

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

1.1 Корпоративна информация

Индивидуалният финансов отчет на „ФОНД ФЛАГ“ ЕАД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31 декември 2023 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 25 април 2024 г.

„ФОНД ФЛАГ“ ЕАД е акционерно дружество, учредено с решение № 1 / 04.07.2007г. по Ф.Д. 10151/2007г. на Софийски градски съд, със седалище гр. София, област София, България. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Този финансов отчет е индивидуален финансов отчет изготвен, съгласно изискванията на законодателството в България.

Дружеството е започнало организиране на процеса по изготвяне на своя консолидиран отчет за 2023 г. съгласно МСФО, приети от ЕС и в сила за 2023 г. Съгласно планираните дати, ръководството очаква консолидираният отчет да бъде готов и одобрен за издаване не по-късно от 31 май 2024 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

Основната дейност на Дружеството включва възмездно финансиране на общинската инфраструктура и други проекти и съфинансиране при изготвянето и изпълнението на проекти на Европейския съюз.

Към 31 декември 2023 г., акционерите на Дружеството са:
Република България, представлявана от Министъра на Регионалното Развитие и Благоустройството - 100.00 %

2.1 База за изготвяне на индивидуален финансов отчет

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Дружеството ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Бележка 2.2 о).

Нови и изменени стандарти и разяснения

През текущата година Дружеството е възприело всички нови и променени МСФО, които са свързани с дейността му и са в сила за отчетния период, започващ на 1 януари 2023 г.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет СМСС/КРМСФО е издал стандарти и разяснения, които все още не са в сила. Някои от тях са приети от Европейския съюз, а други все още не са.

Първоначално прилагане на нови стандарти и изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за 2023 г.:

- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб – приети от ЕС на 8 ноември 2023 г. (в сила незабавно и за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- Изменения на МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация – приети от ЕС на 8 септември 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична трансакция – приети от ЕС на 11 август 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.1 База за изготвяне на индивидуален финансов отчет (продължение)

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводни политики – приети от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- Изменения на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки – приети от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- МСФО 17 Застрахователни договори, включително Изменения на МСФО 17 – приети от ЕС на 19 ноември 2021 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.).

Приемането на тези стандарти и изменения на съществуващи стандарти не е довело до съществени промени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството.

Публикувани стандарти, разяснения и изменения, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните изменения на съществуващи стандарти са издадени от СМСС и приети от ЕС, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи, Класификация на пасивите като текущи или нетекущи – отлагане на датата на влизане в сила и Нетекущи задължения с ковенанти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.).

Нови стандарти и изменения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните изменения на съществуващи стандарти, които все още не са одобрени от ЕС (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- Изменения на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Отсъствие на възможност за размяна (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.);
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови Инструменти: Оповестяване: Споразумения за финансиране на доставчици (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.).

Дружеството е в процес на оценка на потенциалния ефект от прилагането на тези стандарти и изменения към съществуващи стандарти върху индивидуалните финансови отчети на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика

а) Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец по заключителния обменен курс на Българска народна банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

б) Признаване на приходи

Приходи от лихви

Приходите от лихви се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които са кредитно обезценени (Фаза 3), за които приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху тяхната амортизирана стойност (т.е. брутната балансова стойност, коригирана за натрупаната обезценка за загуби).

в) Признаване на разходи за лихви и такси

Разходите за лихви и такси се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се посочват отделно от приходите от лихви и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики.

г) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

г) Данъци (продължение)

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

• Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да пораждат парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмента. Вършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмента.

Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи на дружеството са класифицирани в следната категория:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на дружеството включват: парични средства и парични еквиваленти в банки, предоставени заеми на свързани и трети лица и други вземания.

Лихвоносни заеми и други предоставени финансови ресурси

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се представят първоначално по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното им признаване лихвоносните заеми и други предоставени ресурси последващо се оценяват и представят в отчета за финансово състояние по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Те са класифицирани в тази група тъй като бизнес моделът на дружеството е единствено с цел събиране на договорни парични потоци на главница и лихви. Амортизираната стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират.

Приходите от лихви се признават в съответствие с фазата, в която е класифициран съответният заем или друго вземане по предоставен финансов ресурс на база метода на ефективния лихвен процент.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаградението, което може да се изиска дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив за обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставени заеми вкл. паричните средства и еквиваленти в банки, Дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход дружеството прилага “тристепенен“ модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив).

Очакваните кредитни загуби се признават на три фази:

а. Финансов актив, който не е кредитно обезценен при първоначалното му възникване/придобиване, се класифицира във Фаза (Stage) 1. Това са заеми, предоставени: на длъжници с нисък риск от неизпълнение и стабилни като тенденции добри ключови показатели (финансови и нефинансови), редовно обслужвани и без наличие на дължими суми, които са в просрочие. От първоначалното му признаване неговият кредитен риск и качества са обект на непрекъснато наблюдение и анализи. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани във Фаза 1 се определят на база на кредитни загуби, които са резултат от възможни събития на неизпълнение, които биха могли да настъпят в рамките на следващите 12 месеца от живота на съответния актив (12-месечни очаквани кредитни загуби за инструмента).

б. В случаите, когато след първоначалното признаване на финансов актив, кредитният му риск нарасне значително и в резултат от това неговите качества се влошат, той се прехвърля във Фаза (Stage) 2. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани във Фаза 2 се определят за целия оставащ живот (срок) на съответния актив, независимо от момента на настъпването на неизпълнението (очаквани кредитни загуби за целия живот (срок) на инструмента).

Ръководството на дружеството е разработило политика и комплекс от критерии за анализ, установяване и оценка настъпване на състояние на „значително нарастване на кредитния риск“.

В случаите, когато кредитният риск на финансов актив нарасне до ниво, което индикира, че има настъпило събитие на неизпълнение, той се счита за обезценен и се класифицира във Фаза (Stage) 3. На този етап се установяват и изчисляват понесените загуби по съответния актив за целия му оставащ живот (срок).

Ръководството на дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за събития на неизпълнение, съобразно спецификата на съответния финансов инструмент. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 90 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор, вкл. като се вземат предвид и всички кредитни улеснения предоставени от дружеството.

Дружеството коригира очакваните кредитни загуби, определени на база исторически данни, с прогнозни макроикономически показатели, за които е установено, че има корелация и се очаква да окажат влияние върху размера на очакваните кредитни загуби в бъдеще.

Отписване

Обезценените финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

• Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства. При първоначално им признаване обичайно те се класифицират като пасиви по амортизирана стойност.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация. Обичайно те се класифицират и оценяват по амортизирана стойност.

Класификационни групи

Получени заеми и други привлечени средства

В отчета за финансово състояние всички заеми и други привлечени финансови ресурси се представят първоначално по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното им признаване лихвоносните заеми и други привлечени ресурси последващо се оценяват и представят в отчета за финансово състояние по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или финансови разходи (лихви) през периода на амортизацията или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Разходите за лихви се признават за срока на финансовия инструмент на база метода на ефективния лихвен процент.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се отразява нетната сума, ако съществува приложимо законно право за компенсиране на признатите суми и ако е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите. Това изискване произтича от идеята на реалната стопанска същност на отношенията на дружеството с даден контрагент, че при едновременното съществуване на тези две изисквания очакваният фактически бъдещ паричен поток и ползи от тези разчети за предприятието е нетният поток, т.е. нетната сума отразява реалното право или задължение на дружеството от тези финансови инструменти - при всички обстоятелства да получи или плати единствено и само нетната сума. Ако не са налице едновременно и двете условия се приема, че правата и задълженията на дружеството по повод тези насрещни разчети (финансови инструменти) не се изчерпват при всички ситуации само и единствено с получаването или плащането на нетната сума.

Критериите, които се прилагат за установяване на "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" са:

- да не зависи от бъдещо събитие, т.е да не е приложимо само при настъпване на някакво бъдещо събитие;
- да бъде възможно за упражняване и защитимо с правни способности в хода на (кумулятивно):
 - обичайната дейност,
 - в случай на неизпълнение/просрочие, и
 - в случай на неплатежоспособност или несъстоятелност.

Приложимостта на критериите се оценява спрямо изискванията на българското законодателство и установените договорености между страните. Условието за "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" винаги и задължително се оценява заедно с второ условие - за "задължително намерение за уреждане на тези разчети на нетна база".

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност

Дружеството прилага към всяка балансова дата МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност по отношение на финансовите инструменти и нефинансовите активи оценявани по справедливата им стойност.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажбата на един актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарните участници към датата на оценката.

Оценяване на справедливата стойност се базира на предположението, че продажбата на актива или прехвърлянето на задължението се осъществява:

- На основния пазар за актива или пасива или,
- При липса на основен пазар, на най-благоприятния пазар за актива или пасива.

Основният или най-благоприятният пазар следва да бъдат достъпни за Дружеството.

Справедливата стойност на актива или пасива се оценява като се допуска, че участниците на пазара ще използват тази стойност при оценката на актива или пасива, и че те ще действат съгласно най-добрия икономически интерес.

Справедливата стойност на нефинансовите активи се определя като се вземе предвид способността на участниците да генерират икономически ползи като използват актива или като го продадат на друг пазарен контрагент, който ще използва актива по най-добрия и ефективен начин.

Дружеството прилага техники за оценка, подходящи при съответните обстоятелства, и за които са налице достатъчно данни за оценка на справедливата стойност, като максимизира използването на обозрими параметри и свежда до минимум използването на необозрими параметри.

Всички активи и пасиви, за които се използва при оценката им или се оповестява справедлива стойност, се делят на следните три нива на йерархия на базата на хипотезите на техниките на оценяване:

- Ниво 1 — Котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 — Техники за оценка, при които параметрите за оценка на справедливата стойност могат да бъдат наблюдавани пряко или косвено;
- Ниво 3 — Техники за оценка, при които параметрите за оценка на справедливата стойност не могат да бъдат наблюдавани пряко или косвено;

Към всяка балансова дата, Ръководството прави анализ на промените в справедливата стойност на активите и пасивите и следи за отражението им във финансовите отчети съгласно приетата счетоводна политика. Дружеството прави преценка дали е настъпила промяна в категоризирането на активите или пасивите съгласно хипотезите на техниките на оценяване.

Дружеството определя активите и пасивите, за които следва да бъдат направени оповестявания във връзка със справедливата им стойност, на базата на техния характер, рискове и нивото на йерархия, в което те попадат, посочено по-горе.

ж) Основен капитал и резерви

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Дружеството е задължено да формира *Фонд Резервен*, съгласно изискванията на Търговския закон. Източници на фонда биха могли да бъдат:

- определена от едноличния собственик на капитала част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акции при издаването им;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от Фонд Резервен 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

з) Машини и съоръжения

Машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Компютри	2 години
Машини и оборудване	5 години
Транспортни средства	4 години
Стопански инвентар	5 години

Машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

и) Програмни продукти

Програмните продукти се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Програмни продукти	2 години
--------------------	----------

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на материалните и нематериалните активи и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

й) Обезценка ДМА

Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или промени в обстоятелствата, които сочат, че балансовата стойност на активите може да не е възстановима. Загуба от обезценка се признава за сумата, с която балансовата стойност на актива надхвърля възстановимата му стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата и стойността в употреба. За целите на преценката за обезценка, активите се групират на възможно най-ниските нива, за които има отделни разграничими парични потоци (единици, генериращи парични потоци).

к) Лизингови договори

Дружеството като лизингополучател

Оценка за признаване на лизинг

Даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг, ако по силата на този договор се прехвърля срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

к) Лизингови договори (продължение)

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга (датата, на която базовият актив е на разположение за ползване) Дружеството признава актив с „право на ползване” и задължение по лизинг.

Цената на придобиване на актива с право на ползване включва:

- размера на първоначалната оценка на задължението по лизинг;
- лизингови плащания, извършени към или преди началната дата, намалени с получените стимули по лизинговия договор;
- първоначалните преки разходи на лизингополучателя;
- провизии за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Дружеството амортизира активите с право на ползване на линейна база за по-краткия период от техния полезен живот и срока на лизинговия договор.

Активите с право на ползване се представят на отделен ред в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – към Разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

Задължението по лизинг включва нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания, намалени с подлежащите на плащане лизингови стимули;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти;
- цената за упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще ползва тази опция;
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор;
- гаранции за остатъчна стойност.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на Дружеството, отразяващ лихвения процент, който би бил приложим при заемане на финансови средства за сходен период от време, при сходно обезпечение, и в сходна икономическа среда. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница). Финансовите разходи се начисляват в отчета за всеобхватния доход през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение.

Последващо оценяване

Дружеството е избрало да прилага модела на цената на придобиване за всички свои активи с право на ползване. Те се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг.

Дружеството оценява последващо задължението по лизинг като:

- увеличава балансовата стойност, за да отрази начислената лихва;
- намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизингови плащания;
- преоценява балансовата стойност на задълженията, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор.

Отчитане на преоценки и изменения на лизинговия договор

В резултат на преценка, лизингополучателят признава сумата на преоценката на пасива по лизинга като корекция на актива с право на ползване. Ако балансовата стойност на актива е по-ниска, остатъчната сума на преоценката се признава в печалбата или загубата.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

к) Лизингови договори (продължение)

Лизингополучателят отчита изменение на лизинговия договор като отделен лизинг, ако:

- изменението увеличава обхвата на лизинговия договор, като добавя ново „право на ползване” на един или повече допълнителни базови активи; и
- възнаграждението по лизинговия договор се увеличава със сума, съизмерима със самостоятелната цена за увеличението в обхвата и евентуални корекции, отразяващи обстоятелства по конкретния договор.

Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и договори, по които базовият актив е с ниска стойност, както и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на задължението по лизинг се признават директно като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход на база линеен метод за периода на лизинга.

л) Инвестиции

• Инвестиции в дъщерни предприятия и консолидация

Дъщерни предприятия са всички предприятия (включително предприятия със специално предназначение), в които Дружеството има власт да управлява финансовата и оперативна политика, както и притежание на повече от половината от правата на глас. Дружеството също така оценява наличието на контрол, където не притежава повече от 50% от правата на глас, но е в състояние да управлява финансовата и оперативната политика по силата на де-факто контрол. Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване, намалена с обезценката.

• Инвестиции в съвместни предприятия

Съвместно предприятие представлява съвместна дейност, при която страните, които притежават съвместен контрол върху дейността, имат права върху нетните активи на дейността. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по цена на придобиване, намалена с обезценката.

м) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от дванадесет или по-малко месеца, които са на разположение на Дружеството на поискване без това да доведе до сериозни финансови загуби.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

Последващо оценяване

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

н) Провизии

Общи

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и когато може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

2.2 Съществена информация за счетоводната политика (продължение)

н) Провизии (продължение)

Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход.

о) Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на индивидуалния финансов отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Изчисление на очаквани кредитни загуби за предоставени заеми и гаранции, и парични средства и парични еквиваленти

Измерването на очакваната кредитна загуба за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (предоставени заеми, вземания и активи по договори с клиенти, парични средства и парични еквиваленти), както и за предоставени финансови гаранции е област, която изисква използването на комплексни модели и съществени предположения за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиенти и длъжници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби) ици (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби).

За прилагането на тези изисквания ръководството на дружеството прави редица съществени преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за зависимостта между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тези макропоказатели в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби.

Ако финансовото състояние и резултати от дейността на длъжниците се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на отчета за финансовото състояние.

Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определеният данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

Очакван полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството е използвало значими счетоводни приблизителни оценки и преценки, за да определи полезния живот на имотите, машините и съоръженията, на базата на изследване и преценки, направени от технически персонал, който оценява полезния живот на материалните и нематериални активи.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от лихви

	<u>2023 г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по депозити и банкови сметки	494	28
Приходи от предоставени заеми и вземания	<u>11,297</u>	<u>7,002</u>
Общо приходи от лихви	<u>11,791</u>	<u>7,030</u>

3.2 Разходи за лихви и такси

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми, лизинг и привлечени средства	5,579	1,013
Разходи за такси, комисионни и курсови разлики	<u>601</u>	<u>611</u>
Общо разходи за лихви и такси	<u>6,180</u>	<u>1,624</u>

3.3 Други приходи от дейността

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от такса управление и такса ангажимент	918	958
Други приходи	<u>291</u>	<u>12</u>
Общо други приходи от дейността	<u>1,209</u>	<u>970</u>

3.4 Разходи за персонала

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Възнаграждения	1,601	1,299
Социални осигуровки	<u>139</u>	<u>126</u>
Общо разходи за персонала	<u>1,740</u>	<u>1,425</u>

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

3. Приходи и разходи (продължение)

3.5 Други оперативни разходи

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Социални	80	77
Юридически услуги	30	50
Разходи за материали	25	34
Счетоводни и одиторски услуги	25	6
Консултантски услуги	266	8
Комуникации	12	9
Компютърна поддръжка	17	7
Застраховки	18	2
Обучение	27	22
Други	199	180
Общо други оперативни разходи	<u>699</u>	<u>395</u>

В ред други са включени разходи за реклама, електроенергия, парно, представителни, командировки и други разходи.

В другите оперативни разходи за 2023г. е включена сумата от 290 хил. лв. – извършени разходи за изпълнение на проект по програма LIFE (2022 г.: 10 хил. лв.).

4. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. са:

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разход за текущ данък върху дохода	304	297
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(5)	-
Разход за данък върху доходите	<u>299</u>	<u>297</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2023 г. е 10% (2022 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г., е представено по-долу:

	<u>2023г.</u>	<u>2022г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводна печалба преди данъци	3,623	3,578
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2023 г. (2022 г.: 10%)	362	358
Постоянни разлики	(63)	(61)
Разход за данък върху доходите	<u>299</u>	<u>297</u>

Към 31 декември 2023 г. Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 1 хил. лв. (31.12.2022г.: 22 хил.лв.)

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

4. Данък върху доходите (продължение)

Отсрочените данъци върху печалбата са свързани със следните обекти в баланса:

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Начислени и неизплатени доходи на физически лица и социални осигуровки свързани с тях	99	10	49	5

5. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса и разплащателни сметки	17,385	63,589
Общо парични средства и парични еквиваленти	17,385	63,589

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. Справедливата стойност на паричните средства е равна на балансовата.

Настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки на дружеството са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Търговска банка Д АД и ЕИБ (Бел. 10).

В резултат на направените анализи и приложената методика за изчисление на очаквани кредитни загуби на парични средства и еквиваленти, ръководството е определило, че не е необходима обезценка на паричните средства и еквиваленти. Поради това дружеството не е признало обезценка за очаквани кредитни загуби както към 31.12.2022 г., така и към 31.12.2023 г.

6. Вземания и предплатени разходи

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други вземания	77	109
Общо вземания и предплатени разходи	77	109

Другите вземания се отнасят за условни такси за разглеждане на кредити, доставчици по аванси, предоставени гаранции и нефинансови разходи за бъдещи периоди.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

7. Машини и съоръжения, програмни продукти и активи с право на ползване

	Компютри	Стопански инвентар	Машини и оборудване	Транспортни средства	Програмни продукти	Други ДМА	Активи с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:								
На 1 януари 2022 г.	92	13	22	49	65	7	138	386
Придобити	7	-	-	-	-	25	546	578
На 31 декември 2022 г.	99	13	22	49	65	32	684	964
Придобити	15	5	2	-	16	2	-	40
На 31 декември 2023 г.	114	18	24	49	81	34	684	1 004
Амортизация:								
На 1 януари 2022 г.	(80)	(11)	(22)	(49)	(45)	(6)	(134)	(347)
Начислена амортизация за годината	(11)	-	-	-	(15)	-	(65)	(91)
На 31 декември 2022 г.	(91)	(11)	(22)	(49)	(60)	(6)	(199)	(438)
Начислена амортизация за годината	(11)	(1)	-	-	(9)	(6)	(109)	(136)
На 31 декември 2023 г.	(102)	(12)	(22)	(49)	(69)	(12)	(308)	(574)
Балансова стойност:								
На 1 януари 2022 г.	12	2	-	-	20	1	4	39
На 31 декември 2022 г.	8	2	-	-	5	26	485	526
На 31 декември 2023 г.	12	6	2	-	12	22	376	430

Признатите активи с право на ползване са свързани с правото на ползване на офиса, в който се помещава Дружеството.

8.1. Инвестиция в дъщерно предприятие

С решение на принципала на Фонд ФЛАГ ЕАД в лицето на Министерството на Регионалното развитие и Благоустройството от 03.04.2012 г и след заседание на Съвета на директорите на Фонда, се създава ново дружество – „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД с капитал 500 хил.лева. Дружеството е регистрирано на 23.04.2012 в Агенция по вписванията, като капиталът е изцяло внесен от Фонд ФЛАГ ЕАД.

Целта на новосъздаденото дъщерно дружество е да изпълнява финансиране по европейска програма Джесика, по силата на тристранно споразумение сключено между ЕИБ, Фонд ФЛАГ ЕАД и ФУГРС ЕАД.

На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГРС ЕАД и Фонд ФЛАГ ЕАД, според което, считано от 01.01.2016г. поради изтичане на ангажимента на ЕИБ към инициативата Джесика, всички права и задължения на ЕИБ по Оперативното споразумение се прехвърлят на МРРБ, докато не започне да функционира Фонд мениджъра на финансови инструменти в България ЕАД. Към 31.12.2018г. всички права и задължения на МРРБ по Оперативното споразумение са прехвърлени към ФМФИБ.

С Протокол ТЗ-12 от 22 март 2017г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на представяващ дава разрешение фонд ФЛАГ да придобие дългосрочни финансови активи в дъщерното дружество „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД на стойност 4,500,000 лв., представляващи 4,500 броя нови, обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност от 1,000 лв. С този акт и след решение на СД на фонда от 28 март 2017г., се пристъпи към вписване на промяната и съответно увеличение на капитала на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД от 500,000 лв. на 5,000,000 лв. На 04.05.2017г. наименованието на дружеството е сменено на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД. Към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. инвестицията във „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД е в размер на 5,000 хил. лв.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

8.2. Инвестиция в съвместно предприятие

На 13.12.2017 г. е сключен договор между Фонд ФЛАГ ЕАД, Фонд за устойчиво градско развитие ЕАД (ФУГР), Ситибанк ЕАД, Обединена Българска Банка АД (ОББ) и Българска консултантска организация ЕООД (БКО) за учредяване на гражданско дружество ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ). Целта на новосъздаденото дружество е участие в процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет „Изпълнение на финансов инструмент Фонд за градско развитие, финансиран със средства от Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020. Дружеството се управлява съвместно от всички учредители. Съгласно учредителния договор дялът на Фонд ФЛАГ ЕАД е 5%. През 2019 г. ФЛАГ е инвестирал 10 хил.лв. в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ). През 2022 е взето решение 4-те дружества учредители да получат обратно инвестицията си. Към 31.12.2023 г. инвестицията в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ е в размер на 0 лв. (31.12.2022 г.: 0 лв.).

9. Предоставени заеми

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми на общини и други несвързани лица	364,741	263,238
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на общини и други несвързани лица	315	142
Обезценка на вземания по предоставени заеми на общини и други несвързани лица	(8,257)	(7,003)
Общо предоставени кредити на общини и други несвързани лица, нетно	356,799	256,377
Предоставени заеми на свързани лица	34,015	29,634
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на свързани лица	61	3
Общо предоставени заеми на свързани лица	34,076	29,637
Общо предоставени заеми	390,875	286,014

Предоставените заеми представляват кредити отпуснати на общини, три местни инициативни групи и седем държавни дружества. Една част от предоставените заеми – 128,569 хил. лв. се използват за мостово финансиране по европейски програми, а 143,134 хил. лв. са за кредитиране на собствени дейности на общините. Предоставените кредити по дейността на Българска инвестиционна и координационна платформа за градско развитие“ (Платформа), са на стойност 93,038 хил.лв.

Към 31.12.2022г. заемите за мостово финансиране и за кредитиране на собствени дейности са били съответно 77,578 хил. лв. и 127,741 хил. лв. Предоставените кредити по дейността на Платформата са били 57,919 хил. лв.

Настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми са заложили като обезпечение по договори за банкови заеми, сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Търговска банка Д АД и ЕИБ (Бел. 10).

Към 31.12.2023 г., съгласно МСФО 9 е изчислена обезценка за очаквани кредитни загуби в размер на 8,257 хил.лв. Обезценката за очаквани кредитни загуби по предоставени заеми класифицирани във фаза 1 е в размер на 6,774 хил. лева, тази за заеми във фаза 2 – 816 хил. лева. и тази за фаза 3 – 667 хил лева.

Към 31.12.2022г., съгласно МСФО 9 е изчислена обезценка за очаквани кредитни загуби в размер на 7,003 хил.лв. Обезценката за очаквани кредитни загуби по предоставени заеми класифицирани във фаза 1 е в размер на 6,159 хил. лева, а тази за заеми във фаза 2 – 844 хил. лева.

Предоставените заеми са главно обезпечени чрез особен залог върху бъдещите вземания на общините по договорите за безвъзмездна помощ и бъдещите собствени приходи на общините.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

9. Предоставени заеми (продължение)

Промените в начисленията за очаквани кредитни загуби по предоставени заеми през 2023 г. и 2022 г. са, както следва:

	<i>Обезценка на вземания по предоставени заеми</i>
Начално салдо на коректива за очаквани кредитни загуби към 1 януари 2022 г.	<u>(5,500)</u>
Увеличение на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през годината	<u>(1,503)</u>
Състояние към 31 декември 2022 г.	<u>(7,003)</u>
Увеличение на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през годината	<u>(1,254)</u>
Състояние към 31 декември 2023 г.	<u>(8,257)</u>

10. Задължения по заеми

	Падеж	31 декември	
		2023 г.	2022 г.
		<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения по револвиращ заем към Уникредит	септ. 2023 г.	-	40,000
Задължения по револвиращ заем към Уникредит	авг. 2024 г.	97,000	-
Задължения по револвиращ заем към ОББ	ноем. 2023 г.	-	10,760
Задължения по револвиращ заем към ОББ	окт. 2025 г.	40,000	40,000
Задължения по револвиращ заем към ОББ	септ. 2024 г.	20,000	-
Задължения по заем към ЕИБ	до 240 м. от последното искане за усвояване	45,500	48,896
Задължения по заем към ЕИБ	до 240 м. от последното искане за усвояване	33,249	-
Задължения по заем към ОББ	септ. 2023 г.	-	38,000
Задължения по заем към Алианц Банк	септ. 2023 г.	-	20,000
Задължения по заем към Търговска банка Д	септ. 2024 г.	20,000	-
Разсрочени такси по договори за кредит		(100)	(100)
Начислени дължими лихви		563	49
Общо задължения по заеми		<u>256,212</u>	<u>197,605</u>

Допълнителна информация относно договорите за получени заеми:

- На 03.09.2021 г. е сключен договор за кредит с Уникредит Булбанк АД на стойност 20,000 хил.лв. С анекс от 15.07.2022 размерът на кредита е увеличен на 40,000 хил лв, като останалите условия не са променени. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка. Към 31.12.2022 г. кредитът е усвоен изцяло. Кредитът е погасен през септември 2023 г.
- Сключен е нов договор за револвиращ кредит с Уникредит Булбанк АД от 21.08.2023 г. за 97,000 хил.лв., за срок от 12 месеца, с възможност за удължаване на срока с още 12 месеца. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка. Към 31.12.2023 г. кредитът е усвоен изцяло.
- На 22.11.2016 г. е сключен договор за револвиращ кредит с ОББ АД на стойност от 20,000 хил.евро за срок от 84 месеца. Към 31.12.2022 са усвоени 5,502 хил.евро (10,760 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка. Този кредит е погасен изцяло към 31.12.2023 г.
- С Банка ОББ АД е сключен и друг договор за кредит на 12.10.2018 г. на стойност 40,000 хил лв. Усвояванията по него към 31.12.2023 г. са 40,000 хил.лв. (към 31.12.2022 г.: 40,000 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- С Банка ОББ АД е сключен и трети договор за револвиращ кредит на 18.09.2023 на стойност 20,000 хил.лв. със срок от 12 месеца, с възможност за преоговаряне за още 12 месеца. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка. Към 31.12.2023 усвояванията по него са 20,000 хил.лв.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

10. Задължения по заеми (продължение)

- На 27.07.2020 г. е сключен договор за заем с Европейска Инвестиционна Банка (ЕИБ), на стойност 25,000 хил. евро или 48,896 хил. лв. Усвояванията по него към 31.12.2023 г. са 45,500 хил. лв. (към 31.12.2022 г.: 48,896 хил. лв.).
- На 20.12.2022 г. е сключен втори договор за заем с Европейска Инвестиционна Банка (ЕИБ), на стойност 40,000 хил. евро или 78,233 хил. лв. По него към 31.12.2023 г. има усвоявания в размер на 33,249 хил.лв., а към 31.12.2022 г. не е имало усвоявания.
- На 02.09.2021 г. е сключен договор за кредит с ОББ ЕАД, (придешно: Кей Би Си Банк България ЕАД) на стойност 38,000 хил. лв. Към 31.12.2023 г. той е изцяло погасен. Към 31.12.2022 г. по него е усвоена сумата от 38,000 хил. лв. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- На 03.09.2021 г. е сключен договор за кредит с Алианс Банк България АД, на стойност 20,000 хил.лв. Към 31.12.2023 г. той е изцяло погасен. Към 31.12.2022 г. по него е усвоена сумата от 20,000 хил.лв. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- На 18.09.2023 г. е сключен договор за кредит с Търговска банка Д АД, на стойност 20,000 хил.лв. със срок от 12 месеца, с възможност за предоговаряне за още 12 месеца. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка. Към 31.12.2023 г. усвояванията по него са в размер на 20,000 хил.лв.

Обезпеченията по банковите заеми от Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Търговска банка Д АД и Европейската Инвестиционна Банка, включват залог върху настоящите и бъдещи вземания по банковни сметки на дружеството и настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми (Бел. 5 и Бел. 9).

11. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задължения към персонала и за социално осигуряване към 31 декември 2023 г. са във връзка с начислени заплати за месец декември 2023 и начислени допълнителни възнаграждения (бонуси) и са разпределени както следва:

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към персонала	269	167
Задължения за осигуровки	25	25
Общо задължения към персонала и за социално осигуряване	294	192

12. Задължение за корпоративен данък

	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Задължение за данъци към 1 януари	22	31
Платен данък през годината	(325)	(306)
Начислен данък за годината (Бел. 4)	304	297
Задължение за данъци към 31 декември	1	22

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

13. Други задължения

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други задължения	672	1,120
в т.ч Условна такса за разглеждане на кредит	36	65
Гаранция за изпълнение	146	142
Задължения към доставчици	51	76
Задължения по лизинг	384	494
Финансиране за изпълнение на проект LIFE	50	340
Други задължения	5	3
Общо други задължения	672	1,120

Договорът за предоставяне на финансиране между „European Climate, Infrastructure and Environment Executive Agency“ (CINEA) от една страна и Фонд ФЛАГ ЕАД, Клуб „Икономика 2000“ и Института за икономически изследвания на БАН от друга, е сключен на 15.09.2022 г. След сключването на договора за предоставяне на финансиране, по сметката на Фонд ФЛАГ е постъпило авансово плащане от Европейската комисия. Изпълнението на проекта стартира от 01.10.2022 г. През 2023 г. в печалбата и загубата е призната сумата от 290 хил. лв. – приход от финансиране на база извършените разходи по проекта (2022 г.: 10 хил. лв.).

14. Основен капитал и резерви

14.1 Основен капитал

	31 декември	
	2023г.	2022г.
	хил. лв.	хил. лв.
140,000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1,000 лв. всяка	140,000	140,000
Общо основен капитал	140,000	140,000

През 2022г. Дружеството регистрира увеличение на основния акционерен капитал с 50 млн. лв, одобрено с Решение 750 от 7.10.2022 г. на Министерски съвет и с Протокол № ТЗ-74 от 14.10.2022 г. На Министъра на регионалното развитие и благоустройството, като собственик на капитала на дружеството.

Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. издаденият регистриран капитал е изцяло платен.

14.2 Законови резерви

Законовите резерви се формират от Фонд ФЛАГ ЕАД, като разпределение на печалбата по реда на чл. 246 от Търговския закон. Те се заделят докато достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, премии от емисии на акции и средствата, предвидени в устава или по решение на общото събрание на акционерите.

Законовите резерви могат да бъдат използвани за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди.

Със свое решение от Протокол 248 от 29.11.2022 г. Съветът на директорите на фонда отправи предложение на Министъра на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на представител на държавата като едноличен собственик на капитала на „Фонд ФЛАГ“ ЕАД, да вземе решение сума в размер на 9 млн. лв. от неразпределената печалба от предишни години на дружеството, отчетена според индивидуалния финансов отчет на „Фонд ФЛАГ“ ЕАД към 30.09.2022 г. да бъде прехвърлена към фонд „Резервен“. С Протокол ТЗ-2 от 03.01.2023 г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството е одобрил предложението. Промяната е отразена в индивидуалния финансов отчет на дружеството към 31.12.2022 г.

Към 31.12.2023 г. законовите резерви възлизат на 13,135 хил. лв. (31.12.2022 г.: 12,868 хил. лв.).

15. Разпределени дивиденди

Съгласно разпореждане № 4 на МС от 23.06.2023 г. през 2023 г. са разпределени дивиденди към едноличния акционер в размер на 3,030 хил. лв. (2022 г.: 3,284 хил. лв.). Дивидентът на една акция е 21,64 лв. (2022 г.: 36,49 лв.).

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

16. Ангажименти и условни задължения

Правни искиове

Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г., срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Гаранции

Дружеството не е предоставяло гаранции към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г.

Заемни ангажименти

Към 31.12.2023 г. Дружеството има поети заемни ангажименти по 3 сключени договора за кредит с общини и други несвързани лица, на обща стойност 4,948 хил.лв., без извършени усвоявания към края на годината. За предходната година съответно договорите са били 10 на обща стойност 11,789 хил.лв.

17. Оповестяване на свързани лица

Състав на свързаните лица

Акционер – едноличен собственик - Република България, чрез Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството притежава еднолично акциите на Фонд ФЛАГ ЕАД.

Фонд за устойчиво градско развитие ЕАД е дъщерно дружество на Фонд ФЛАГ, с основен капитал в размер на 5,000 хил лв. изцяло внесен от ФЛАГ.

ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ) – съвместно контролирано дружество.

Възнаграждения на ръководен персонал

През 2023 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 556 хил. лв. (2022 г.: 492 хил. лв.).

Сделки със свързани лица

По силата на подписан договор за кредитна линия от 28.11.2012 г. между ФУГР ЕАД и Фонд ФЛАГ ЕАД, е договорен кредит на обща стойност 24,500 хил. лв.

През 2023 г. по кредита са усвоени 169 хил. лв., погасени са 3,410 хил. лв., начислени са 508 хил. лв. лихви, получени са 504 хил. лв. лихви и има остатък от 7 хил. лв. неполучени лихви към края на годината. Салдото по предоставения заем към 31.12.2023 г. е 16,866 хил. лв.

През 2022 г. по кредита са усвоени 204 хил. лв., погасени са 1,982 хил. лв., начислени са 218 хил. лв. лихви, получени са 218 хил. лв. лихви и има остатък от 3 хил. лв. неполучени лихви към края на годината. Салдото по предоставения заем към 31.12.2022 г. е 20,107 хил. лв.

На 28.11.2018г. ФУГР и ФЛАГ сключват нов договор за кредитна линия за сумата от 15 мил. лв.

През 2023 г. по кредита са усвоени 8,435 хил. лв., погасени са 813 хил. лв., начислени са 83 хил. лв. лихви, получени са 29 хил. лв. лихви, като има остатък от неполучени лихви от 54 хил. лв. към края на годината. Салдото по предоставения заем към 31.12.2023 г. е 17,149 хил. лв.

През 2022 г. по кредита са усвоени 4,996 хил. лв., погасени са 597 хил. лв., начислени са 34 хил. лв. лихви, получени са 34 хил. лв. лихви, като няма остатък от неполучени лихви към края на годината. Салдото по предоставения заем към 31.12.2022 г. е 9,527 хил. лв.

През 2023 г. ФЛАГ отчита приходи от дивиденди, получени от ФУГР ЕАД в размер на 632 хил. лв. (2022 г.: 616 хил. лв.).

През 2023г. ФЛАГ отчита приходи от такса управление и такса ангажимент от ФУГ в размер на 72 хил. лв. (2022: 45 хил. лв.), по които Дружеството има вземане в размер на 22 хил. лв. към 31.12.2023 г. (31.12.2022 г.: вземане в размер на 13 хил. лв.).

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

18. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски и други задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, предоставени кредити, парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността. През 2023г., както и през 2022г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти. Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение дългосрочните си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез предоставяне на заеми с плаващи лихвени проценти. В таблицата по-долу, е представен анализ на чувствителността към възможните промените в лихвените проценти с ефекта им върху печалбата преди данъци (чрез ефекта върху задължения и предоставени заеми с плаващи лихвени проценти), при условие, че всички други променливи се приемат за константни.

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху печалбата преди данъци <i>хил. лв.</i>
2023г.		
Получени заеми в лева	+0.5%	(885)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	1,994
Получени заеми в лева	-1%	1,770
Предоставени заеми в лева	-1%	(3,988)
	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху печалбата преди данъци <i>хил. лв.</i>
2022г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(298)
Получени заеми в лева	+0.5%	(690)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	1,464
Получени заеми в евро	-1%	597
Получени заеми в лева	-1%	1,380
Предоставени заеми в лева	-1%	(2,929)

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на определен паричен ресурс на депозит. Изготвя се план за движение на паричните потоци на основа на бюджети, които са краткосрочни, а също на база на дългосрочното планиране.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите и други пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

18. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Пасиви

Към 31 декември 2023 г.

	На поискване	до 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	1,734	145,897	63,850	66,146	277,627
Търговски и други задължения	-	116	88	420	-	624
	-	1,850	145,985	64,270	66,146	278,251

Към 31 декември 2022 г.

	На поискване	до 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	509	113,467	57,854	30,552	202,382
Търговски и други задължения	-	170	88	533	-	791
	-	679	113,555	58,387	30,552	203,173

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2023 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Парични средства и парични еквиваленти	17,385	-	17,385
Други вземания	77	-	77
Предоставени заеми	162,851	228,024	390,875
Общо активи	180,313	228,024	408,337
Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Други задължения	194	423	617
Задължения по заеми	140,958	115,254	256,212
Общо пасиви	141,152	115,677	256,829

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

18. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Магуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2022 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Парични средства и парични еквиваленти	63,589	-	63,589
Други вземания	109	-	109
Предоставени заеми	104,887	181,127	286,014
Общо активи	168,585	181,127	349,712
Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Други задължения	245	532	777
Задължения по заеми	112,205	85,400	197,605
Общо пасиви	112,450	85,932	198,382

Валутен риск

Дружеството не извършва покупки, продажби и предоставяне на заеми в чуждестранни валути, а получените заеми са в евро или лева. Тъй като валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството не е значителен.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите/контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения/договорен срок. В края на 2023 г. остатъкът от задълженията на клиентите към Дружеството е в размер на 365,056 хил. лв, а към края на 2022 година е бил 263,380 хил. лв. В края на 2023г. Дружеството има вземания по предоставени заеми на свързани лица в размер на 34,076 хил. лв. (2022 г.: 29,637 хил. лв.).

Управлението на кредитния риск през 2023 г. се осъществява от Дирекция „Кредитиране и мониторинг“ и се наблюдава едновременно от Изпълнителния директор и от Съвета на директорите. Функцията по управление на кредитния риск е осигуряване прилагането на подходяща инвестиционна политика по отношение на притежаваните финансови средства и респективно - съответствието на тази политика със свързаните процедури и контроли за текущо наблюдение на съответния кредит, депозит или вземане.

Рисковата кредитна експозиция се управлява чрез текущ анализ на способността на контрагентите/обслужващите банки да спазват договорните си задължения по плащане на лихвите и главниците, а и чрез поставяне на подходящи кредитни ограничения. Паричните депозити се правят в първокласни банки с добра репутация на българския пазар. В съответствие с приетите вътрешни правила за сключване на парични депозити, покани за предоставяне на офери се отправят само до банки, които имат право да извършват дейност на територията на Република България и имат присъден и неоттеглен (валиден и към момента на предаване на офертата) кредитен рейтинг с оценка не по-ниска от а) ВВ, присъдена от рейтинговите агенции Standard and Poor's или Fitch, б) Ва2, присъдена от Moody's или в) ВВВ-, присъдена от БАКР.

Допълнително, текущо се наблюдава за наличие на концентрация на вземания в определен контрагент, и в случай на установяване на такава – съответният контрагент подлежи на специален текущ надзор.

Дружеството измерва кредитния риск на предоставените заеми към трети и свързани лица като използва вероятността за неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD).

За определяне на кредитния риск ръководството на дружеството използва вътрешни оценки изготвени с помощта на външни експерти, които отразяват вероятността от неизпълнение за отделни контрагенти. Дейността, финансовото състояние на заемополучателя и стойността на полученото обезпечение се включва в оценката на риска.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

18. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Дружеството счита, че даден финансов инструмент е претърпял значително увеличение на кредитния риск (преместване от фаза 1 във фаза 2), когато са изпълнени един или повече от следните количествени или качествени критерии:

- Просрочване на две последователни месечни вноски (плащания на главница и/или лихва)
- Влошаване на финансовите показатели на кредитополучателя
- Отклонение от бюджетните параметри за годината с повече от 20%
- Затруднения при обслужването на задълженията към трети страни
- Увеличение на размера на просрочените суми
- Включване в списъка с общини, подлежащи на финансово оздравяване на Министерство на финансите
- Наличие на запорирани сметки
- Намаление в стойността на обезпеченията

Критериите, използвани за определяне на значително нарастване на кредитния риск, се наблюдават и преразглеждат периодично от изпълнителния директор на дружеството.

Дружеството определя финансов инструмент в неизпълнение и с кредитна загуба (преместване от фаза 1 или 2 във фаза 3), когато отговаря на един или повече от следните критерии:

- Кредити с просрочие на три или повече последователни месечни вноски (плащания на главница и/или лихва).

Изчисление на очакваните кредитни загуби

Очакваните кредитни загуби са изчислени чрез дисконтиране на получената стойност от произведението на вероятността от неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD), определена както следва:

- PD представя вероятността заемополучателят да не изпълни финансовото си задължение или през следващите 12 месеца, или през целия живот на финансовия актив;
- EAD е сумата, която е дължима на дружеството в момента на неизпълнението;
- LGD представлява очакването на дружеството за размера на загуба при експозиция в неизпълнение.

Дисконтовият процент, използван при изчисляването на очакваната кредитна загуба (ECL), е първоначалният ефективен лихвен процент по инструмента.

При определянето на 12-месечните и за целия живот на инструмента PD, EAD и LGD е използвана и прогнозна информация. Ръководството на дружеството е извършило исторически анализ и е идентифицирало основните икономически променливи, влияещи върху кредитния риск и очакваните кредитни загуби.

Таблицата по – долу представя качеството на финансовите активи произтичащи от вземания по предоставени заеми на трети лица, според приетата оценка за кредитен рейтинг:

31.12.2023 г.	Вътрешна категоризация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност BGN '000	Загуба от обезценка (коректив) BGN '000	Балансова стойност BGN '000
		За 12 - месечен период			
Предоставени заеми на трети лица	Фаза 1		358,947	6,774	352,173
		За целия живот			
Предоставени заеми на трети лица	Фаза 2		3,953	816	3,137
		За целия живот			
Предоставени заеми на трети лица	Фаза 3		2,156	667	1,489
			365,056	8,257	356,799

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

18. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

31.12.2022 г.	Вътрешна категоризация за кредитен риск	Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)	Брутна балансова стойност BGN '000	Загуба от обезценка (коректив) BGN '000	Балансова стойност BGN '000
		За 12 - месечен период			
Предоставени заеми на трети лица	Фаза 1		260,118	6,159	253,959
Предоставени заеми на трети лица	Фаза 2	За целия живот	3,262	844	2,418
			263,380	7,003	256,377

Дружеството е извършило оценка за очакваните кредитни загуби от предоставени заеми на свързани предприятия и е заключило, че те са несъществени.

Максималната експозиция на Дружеството към кредитен риск към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. е както следва:

в хил. лв.	2023 г.		2022 г.	
	Брутна	Нетна	Брутна	Нетна
Експозиция				
Парични средства и еквиваленти	17,385	17,385	63,589	63,589
Предоставени заеми	399,132	390,875	293,017	286,014
Други вземания	77	77	109	109
Общо активи	416,594	408,337	356,715	349,712

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционера. Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. Дружеството попада под действието на Постановленията на Министерски съвет за разпределяне на дивиденди към Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството. През 2023 г., както и през 2022 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

19. Парични потоци от финансова дейност

Равнение на движението на пасивите, произтичащи от финансовата дейност

Таблицата по – долу представя промените в пасивите от финансовата дейност, като представя както паричните, така и непаричните промени. Пасивите, произтичащи от финансовата дейност са тези, за които паричните потоци са или бъдещите парични потоци ще бъдат класифицирани в отчета за парични потоци на дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	<i>1.1.2023</i>	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансова дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други непарични промени</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Банкови заеми	197,605	-	52,934	5,564	109	256,212
Задължения за дивиденди	-	3,030	(3,030)	-	-	-
Задължения за лизинг	494	-	(125)	15	-	384
Получено финансиране	340	-	-	-	(290)	50
Общо	198,439	3,030	49,779	5,579	(181)	256,646

	<i>1.1.2022</i>	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансова дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други непарични промени</i>	<i>31.12.2022</i>
	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>	<i>BGN'000</i>
Банкови заеми	185,888	-	10,618	997	102	197,605
Задължения за дивиденди	-	3,284	(3,284)	-	-	-
Задължения за лизинг	4	-	(72)	16	546	494
Увеличение на основния капитал	-	-	50,000	-	(50,000)	-
Получено финансиране	-	-	350	-	(10)	340
Общо	185,892	3,284	57,612	1,013	(49,362)	198,439

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

20. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

Ръководството на ФОНД ФЛАГ ЕАД счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания, лихвоносни заеми и привлечени средства, търговски и други задължения не се отличават от техните балансови стойности и приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия. Дружеството е направило анализ на справедливите стойности на депозитите с фиксиран лихвен процент и счита, че те се доближават до балансовата им стойност.

21. Събития след отчетната дата

Не са настъпили събития след 31 декември 2023г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.