

## **ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### **1. Корпоративна информация**

Консолидираният финансов отчет на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД („Дружеството“) и неговото дъщерно дружество ФУГР („Групата“) за годината, приключваща на 31 декември 2017 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 28 май 2018 г.

ФОМСБ 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.

В консолидираният финансов отчети, инвестицията в дъщерно дружество (Дружествата където Групата директно или индиректно има възможност да упражнява контрол върху дейността) е консолидирана.

Тези консолидирани финансови отчети са изготвени, съгласно изискванията на законодателството в България.

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

Към 31 декември 2017г., акционерите на Дружеството са:  
Република България, представлявана от Министъра на Регионалното Развитие и Благоустройство - 100.00 %

### **2.1 База за изготвяне на консолидиран финансов отчет**

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият консолидиран 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 Групата ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва 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 Групата е възприела всички нови и променени МСФО, които са свързани с дейността ѝ и са в сила за отчетния период, започващ на 1 януари 2017 г. Прилагането им не е довело до значителни промени в счетоводните политики на Групата.

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет СМСС/КМРСФО 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. Ръководството очаква, че приемането на тези счетоводни стандарти в бъдещи периоди няма да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.

***Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС/ КМРСФО и одобрени от ЕС, които все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано:***

Стандартите и измененията на съществуващи стандарти, издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са влезли в сила към датата на издаване на финансовите отчети и не са приложени по-рано, са изброени по-долу. Групата възнамерява да приеме тези стандарти и изменения, когато те влязат в сила.

- **МСФО 9 Финансови инструменти** - приет от ЕС на 22 ноември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.). Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замени изцяло МСС 39. Той установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви. МСФО 9 определя само две основни категории оценки – по амортизирана и по справедлива стойност. Стандартът също така въвежда промени при определяне на обезценката като се прилага модел на „очаквана загуба“.

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.1 База за изготвяне на консолидиран финансов отчет (продължение)

Ръководството на Групата счита, че изискванията на новия стандарт няма да доведат до съществени ефекти върху финансовите отчети на Групата.

- **МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и изменения на МСФО 15** - приет от ЕС на 22 септември 2016 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.) Групата не очаква съществена промяна в размера на приходите от продажби и печалбата в резултат от промяната на счетоводната политика, свързана с прилагането на МСФО 15. Няма продължаващи договори, които да наложат изменение на отчетените приходи през 2017 година в резултат на промяна на счетоводната политика по отчитане на приходите с влизане в сила на МСФО 15.
- **МСФО 16 Лизинг** – приет от ЕС на 31 октомври 2017 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г.) Стандартът представлява значителна промяна в счетоводното представяне и отчитане при лизингополучателите. Той изисква да се признават активи и задължения по всички лизингови договори (финансови и оперативни), освен ако не са на ниска стойност или за по-малко от 12 месеца. При приемане на стандарта, лизинговите договори ще формират актив „Право на ползване“ и лизингово задължение за бъдещи плащания. Групата е в процес на оценка на ефекта на новия стандарт, но към датата на тези финансови отчети не може да се оцени напълно неговото въздействие, тъй като то зависи значително от фактите и обстоятелствата, които ще са валидни към датата на неговото влизане в сила.
- **Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори** – Приложение на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори – прието от ЕС на 3 ноември 2017г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г. или при първоначално приложение на МСФО 9 Финансови инструменти)
- **Изменение на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти** – Изясняване на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти – прието от ЕС на 31 октомври 2017г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.)
- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2014г.-2016г.)“**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 1, МСФО 12 и МСС 28) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията на МСФО 12 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017г., а измененията на МСФО 1 и МСС 28 са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.) - приети от ЕС на 7 февруари 2018г.
- **Изменение на МСФО 2 „Плащане на базата на акции“** – Класифициране и измерване на сделки на базата на акции - прието от ЕС на 26 февруари 2018г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.)
- **Изменение на МСС 40 Инвестиционни имоти** – Прехвърляне на инвестиционни имоти - прието от ЕС на 14 март 2018г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.)
- **Изменение на МСФО 9 “Финансови инструменти”** – Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение - прието от ЕС на 22 март 2018г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г.)
- **КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания** - прието от ЕС на 28 март 2018г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г.).

#### *Стандарти, изменения и разяснения, издадени от СМСС, които още не са приети от ЕС:*

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

## **ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### **2.1 База за изготвяне на консолидиран финансов отчет (продължение)**

- **МСФО 17 “Застрахователни договори”** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021г.)
- **КРМСФО 23 “Несигурност при третирането на данъка върху доходите”** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г.)
- **Изменения на МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”** - Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г.)
- **Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015г.-2017г.)”**, произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 11, МСС 12 и МСС 23) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019г.)
- **Изменение на МСС 19 „Доходи на Наети Лица”** – Изменение, съкращаване или уреждане на плана (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019)
- **Изменение на МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал)
- **Изменения на препратките към Общата рамка за изготвяне и представяне на финансови отчети в Международните стандарти за финансово отчитане** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020).

Групата очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Групата в периода на първоначалното им прилагане.

### **2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики**

#### **а) Превръщане в чуждестранна валута**

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Групата. 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).

#### **б) Признаване на приходи**

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Групата и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение на база на договорените условия на плащане, като се изключат отстъпки, рабати и други данъци върху продажбите или мита. Групата анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действия като принципал или като агент. Тя е достигнала до заключение, че действия като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

#### б) Признаване на приходи (продължение)

##### *Приходи от лихви*

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Изчислението включва всички възнаграждения и такси, платени или получени между страните по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии или отстъпки.

Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

##### *Предоставяне на услуги*

Приходите от услуги се признават за периода, през който е извършена услугата.

#### в) 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 Групата 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.

Групата 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.

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

#### в) Данъци (продължение)

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.

Групата 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.

#### г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

##### • Финансови активи

##### Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Групата определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Групата се е ангажирала да купи или продаде актива.

Финансовите активи на Групата включват парични средства и парични еквиваленти, предоставяни заеми и търговски и други вземания.

##### Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

##### *Заеми и вземания*

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за доходите. Загубите, възникващи от обезценка, се признават на отделен ред в отчета за всеобхватния доход.

##### Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или Групата е приела задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което (а) Групата е прехвърлила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Групата нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

## **2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)**

### **г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)**

#### **• Финансови активи (продължение)**

Когато Групата е прехвърлила договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив или е встъпила в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазила контрола върху него, тя продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Групата признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Групата е запазила.

Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Групата.

#### **Обезценка на финансови активи**

##### *Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност*

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Групата първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (като се изключват бъдещи очаквани загуби по заеми, които все още не са понесени). Сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци се дисконтира по първоначалния ефективен лихвен процент на финансовите активи. Ако заем има плаващ лихвен процент, процентът на дисконтиране за оценка на загубата от обезценка представлява текущият ефективен лихвен процент.

Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свръхзадължнялост или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.

##### *Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност*

Поради специфичната си дейност, Групата начислява провизии за обезценка както следва:

##### *Специфична обезценка*

Целта на специфичната обезценка е да коригира стойността на конкретни отпуснати заеми, за които има обективни доказателства за обезценка, до тяхната възстановимата стойност и да се заделят провизии, отразяващи риска на неизплащане на съответните кредити.

##### *Обезценка на портфейлна база*

Обезценката се начислява с оглед на общия рисков характер на портфейла и взема предвид цялостната структура на кредитния портфейл, сумата на просрочените вземания към отчетната дата и очаквания на ръководството за възстановимата сума на отпуснатите кредити.

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход. Приходите от лихви продължават да се начисляват върху намалената балансова стойност като се използва лихвения процент, който е използван за дисконтиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка.

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

## **2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)**

### **г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)**

#### **• Финансови активи (продължение)**

Предоставените заеми, наред със свързаните с тях провизии, се отписват, когато не съществува реалистична възможност те да бъдат събрани в бъдеще и всички обезпечения са реализирани или са били прехвърлени на Групата. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в корективната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в текущия резултат.

#### **• Финансови пасиви**

##### **Първоначално признаване и оценяване**

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Групата определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив.

Финансовите пасиви на Групата включват лихвоносни заеми и търговски и други задължения.

##### **Последващо оценяване**

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

##### *Заеми и привлечени средства*

След първоначалното им признаване, заемите и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите от заеми и привлечени средства се признават в текущия резултат, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва в разходите за лихви в отчета за всеобхватния доход.

##### **Отписване**

Финансов пасив се отписва, когато той е погасен, т.е. когато задължението определено в договора е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при значително различни условия или условията на съществуващия пасив бъдат съществено модифицирани, тази замяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив, а разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за доходите.

##### **д) Компенсиране на финансови инструменти**

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато, е налице юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и групата има намерение за уреждане на нетна база, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

##### **е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност**

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

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

#### е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

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 Групата.

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.

Групата 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 — Котираны (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. Групата прави преценка дали е настъпила промяна в категоризирането на активите или пасивите съгласно хипотезите на техниките на оценяване. С помощта на сертифицирани оценители Ръководството сравнява всяка от промените в справедливата стойност на активите и пасивите с обозримите параметри за да се потвърди, че промените са разумни.

Групата 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

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Групата е задължена 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 ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (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, 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

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (компенсирани с отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

## **ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### **2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)**

#### **л) Дъщерни предприятия и консолидация**

Дъщерни предприятия са всички дружества (включително структурирани предприятия) контролирани от Групата. Групата контролира дружество, когато притежава правомощия върху дружеството в което е инвестирано, изложена е на променлива възвращаемост от резултатите на дружеството и има възможност да използва своите правомощия върху дружеството за да окаже въздействие върху размера на възвращаемостта.

Финансовите отчети на дъщерните дружества се включват в консолидираните финансови отчети от датата на придобиване на контрол и се изключват от консолидация на датата когато контролът се прекратява. Всички вътрешно-групови сделки, разчети и нереализирани печалби, свързани със сделки между компании от групата, са елиминирани при консолидацията. Нереализираните загуби са също елиминирани, освен ако съответната стопанска операция не дава основание за обезценка на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на дъщерните дружества е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

#### **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 Групата 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.

#### **н) Провизии**

Провизии се признават, когато Групата 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 Групата 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. 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 консолидирания 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 консолидирания 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 консолидирания 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:

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

#### о) Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

##### *Обезценка на финансови вземания*

Групата използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния кредитополучател, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на кредитополучателите 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. Към 31 декември 2017 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 5,718 хил. лв. (2016: на 5,443 хил лв). Допълнителна информация е предоставена в Бележка 9.

##### *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. Групата 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 са различни 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 ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**3. Приходи и разходи**

**3.1 Приходи от лихви**

	<u>2017г.</u>	<u>2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по депозити и банкови сметки	45	93
Приходи от предоставени заеми и вземания	5,655	9,783
<b>Общо приходи от лихви</b>	<b><u>5,700</u></b>	<b><u>9,876</u></b>

**3.2 Разходи за лихви и такси**

	<u>2017г.</u>	<u>2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	751	2,650
Разходи за такси, комисионни и курсови разлики	820	2,429
<b>Общо разходи за лихви и такси</b>	<b><u>1,571</u></b>	<b><u>5,079</u></b>

**3.3 Други приходи от дейността**

	<u>2017г.</u>	<u>2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Такса управление и такса ангажимент	562	618
Други	9	16
<b>Общо други приходи от дейността</b>	<b><u>571</u></b>	<b><u>634</u></b>

**3.4 Разходи за персонала**

	<u>2017г.</u>	<u>2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Възнаграждения	808	737
Социални осигуровки	91	84
<b>Общо разходи за персонала</b>	<b><u>899</u></b>	<b><u>821</u></b>

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**3. Приходи и разходи (продължение)**

**3.5 Други оперативни разходи**

	2017г.	2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводни и одиторски услуги	37	25
Наем	56	57
Разходи за материали	22	20
Юридически услуги	16	17
Комуникации	8	7
Компютърна поддръжка	6	6
Консултантски услуги	24	15
Социални	14	14
Застраховки	2	4
Други	105	99
<b>Общо други оперативни разходи</b>	<b>290</b>	<b>264</b>

**4. Данък върху доходите**

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2017 г. и 2016 г. са:

	2017г.	2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разход за текущ данък върху дохода	320	325
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	1	1
<b>Разход за данък върху доходите</b>	<b>321</b>	<b>326</b>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2017 г. е 10% (2016 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., е представено по-долу:

	2017г.	2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводна печалба преди данъци	3,207	3,268
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2017 г. (2016 г.: 10%)	321	327
Други	-	(1)
<b>Разход за данък върху доходите</b>	<b>321</b>	<b>326</b>

Към 31 декември 2017 г. Групата дължи корпоративен данък в размер на 47 хил.лв. (2016г.: 93 хил.лв.)

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**4. Данък върху доходите (продължение)**

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

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Начислени и неизплатени доходи на физически лица и социални осигуровки свързани с тях	14	1	15	2

**5. Парични средства и парични еквиваленти**

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса и разплащателни сметки	10,023	1,119
Краткосрочни депозити в банки	15,034	32,312
Парични средства в специална сметка	1,915	776
Парични средства в резервна сметка	210	557
<b>Общо парични средства и парични еквиваленти</b>	<b>27,182</b>	<b>34,764</b>

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. Разчети за вземания по лихви от депозити са включени в парични средства и парични еквиваленти, тъй като начислените суми са на разположение на групата при поискване. Справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е равна на балансовата.

Средствата в специална сметка се ползват за финансиране на градски проекти по инициатива Джесика при определени условия посочени в оперативното споразумение между МРРБ, ФЛАГ и ФУГР. Върху паричните средства в специалната и резервната сметка е учреден залог в полза на МРРБ. Настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки на ФЛАГ ЕАД са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми сключени с Уникредит Булбанк АД, СИБанк ЕАД и Банка ДСК ЕАД (Бел. 10).

**6. Вземания и предплатени разходи**

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по такса управление - МРРБ	85	86
Предплатени разходи	5	6
Аванси към доставчици	6	-
Други вземания	26	25
<b>Общо вземания и предплатени разходи</b>	<b>122</b>	<b>117</b>

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

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**7. Машини и съоръжения, програмни продукти**

	<u>Компютри</u>	<u>Стопански инвентар</u>	<u>Машини и оборудване</u>	<u>Транспортни средства</u>	<u>Програмни продукти</u>	<u>Други ДМА</u>	<u>Общо</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<b>Отчетна стойност:</b>							
На 1 януари 2016 г.	41	10	22	36	14	6	129
Придобити	3	-	-	49	15	-	67
Отписани	(2)	-	-	(36)	-	-	(38)
На 31 декември 2016 г.	42	10	22	49	29	6	158
Придобити	4	-	-	-	-	-	4
Отписани	(5)	-	-	-	-	-	(5)
<b>На 31 декември 2017 г.</b>	<b>41</b>	<b>10</b>	<b>22</b>	<b>49</b>	<b>29</b>	<b>6</b>	<b>157</b>
<b>Амортизация:</b>							
На 1 януари 2016 г.	(36)	(6)	(12)	(36)	(12)	(4)	(106)
Начислена амортизация за годината	(4)	(2)	(4)	(10)	(1)	(1)	(22)
Отписана амортизация	2	-	-	36	-	-	38
На 31 декември 2016 г.	(38)	(8)	(16)	(10)	(13)	(5)	(90)
Начислена амортизация за годината	(4)	(1)	(4)	(12)	(8)	-	(29)
Отписана амортизация	5	-	-	-	-	-	5
<b>На 31 декември 2017 г.</b>	<b>(37)</b>	<b>(9)</b>	<b>(20)</b>	<b>(22)</b>	<b>(21)</b>	<b>(5)</b>	<b>(114)</b>
<b>Балансова стойност:</b>							
На 1 януари 2016 г.	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>23</u>
На 31 декември 2016 г.	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>6</u>	<u>39</u>	<u>16</u>	<u>1</u>	<u>68</u>
На 31 декември 2017 г.	<u>4</u>	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>27</u>	<u>8</u>	<u>1</u>	<u>43</u>

**8. Дъщерно предприятие в група**

С решение на принципала на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД в лицето на МРРБ от 03.04.2012 г и след заседание на Съвета на директорите на Фонда, се създава ново дружество – „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД с капитал 500 хил.лева. Дружеството е регистрирано на 23.04.2012 в Агенция по вписванията, като капиталът е изцяло внесен от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД. Целта на новосъздаденото дъщерно дружество е да изпълнява финансиране по европейска програма Джесика, по силата на тристранно споразумение сключено между ЕИБ, ФОМСБ ФЛАГ ЕАД и ФУГР ЕАД.

На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГР ЕАД и ФОМСБ 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.

С Протокол ТЗ-12 от 22 март 2017г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на представляващ дава разрешение фонд ФЛАГ да придобие дългосрочни финансови активи в дъщерното дружество „Фонд за устойчиво градско развитие“ 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“ ЕАД от 500,000 лв. на 5,000,000 лв.

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**9. Предоставени заеми на несвързани лица**

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Предоставени заеми на общини	143,294	136,216
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на общини	107	123
Обезценка на вземания по предоставени заеми на общини	(4,951)	(5,015)
<b>Предоставени заеми на общини нетно</b>	<b>138,450</b>	<b>131,324</b>
Предоставени заеми за проекти за градско развитие по програма Джесика	44,142	46,008
Начислени и неизплатени лихви	26	28
Обезценка на вземания по предоставени заеми	(767)	(428)
<b>Предоставени заеми по програма Джесика нетно</b>	<b>43,401</b>	<b>45,608</b>
<b>Общо предоставени заеми</b>	<b>181,851</b>	<b>176,932</b>

Предоставените заеми представляват кредити отпуснати на общини и едно държавно дружество, както и кредити по програма Jessica. Една част от предоставените заеми – 41,019 хил. лв. се използват за мостово финансиране по европейски програми, а 102,275 хил. лв. са за кредитиране на собствени дейности на общините.

Към 31.12.2016г. заемите за мостово финансиране са били съответно 21,349 хил. лв, а тези за кредитиране на собствени дейности са 114,867 хил. лв.

Настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми на ФЛАГ ЕАД са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми, сключени с Уникредит Булбанк АД, СИБанк ЕАД и Банка ДСК ЕАД (Бел. 10). Обезценката на вземанията по предоставени заеми е правена в съответствие с приетата от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД политика за обезценки и е на база портфейл. Специфичната обезценка се налага след разглеждане на кредитите отпуснати към 11 конкретни общини. Преценката е направена в съответствие с Политиката на фонда за обезценка при кредитни загуби.

Към 31.12.2017 г. обезценката на кредити с мостово финансиране е 205 хил.лв. (107 хил. лв. към 31.12.2016г.), а обезценката на кредитите погасявани със собствени средства към 31.12.2017 г. е 4,746 хил. лв (4,908 хил. лв към 31.12.2016г.)

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

Към 31.12.2017 г. отпуснатите кредити по програма Jessica са в размер на 44,142 хил. лв. (31.12.2016: 46,008 хил.лв.) Към 31.12.2017г. обезценката на кредити по програма Jessica е 767 хил.лв. (428 хил. лв към 31.12.2016г.).

Предоставените заеми по програма Jessica са обезпечени с различен тип обезпечения (ипотеки на земя и сгради, особени залози на вземания и др.), които по всяко време трябва да надвишават 125% от размера на неплатените към момента главници, лихви и такси по кредита.

Обезценката на вземанията по предоставени заеми е правена в съответствие с приетата от ФУГР политика за обезценки и е на база портфейл. Специфичната обезценка се налага след разглеждане на кредитите отпуснати към три кредитополучателя.

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**9. Предоставени заеми на несвързани лица (продължение)**

Промените в начислените обезценки на предоставени заеми през 2017 г. и 2016 г. са, както следва:

	<i>Обезценка на вземания по предоставени заеми</i>
<b>Състояние към 1 януари 2016 г. в т.ч.</b>	<b>(4,387)</b>
- за мостово финансиране	(647)
- за собствено финансиране	(3,621)
- за заеми по програма Джесика	(119)
(Начислени)/Реинтегрирани през годината – в т.ч.	(1,056)
- за мостово финансиране	540
- за собствено финансиране	(1,287)
- за заеми по програма Джесика	(309)
<b>Състояние към 31 декември 2016 г. в т.ч.</b>	<b>(5,443)</b>
- за мостово финансиране	(107)
- за собствено финансиране	(4,908)
- за заеми по програма Джесика	(428)
(Начислени)/Реинтегрирани през годината – в т.ч.	(275)
- за мостово финансиране	(98)
- за собствено финансиране	162
- за заеми по програма Джесика	(339)
<b>Състояние към 31 декември 2017 г. в т.ч.</b>	<b>(5,718)</b>
- за мостово финансиране	(205)
- за собствено финансиране	(4,746)
- за заеми по програма Джесика	(767)

Към 31.12.2017 са начислени обезценки на портфейлна база в размер на 1,414 хил. лв. (2016: 1,503 хил. лв.).

Към 31.12.2017 са начислени и специфични обезценки в размер на 4,304 хил. лв. (2016: 3,940 хил. лв.).

**10. Задължения по заеми**

	Краен падеж	31 Декември	
		2017 г. хил. лв.	2016 г. хил. лв.
Задължения по револвиращ заем към СИБанк	юни 2018 г.	-	9,385
Задължения по револвиращ заем към ДСК	май 2024 г.	14,549	-
Задължения по дългосрочен заем към Уникредит	ноем. 2023г.	34,286	40,000
Задължения по револвиращ заем към СИБанк	ноем. 2023г.	35,579	39,116
Разсрочени такси по договори за кредит		(244)	(342)
Начислени дължими лихви		18	19
<b>Общо задължения по банков заеми</b>		<b>84,188</b>	<b>88,178</b>
Задължения по заем от МРРБ	юни 2035 г.	24,005	24,136
<b>Общо задължения по заем от МРРБ</b>		<b>24,005</b>	<b>24,136</b>
<b>Общо задължения по заеми</b>		<b>108,193</b>	<b>112,314</b>

Договорът със СИБанк от 04.06.2015 към 31.12.2017 е с нулева експозиция, (9,385 хил.лв. към 31.12.2016г.). Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка.

По договорът с Банка ДСК, действащ към края на 2017, са усвоени 14,549 хил.лв. (към 31.12.2016 не е имало усвояване). Договореният лихвен процент по този заем е на база тримесечен СОФИБОР плюс надбавка.

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 10. Задължения по заеми (продължение)

През 2016 Групата сключва два нови договора за кредит:

- С Уникредит Булбанк АД на 22.11.2016, като договорът е за 40,000 хил.лв., за срок от 84 месеца. Към 31.12.2017 усвоената сума е 34,286 хил.лв. Договореният лихвен процент по този заем е на база тримесечен СОФИБОР плюс надбавка.

- Със СИБанк ЕАД на 22.11.2016г. е сключен договор за револвиращ кредит на стойност от 20,000 хил.евро за срок от 84 месеца. Към 31.12.2017 са усвоени 18,191 хил.евро (35,579 хил.лв). Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка.

Обезпеченията по банковите заеми от Уникредит Булбанк АД, СИБанк ЕАД и Банка ДСК ЕАД включват залог върху настоящите и бъдещи вземания по банковни сметки на ФЛАГ ЕАД и настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми (Бел. 5 и Бел. 9).

На 30 май 2012 г. е подписано оперативно споразумение между Европейска инвестиционна банка (ЕИБ) (заместена от МРРБ от 01.01.2016 г.), „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД (ФУГР) и „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ (ФЛАГ) съгласно което ЕИБ предоставя на ФУГР срочен условен заем в размер на 24,600 хил. лв. Целта на заема е да предостави финансиране за подходящи проекти за градско развитие по инициатива „JESSICA“ (Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градски райони).

ФУГР следва да държи заема в сметката за усвояване до отпускане на средства за финансиране на подходящи проекти за градско развитие чрез Договори за финансиране на проекти. По сметката за усвояване следва да се начислява годишна лихва, договорена между страните. Начислената лихва по сметката за усвояване следва да се капитализира и добавя към средствата, които могат да бъдат предоставени на крайни получатели по Договори за финансиране на проекти.

Средствата от заема могат да се използват само за финансиране на проекти за градско развитие. Всички суми изплатени от крайни получатели по договори за преотстъпване на заем и/или Договори за капиталово инвестиране се внасят по „Резервна сметка“ и се държат от ФУГР в нея до настъпване на дата за плащане към ЕИБ. ФУГР изплаща на ЕИБ на всяка дата за плащане сума равна на положителното салдо на резервната сметка. Датите за плащане са на последния ден на всеки шестмесечен период след датата на отпускане до падежа.

По резервната сметка следва да се начислява годишна лихва в размер на 3- месечен СОФИБОР + надбавка, но не по-малко от 0%.

ФУГР и ФЛАГ се задължават да осигурят, че Съфинансирането предоставено на всеки един краен получател е най-малко равно на средствата от заема от ЕИБ предоставени на същия краен получател чрез договор за финансиране на проект.

По силата на Споразумение за изменение № 1 и № 2 на Оперативното споразумение с ЕИБ, е прието срокът за усвояване на средствата по заема да бъде удължен до 31.12.2015г. Съгласно тези допълнителни споразумения, от ЕИБ е удържана „административна такса“ в размер на 923 хил. лв. от средствата предвидени за инициатива JESSICA, с която е намален размера на заема.

В допълнение, съгласно Споразуменията за изменение № 1 и № 2, до 31.12.2015г., на всяка дата за плащане към ЕИБ, вместо да извършва плащане към ЕИБ, ФУГР ще прехвърля от резервната сметка към сметката за усвояване сумите получени от крайни бенефициенти до достигане на размера на „административната такса“.

По силата на Споразумение за изменение № 4 на Оперативното споразумение, сключено на 11.12.2015г. е прието крайният срок за усвояване на средствата по заема да бъде удължен до 30.06.2016г. Съгласно това споразумение датите за плащане се изменят на: 15 февруари, 15 май, 15 август и 15 ноември всяка година. Дефинира се „дата на пълно усвояване“, на която крайните бенефициенти да са усвоили 100% от условията заем, заедно с начислената лихва по сметката за усвояване, намалени с таксата за управление от ЕИБ, платена до 31.12.2015г. от сметката за усвояване.

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### 10. Задължения по заеми (продължение)

Датата на пълно усвояване не трябва да е по-късна от крайния срок за усвояване. Дефинира се и „период на реинвестиране“ обхващащ датата на пълно усвояване до 31.12.2025г. На всяка дата за плащане през периода на реинвестиране ФУГР ще има правото, вместо да извършва плащане към ЕИБ, да прехвърля сума равна на положителното салдо на резервната сметка към сметката за усвояване за целите на процедурата по реинвестиране. Нормалното изплащане на заема започва след изтичане на периода на реинвестиране или след крайния срок за усвояване, ако процедурата по реинвестиране не е приложена.

На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГР ЕАД и ФОМСБ 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 прехвърлиха на МРРБ (УО на ОПРР).

На 08.07.2016 г. бе подписано Споразумение за изменение № 5 към Оперативното споразумение от 30 май 2012 г. По силата на това споразумение, към 31 октомври 2016 г. сумата на цялостното „Съфинансиране“ следва да е като минимум равно на сумата на Условния заем.

През 2017 г. бе иницирана процедура по прехвърляне на правата и задълженията на УО на ОПРР по отношение на Оперативното споразумение към „Фонд мениджър на финансовите инструменти в България“ (ФМФИБ) ЕАД. В тази връзка, Управителният и Надзорният съвет на ФУГР ЕАД взеха необходимите решения за подписване на Споразумение за прехвърляне и заместване между МРРБ, ФЛАГ, ФУГР и ФМФИБ. Необходимо бе и разрешение на едноличния собственик на капитала на ФЛАГ ЕАД – Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Разрешението бе получено на 9 ноември 2017 г. Към 31.12.2017 г. Споразумението не е подписано.

Във връзка с гореописаното Споразумение за прехвърляне и заместване, през годината бе иницирано и съгласуването на Споразумение за изменение № 6. Целта му е да уреди взаимоотношенията между ФУГР ЕАД, ФЛАГ ЕАД и ФМФИБ ЕАД, след като последният поеме отговорността по управление на инициативата JESSICA. През 2017 г. бяха получени всички разрешения за сключването на това споразумение, с изключение на разрешението от министъра на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на принципал на ФЛАГ. Предвид че Споразумението за заместване не е подписано, Споразумение за изменение № 6 също не е подписано към 31.12.2017г.

### 11. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задължения към персонала и за социално осигуряване към 31 декември 2017 г. са разпределени както следва:

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения към персонала	68	90
Задължения за осигуровки	17	16
<b>Общо задължения към персонала и за социално осигуряване</b>	<b>85</b>	<b>106</b>

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**12. Данъчни вземания (задължения)**

Промените в данъчните вземания/задължения през 2017 г. и 2016 г. са, както следва:

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Вземане / (Задължение) за данъци към 1 януари</b>	<b>(93)</b>	<b>83</b>
Платен данък през годината	366	150
Начислен данък за годината (Бел. 4)	(320)	(326)
<b>Вземане / (Задължение) за данъци към 31 декември</b>	<b>(47)</b>	<b>(93)</b>

**13. Други задължения**

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други задължения	338	375
<i>в т.ч Условна такса за разглеждане на кредит</i>	50	18
Гаранция за изпълнение	280	353
Задължения към доставчици	2	2
Други	6	2
<b>Общо други задължения</b>	<b>338</b>	<b>375</b>

**14. Основен капитал и резерви**

**14.1 Основен акционерен капитал**

	31 декември	
	2017г.	2016г.
	хил. лв.	хил. лв.
90,000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1,000 лв. всяка	90,000	90,000
<b>Общо основен капитал</b>	<b>90,000</b>	<b>90,000</b>

Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. издаденият регистриран капитал е изцяло платен.

**14.2 Законови резерви**

Законовите резерви се формират от ФОМСБ 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 единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди. Към 31.12 2017 г. законовите резерви възлизат на 2,507 хил. лв. (2016 г.: 2,208 хил. лв.).

**15. Разпределени дивиденди**

Съгласно разпореждане № 2 на МС от 18.02.2016 г. през 2017 г. са разпределени дивиденди към едноличния акционер в размер на 1,345 хил. лв. (2016 г.: 1,245 хил. лв.). Дивидентът на една акция е 14,94 лв. (2016 г.: 13,83 лв.).

## **ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

### **16. Ангажименти и условни задължения**

#### **Правни искиове**

Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., срещу Групата няма заведени правни искиове.

#### **Заемни ангажименти**

Към 31.12.2017 Групата има поети заемни ангажименти по 8 сключени договора за кредит с общини, на обща стойност 8,479 хил.лв, без извършени усвоявания към края на годината. За предходната година съответно договорите са били 1 на обща стойност 1,000 хил.лв.

#### **Ангажименти свързани с наеми / оперативни лизинги**

Групата има сключен договор за наем на офис, който е влязъл в сила от 01.03.2013г. и е за срок до 31.01.2022г.

### **17. Оповестяване на свързани лица**

#### **Състав на свързаните лица**

Акционер – едноличен собственик

Република България, чрез Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройство притежава еднолично акциите на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД.

Фонд за устойчиво градско развитие ЕАД е дъщерно дружество на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД, с 100% в размер на 5,000 хил лв. основен капитал, внесен от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД.

Към 31.12.2017г. задължението на Групата по заеми от МРРБ е в размер на 24,005 хил. лв. (31.12.2016г.: 24,136 хил. лв.).

През 2017г. Групата е отчетла други финансови приходи от такса за управление от МРРБ в размер на 169 хил. лв. (2016г.: 174 хил. лв.).

Към 31.12.2017г. Групата има вземания по такса управление от МРРБ в размер на 85 хил. лв. (31.12.2016г.: 86 хил. лв.).

#### **Възнаграждения на ръководен персонал**

През 2017 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 343 хил.лв. (2016г.: 295 хил.лв.).

### **18. Цели и политика за управление на финансовия риск**

Основните финансови пасиви на Групата включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Групата. Групата притежава финансови активи като например, предоставени кредити, парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2017г., както и през 2016г., Групата не е притежавала и не е търгувала с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Групата са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Групата прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

#### *Лихвен риск*

Групата е изложена на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение дългосрочните си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Групата е да управлява разходите за лихви чрез предоставяне на заеми с плаващи лихвени проценти.

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

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

*Лихвен риск (продължение)*

В таблицата по-долу, е представен анализ на чувствителността към възможните промени 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>
<b>2017г.</b>		
Получени заеми в евро	+0.5%	(178)
Получени заеми в лева	+0.5%	(244)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	828
Получени заеми в евро	-1%	356
Получени заеми в лева	-1%	488
Предоставени заеми в лева	-1%	(1,656)
<b>2016г.</b>		
Получени заеми в евро	+0.5%	(243)
Получени заеми в лева	+0.5%	(200)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	796
Получени заеми в евро	-1%	485
Получени заеми в лева	-1%	400
Предоставени заеми в лева	-1%	(1,592)

*Ликвиден риск*

Ефективното управление на ликвидността на Групата 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 Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

**Пасиви**

**Към 31 декември 2017 г.**

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	229	6,357	25,692	56,391	88,669
Привлечени средства по заем МРРБ	-	-	-	-	24,005	24,005
Търговски и други задължения	-	206	66	65	-	337
	-	435	6,423	25,757	80,396	113,011

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

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

*Ликвиден риск (продължение)*

**Към 31 декември 2016 г.**

	На поискване	< 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	-	262	6,426	35,029	75,630	117,347
Търговски и други задължения	-	21	148	205	-	374
	-	283	6,574	35,234	75,630	117,721

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2017 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	До 1 година	Над 1 година	Обща сума
Парични средства и парични еквиваленти	27,182	-	27,182
Други вземания	111	-	111
Предоставени заеми	60,059	121,792	181,851
<b>Общо активи</b>	<b>87,352</b>	<b>121,792</b>	<b>209,144</b>
Пасиви	До 1 година	Над 1 година	Обща сума
Задължения по заеми	5,732	78,456	84,188
Задължения по заем от МРРБ	-	24,005	24,005
Други задължения	272	65	337
<b>Общо пасиви</b>	<b>6,004</b>	<b>102,526</b>	<b>108,530</b>

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2016 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	До 1 година	Над 1 година	Обща сума
Парични средства и парични еквиваленти	34,764	-	34,764
Други вземания	111	-	111
Предоставени заеми	37,755	139,177	176,932
<b>Общо активи</b>	<b>72,630</b>	<b>139,177</b>	<b>211,807</b>
Пасиви	До 1 година	Над 1 година	Обща сума
Задължения по заеми	5,733	82,445	88,178
Задължения по заем от МРРБ	-	24,136	24,136
Други задължения	169	205	374
<b>Общо пасиви</b>	<b>5,902</b>	<b>106,786</b>	<b>112,688</b>

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

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

#### Валутен риск

Групата 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 Групата не е значителен.

#### Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите/контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Групата суми в предвидения/договорен срок.

В края на 2017 г. остатъкът от задълженията на общините към Групата е в размер на 143,401 хил. лв, а към края на 2016 година е бил 136,339 хил. лв.

В края на 2017 г. остатъкът от задълженията на заемополучателите по програма Jessica е в размер на 44,168 хил. лв, а към края на 2016 година е бил 46,036 хил. лв.

Управлението на кредитния риск във ФЛАГ ЕАД през 2017 г. се осъществява от Дирекция „Кредитиране и мониторинг“ и се наблюдава едновременно от Изпълнителния директор и от Съвета на директорите. Управлението на кредитния риск в дъщерното дружество ФУГР ЕАД през 2017 г. се осъществява от Експерт „Кредитиране“ и се наблюдава едновременно от Изпълнителния директор и от Управителния съвет на фонда.

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 оферти 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, или 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.

Начислената обезценка на предоставени заеми към 31 декември 2017 г. е на портфейлна база, като има и обезценки на специфични експозиции.

Максималната експозиция на Групата към кредитен риск към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. е както следва:

Експозиция	2017 г.		2016 г.	
	Брутна	Нетна	Брутна	Нетна
Парични средства и еквиваленти	27,182	27,182	34,764	34,764
Предоставени заеми	187,569	181,851	182,375	176,932
Други вземания	111	111	111	111
<b>Общо балансови позиции</b>	<b>214,862</b>	<b>209,144</b>	<b>217,250</b>	<b>211,807</b>

Към края на 2017 г. няма кредити, просрочени над 30 дни и няма реструктурирани кредити.

Към края на 2016 г. има три кредити, просрочени над 30 дни и няма реструктурирани кредити.

## ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

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

#### Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Групата е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционера.

Групата управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. Групата попада под действието на Постановленията на Министерски съвет за разпределяне на дивиденди към Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството. През 2017 г., както и през 2016 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Групата.

Групата следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, както следва:

	<u>2017г.</u>	<u>2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<b>Нетна печалба</b>	<b><u>2,886</u></b>	<b><u>2,942</u></b>

Във връзка със сключени договори за кредит, ФЛАГ има задължението да спазва изискванията по отношение на определени финансови показатели, които бяха заложили в договорите. По този начин Фондът ще гарантира финансовата си стабилност, а също и ще се постига увереност за ефективната му работа. Показателите са следните:

- Съотношение на просрочени заеми /текущата експозиция на заеми в просрочие 90 или повече дни в портфейла на Фонда към текущата експозиция по всички заеми в портфейла/
- Съотношение за покритие на дълга – дълг / капитал
- Съотношение на ликвидни към общи активи /ликвидни активи - налични парични средства в брой и в банкови депозити с остатъчен падеж от 90 или по-малко дни/

### 19. 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.

Справедливата стойност на финансовите инструменти се определя в съответствие с методологията за оценяване, съответстваща на ниво 3 съгласно йерархията на справедливите стойности, описана в бележка 2.2 е) Обобщение на съществените счетоводни политики, МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.

Групата 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 ФОМСБ 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.

**ФОНД ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД  
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

**20. Събития след отчетната дата**

На 14.02.2018г. е подписано Споразумение за прехвърляне и заместване между МРРБ, ФЛАГ, ФУГР и ФМФИБ, съгласно което правата и задълженията на УО на ОПРР по отношение на Оперативното споразумение се прехвърлят към „Фонд мениджър на финансовите инструменти в България“ (ФМФИБ) ЕАД. Във връзка с гореописаното Споразумение за прехвърляне и заместване, на 19.02.2018г. бе подписано и Споразумение за изменение № 6 към Оперативното споразумение между ФЛАГ, ФУГР и ФМФИБ, уреждащо взаимоотношенията между ФУГР ЕАД, ФЛАГ ЕАД и ФМФИБ ЕАД, след като последният поеме отговорността по управление на инициативата JESSICA.

Не са настъпили други събития след 31 декември 2017г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в консолидирания финансов отчет на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2017г.