи за материали		(8)	(11)
Разходи за абонации		(7)	(9)
Разходи за реклама		(4)	(5)
Наеми		(7)	(10)
		(26)	(35)
6. Други разходи		2009	2008
В хиляди лева			
Правни услуги		(1)	(4)
Курниерски услуги		-	(4)
		(1)	(8)
7. Разходи за данъци			
Признати в отчета за приходи и разходи			
В хиляди лева		2009	2008
Данък върху печалбата		-	-
Общо разходи за данъци		-	-
8. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
В хиляди лева	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари 2009	59	-	59
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Брак	-	-	-

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

Салдо към 31 декември 2009	59	-	59
----------------------------	----	---	----

*Амортизации и загуби
от обезценка*

Салдо към 1 януари 2009	30	-	30
Годишна амортизационна квота	11		11
Отписана амортизация на отписани и брак	-		-
Салдо към 31 декември 2009	41	-	41

Балансова стойност

Към 1 януари 2009	29		29
Към 31 декември 2009	18		18

"ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД не е предоставяло ДМА като обезпечение в собствена полза или в полза на трети лица.

9. Нематериални дълготрайни активи

	Софтуер	Патенти и лицензи	Други	Общо
<i>В хиляди лева</i>				
<i>Отчетна стойност</i>				
Салдо към 1 януари 2009	11	-	-	11
Придобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2009	11	-	-	11
<i>Амортизации и загуби от обезценка</i>				
Салдо към 1 януари 2009	8	-	-	8
Годишна амортизационна квота	3	-	-	3
Отписана амортизация на отписани и брак	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2009	11	-	-	11
<i>Балансова стойност</i>				
Към 1 януари 2009	3	-	-	3
Към 31 декември 2009	-	-	-	-

10. Инвестиции

В хиляди лева

В други предприятия.
Българска фондова борса

22

Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009

11. Парични наличности

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Парични средства в каса	235	44
Парични средства по банкови сметки	500	815
Други парични средства / депозити	981	658
	<u>1 716</u>	<u>1 517</u>

12. Финансови активи

Класифицирани са като държани за търгуване и са оценени по справедлива стойност.

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Ценни книжа	655	1 076
Компенсаторни инструменти	42	1
Облигации	63	7
	<u>760</u>	<u>1 084</u>

13. Вземания

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Вземания от клиенти	22	239
Отсрочени данъчни активи	-	12
	<u>22</u>	<u>251</u>

14. Регистриран капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2009 г., основният капитал е в размер на 1 млн. лева, разпределен в 100 000 броя поименни акции, с номинална стойност от 10 лева. Към датата на съставяне на отчета акционери са 2 юридически лица, притежаващи по 50,00% от капитала на дружеството. Акционери са "ЗАГОРА ХОЛД" АД и "ФИНАКОРП" ООД

15. Резерви

Съставен е от общи резерви – регламентиран по ТЗ и целеви резерви /специализирани/ по решения на Общо събрание на акционерите.

Като фонд "Резервен" са отразени заделени резерви от 2 478 хил.лв по реда на ТЗ към 31.12.2009 г., които представляват 105.18 % от собствения капитал, представляващи специален резерв за покриване на рискове, съгласно чл.10 от ЗПФИ.

16. Задължения

<i>В хиляди лева</i>	2009	2008
Задължения по лизингови договори	9	18
Задължения по договори за брокерски услуги	166	635
Задължения към персонала	5	6
Задължения към бюджета	3	41
Други	-	1
	<u>183</u>	<u>701</u>

**Пояснителни сведения към финансовия отчет за годината
приключваща на 31 декември 2009**

17. Свързани лица

През 2009 г. дружеството ползва от "ЗАГОРА ХОЛД" АД под наем сграда. Стойността на сделките е 5 хиляди лева. Не са налице отклонения от пазарните цени.

18. Събития настъпили след датата на Отчета за финансовото състояние

Не са настъпили събития след датата на Отчета за финансовото състояние по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2009 г.

Не са възникнали, в периода от 31.12.2009 г. до 03 Февруари 2010 година сделки или събития от съществено значение и (или) с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали съществено върху резултата на "ЗАГОРА ФИНАКОРП" АД за следващата финансова година.