

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

1.1 Корпоративна информация

Консолидираният финансов отчет на „Фонд ФЛАГ“ ЕАД („Дружеството“) и неговото дъщерно дружество „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД (ФУГР) („Групата“) за годината, приключваща на 31 декември 2021 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 28 юни 2022 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 Групата приключва на 31 декември.

В консолидираните финансови отчети, инвестицията в дъщерно дружество (дружество, 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 2021г., акционерите на „Фонд ФЛАГ“ ЕАД са: Република България, представлявана от Министъра на Регионалното Развитие и Благоустройството - 100.00 %.

1.2. Пандемия COVID - 19 – влияние и ефекти

На 11 март 2020 г. Световната здравна организация обяви пандемията коронавирус COVID-19. На 13 март 2020 Народното събрание гласува извънредно положение в България, в резултат на което бяха въведени мерки за ограничаване на заразата, включително работа от вкъщи, временно затваряне на училища, университети, ресторанти, кина, театри, музеи и спортни съоръжения, търговци на дребно, с изключение на търговци на хранителни стоки, хранителни магазини и аптеки.

В резултат на наложените ограничения, беше нарушено нормалното функциониране на бизнесите от редица сектори на икономиката. Затруднени бяха доставките на суровини и материали от доставчици, експедициите към клиенти и осигуреността от работна ръка. Почти всички предприятия, макар и в различна степен, се наложи да предприемат определени действия и мерки за пренастройване на организацията на стопанската им дейност, трудовия режим на работа, бизнес комуникацията и други аспекти на взаимоотношенията с контрагенти, партньори и държавни институции.

Групата оперира в сектор, чието нормално функциониране не беше значително засегнато от наложените ограничителни мерки.

Групата разполага с достатъчно по обем финансиране, за да посреща ликвидните си нужди.

Ръководството на Групата не е идентифицирало области в консолидирания финансов отчет, върху които пандемията да има пряко и съществено отражение и ефекти, включително по отношение на оценката на отделните активи и пасиви.

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 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).

ФОНД ФЛАГ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.1 База за изготвяне на консолидиран финансов отчет (продължение)

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 2021 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.

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

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

- МСФО 17 Застрахователни договори, включително Изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, Годишни подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
- Изменения на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводни политики (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, 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 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):

- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: „Класифициране на пасивите като текущи или нетекущи“ и „Класифициране на пасивите като текущи или нетекущи – отлагане на датата на влизане в сила“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична трансакция (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменения на МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

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

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

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

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 (Етап 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, разходи за лихви по лизинги, 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 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:

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Данъци (продължение)

- 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.

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.

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.

Групата 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 Групата 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.

Бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи отразява начина, по който Групата 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

Последващо оценяване

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

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Групата 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 Групата включват: парични средства и парични еквиваленти в банки и предоставени заеми.

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 Групата 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 етапа, в който 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 Групата когато:

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

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

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 възнаграждението, което може да се изиска Групата да изплати.

ФОНД ФЛАГ ЕАД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

Обезценка на финансови активи

Групата 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 Групата 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.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по предоставени заеми вкл. паричните средства и еквиваленти в банки, Групата прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход Групата 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 етапа:

а. Финансов актив, който не е кредитно обезценен при първоначалното му възникване/придобиване, се класифицира в Етап (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 в Етап 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 в в Етап (Stage) 2. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани в Етап 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 Групата 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 в Етап (Stage) 3. На този етап се установяват и изчисляват понесените загуби по съответния актив за целия му оставащ живот (срок).

Ръководството на Групата 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 Групата.

Групата 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

• **Финансови пасиви**

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Финансовите пасиви на Групата 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.

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 Групата 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 кредитор 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 Групата 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 Групата 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 Групата по повод тези насрещни разчети (финансови инструменти) не се изчерпват при всички ситуации само и единствено с получаването или плащането на нетната сума.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

Политиката за нетирането е свързана и с оценката, представянето и управлението на реалния кредитен и ликвиден риск, свързан с тези насрещни разчети.

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".

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. 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 — 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

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 и резерви

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.

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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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 на 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

Групата 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.

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга (датата, на която базовият актив е на разположение за ползване) Групата 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.

Групата 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 Групата ще ползва тази опция;
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор;
- гаранции за остатъчна стойност.

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

к) Лизингови договори (продължение)

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на Групата, 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

Групата е избрала 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.

Групата 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 преоценка, 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.

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.

Групата като лизингодател

МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга за лизингодателите. Те продължават да класифицират всеки лизингов договор като финансов или оперативен, прилагайки на практика правила аналогични на тези в МСС 17, които са по същество прехвърлени в новия МСФО 16.

л) Инвестиции и консолидация

• Инвестиции в дъщерни предприятия и консолидация

Дъщерни предприятия са всички предприятия (включително предприятия със специално предназначение), 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

л) Инвестиции и консолидация (продължение)

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.

• **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 метода на собствения капитал. Съгласно метода на собствения капитал инвестицията първоначално се вписва по нейната себестойност, а балансовата сума се увеличава или намалява, за да се признае дялът на Групата в печалбите или в загубите на предприятието, в което е инвестирано, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на предприятието, в което е инвестирано, се признава в печалбата или загубата на Групата.

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.

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 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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:

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).

За прилагането на тези изисквания ръководството на Групата 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 обезценени/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. 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 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 КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от лихви

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от предоставени заеми и вземания	6,967	6,792
Общо приходи от лихви	6,967	6,792

3.2 Разходи за лихви и такси

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	946	961
Разходи за такси, комисионни и курсови разлики	879	932
Общо разходи за лихви и такси	1,825	1,893

3.3 Други приходи от дейността

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Такса управление и такса ангажимент	1,521	999
Други	5	5
Общо други приходи от дейността	1,526	1,004

3.4 Разходи за персонала

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Възнаграждения	1,596	1,428
Социални осигуровки	152	149
Общо разходи за персонала	1,748	1,577

3.5 Други оперативни разходи

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводни и одиторски услуги	15	11
Разходи за материали	22	27
Юридически услуги	44	45
Комуникации	10	8
Компютърна поддръжка	8	8
Консултантски услуги	50	53
Социални	46	36
Обучение	8	2
Застраховки	2	2
Други	105	75
Общо други оперативни разходи	310	267

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

4. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2021 г. и 2020 г. са:

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разход за текущ данък върху дохода	413	396
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(6)	(3)
Разход за данък върху доходите	407	393

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2021 г. е 10% (2020 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г., е представено по-долу:

	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводна печалба преди данъци	4,062	3,927
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2021 г. (2020 г.: 10%)	407	393
Разход за данък върху доходите	407	393

Към 31 декември 2021 г. Групата дължи корпоративен данък в размер на 68 хил. лв. (2020г.: 125 хил. лв.)

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

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2021	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2020
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Начислени и неизплатени доходи на физически лица и социални осигуровки свързани с тях	109	11	47	5

5. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Парични средства в каса и разплащателни сметки	39,898	30,785
Парични средства в резервна сметка	310	268
Общо парични средства и парични еквиваленти	40,208	31,053

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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

5. Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

Настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Банка ДСК АД, Райфайзенбанк /България/ ЕАД, Алианс Банк България АД и ЕИБ (Бел. 10).

Върху паричните средства в резервната сметка е учреден залог в полза на ФМФИБ.

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 групата не е признала обезценка за очаквани кредитни загуби, както към 31.12.2021 г., така и към 31.12.2020 г.

6. Вземания и предплатени разходи

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по такса управление - ФМФИБ	112	77
Аванси към доставчици	22	-
Други вземания	129	100
Общо вземания и предплатени разходи	263	177

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

7. Машини и съоръжения, програмни продукти, 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 2020 г.	66	10	22	49	35	6	138	326
Придобити	21	3	-	-	36	-	-	60
На 31 декември 2020 г.	87	13	22	49	71	6	138	386
Придобити	11	-	-	-	30	1	-	42
На 31 декември 2021 г.	98	13	22	49	101	7	138	428
Амортизация:								
На 1 януари 2020 г.	(53)	(10)	(22)	(47)	(32)	(6)	(45)	(215)
Начислена амортизация за годината	(18)	-	-	(2)	(15)	-	(45)	(80)
На 31 декември 2020г.	(71)	(10)	(22)	(49)	(47)	(6)	(90)	(295)
Начислена амортизация за годината	(14)	(1)	-	-	(28)	-	(44)	(87)
На 31 декември 2021 г.	(85)	(11)	(22)	(49)	(75)	(6)	(134)	(382)
Балансова стойност:								
На 1 януари 2020 г.	13	-	-	2	3	-	93	111
На 31 декември 2020 г.	16	3	-	-	24	-	48	91
На 31 декември 2021 г.	13	2	-	-	26	1	4	46

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

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

8.1. Дъщерно предприятие в група

С решение на принципала на „Фонд 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 „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 „ФУГР“ ЕАД.

На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, „ФУГР“ 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.

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.

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), „Сибанк“ 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 делът на Групата във ФУГ е 45%. През 2019 г. Групата е инвестирала 20 хил.лв. в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ).

9. Предоставени заеми

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми на общини и други несвързани лица	228,894	193,371
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на общини и други несвързани лица	120	110
Обезценка на вземания по предоставени заеми на общини и други несвързани лица	(5,500)	(5,291)
Предоставени заеми на общини и други несвързани лица, нетно	223,514	188,190
Предоставени заеми за проекти за градско развитие по програма Джесика и предоставени заеми чрез ФУГ	54,541	47,132
Начислени и неизплатени лихви	35	23
Обезценка на вземания по предоставени заеми	(1,299)	(1,047)
Предоставени заеми – програма Джесика и ФУГ, нетно	53,277	46,108
Общо предоставени заеми	276,791	234,298

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

9. Предоставени заеми (продължение)

Предоставените заеми в размер на 228,894 хил. лв. представляват кредити отпуснати на общини, три местни инициативни групи и четири държавни дружества. Една част от предоставените заеми – 101,528 хил. лв. се използват за мостово финансиране по европейски програми, а 108,036 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 19,330 хил.лв.

Към 31.12.2020г. заемите за мостово финансиране и за кредитиране на собствени дейности са били съответно 97,825 хил. лв. и 95,545 хил. лв. и е нямало усвоявания по платформата.

Предоставените заеми за мостово финансиране и за кредитиране на собствени дейности са главно обезпечени чрез особен залог върху бъдещите вземания на общините по договорите за безвъзмездна помощ и бъдещите собствени приходи на общините. Предоставените заеми по програма Джесика и чрез ФУГ 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.

Настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми, сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Банка ДСК АД, Райфайзенбанк /България/ ЕАД, Алианц Банк България АД и ЕИБ (Бел. 10).

Към 31.12.2021г. Групата има сключени 22 договора по програма Jessica на обща стойност 71 мил. лв, като всеки от заемите има два подлимита:

- Подлитимит „ЕИБ“/„ФМФИБ“ в размер на 32,778 хил.лв, от които през 2021 са усвоени 2,959 хил.лв. и са погасени 1,582 хил.лв.
- Подлитимит „Съфинансиране“/„ФУГР“ в размер на 38,051 хил.лв, като през 2021 са усвоени 4,452 хил.лв. и са погасени 1,874 хил.лв.

Към 31.12.2021г. Групата има сключени 64 договора за кредит като част от участието на ФУГР ЕАД в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“. Общата стойност на договорите е 216,718 хил лв. Частта от ФУГР ЕАД усвоена през 2021 г. е 3,624 хил.лв, и погасяванията са в размер на 170 хил. лв.

Към 31.12.2020г. Групата е имала сключени 21 договора по програма Jessica на обща стойност 67 мил. лв, като всеки от заемите има два подлимита:

- Подлитимит „ЕИБ“/„ФМФИБ“ в размер на 31,639 хил.лв., от които през 2020 са усвоени 671 хил.лв. и са погасени 2,101 хил.лв.
- Подлитимит „Съфинансиране“/„ФУГР“ в размер на 35,394 хил.лв., като през 2020 са усвоени 671 хил.лв. и са погасени 2,174 хил.лв.

Към 31.12.2020г. Групата е имала сключени 31 договора за кредит като част от участието на Групата в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“. Общата стойност на договорите е 83,421 хил лв. Частта предоставена от ФУГР ЕАД усвоена през 2020 г. е 1,320 хил.лв, и погасяванията са в размер на 36 хил. лв.

Обезценката на вземанията по предоставени заеми е правена съгласно приетата през 2018 г. от Групата Политика за обезценки при кредитни загуби, която е в съответствие с МСФО 9.

Промените в начисленията за очаквани кредитни загуби по предоставени заеми през 2021 г. и 2020 г. са, както следва:

	<i>Обезценка на вземания по предоставени заеми</i>
Състояние към 1 януари 2020 г.	(6,286)
Увеличение на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през 2020 г.	(52)
Състояние към 31 декември 2020 г.	(6,338)
Увеличение на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през годината	(461)
Състояние към 31 декември 2021 г.	(6,799)

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

10. Задължения по заеми

	Краен падеж	31 декември	
		2021 г. <i>хил. лв.</i>	2020 г. <i>хил. лв.</i>
Задължения по револвиращ заем към Уникредит	август 2021 г.	-	38,000
Задължения по револвиращ заем към Уникредит	септ. 2023 г.	20,000	-
Задължения по револвиращ заем към ДСК	май 2024 г.	-	3,718
Задължения по дългосрочен заем към Уникредит	ноем. 2023 г.	11,429	17,143
Задължения по револвиращ заем към ОББ	ноем. 2023 г.	39,117	34,117
Задължения по револвиращ заем към ОББ	окт. 2025 г.	15,317	31,222
Задължения по заем към ЕИБ	до 240 м. от последното искане за усвояване	48,896	13,691
Задължения по заем към Райфайзенбанк	септ. 2023 г.	31,217	-
Задължения по заем към Алианц Банк	септ. 2023 г.	20,000	-
Разсрочени такси по договори за кредит		(100)	(308)
Начислени дължими лихви		12	21
Общо задължения по банкови заеми		185,888	137,604
Задължения по заем от ФМФИБ	юни 2045 г.	22,614	21,196
Общо задължения по заем от ФМФИБ		22,614	21,196
Общо задължения по заеми		208,502	158,800

Допълнителна информация относно договорите за получени заеми:

- Револвиращият заем от Уникредит Булбанк АД е сключен на 31.08.2018 г. и е със срок от две години. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка. На 15.07.2020 г. е сключен анекс за удължаване на срока с една година и увеличаване на сумата по договора, като заемът е увеличен на 38,000 хил. лв. Към 31.12.2020 г. задължението по заема е 38,000 хил. лв. През 2021г. заемът е изцяло погасен.
- Към 31.12.2020 г. по договорът с Банка ДСК АД са усвоени 3,718 хил.лв. Заемът е изцяло погасен към 31.12.2021 г. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- Договорът с Уникредит Булбанк АД от 22.11.2016 г. е за 40,000 хил.лв., за срок от 84 месеца. Към 31.12.2021 г. усвоената сума е 11,429 хил.лв. (към 31.12.2020 г. усвоената сума е 17,143 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- На 22.11.2016г. е сключен договор за револвиращ кредит с ОББ АД на стойност от 20,000 хил.евро за срок от 84 месеца. Към 31.12.2021 г. са усвоени 20,000 хил.евро (39,117 хил.лв.). Към 31.12.2020 г. са усвоени 17,444 хил. евро (34,117 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка.
- С Банка ОББ АД е сключен и още един договор за заем на 12.10.2018 г. на стойност 40,000 хил лв. Усвояванията по него към 31.12.2021 г. са 15,317 хил.лв. (към 31.12.2020 г. са били 31,222 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.
- 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 31.12.2021 г. са 48,896 хил. лв. (към 31.12.2020 г. са били 13,691 хил. лв.).
- На 02.09.2021 г. е сключен договор за кредит с Райфайзенбанк /България/ ЕАД на стойност 38,000 хил. лв. Към 31.12.2021 г. по него е усвоена сумата от 31,217 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 Алианц Банк България АД на стойност 20,000 хил.лв. Към 31.12.2021 г. кредитът е усвоен изцяло. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.

ФОНД ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

10. Задължения по заеми (продължение)

- На 03.09.2021 г. е сключен нов договор за кредит с Уникредит Булбанк АД на стойност 20,000 хил.лв. Към 31.12.2021 г. кредитът е усвоен изцяло. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.

Обезпеченията по банковите заеми от Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Банка ДСК АД, Райфайзенбанк /България/ ЕАД, Алианс Банк България АД и Европейската Инвестиционна Банка, включват залог върху настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки на Групата 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 на София“ ЕАД (ФУГРС) и „Фонд ФЛАГ“ ЕАД съгласно което ЕИБ предоставя на ФУГРС 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).

ФУГРС 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.

Всички суми изплатени от крайни получатели по договори за претостъпване на заем и/или Договори за капиталово инвестиране се внасят по „Резервна сметка“ и се държат от ФУГРС в нея до настъпване на дата за плащане.

ФУГРС 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.

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 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. На 14.02.2018 г. бе подписано Споразумение за прехвърляне и заместване между МРРБ, ФЛАГ, ФУГР и ФМФИБ.

Във връзка с гореописаното Споразумение за прехвърляне и заместване, бе иницирано и съгласуването на Споразумение за изменение № 6 с цел да уреди взаимоотношенията между ФУГР ЕАД, ФЛАГ ЕАД и ФМФИБ ЕАД, след като последният поеме отговорността по управление на инициативата JESSICA. Споразумение за изменение № 6 бе подписано на 19.02.2018 г. Съгласно това споразумение ФУГР изплаща на ФМФИБ на всяка дата на плащане (15 февруари, 15 май, 15 август и 15 ноември) сумата намираща се по баланса на Резервната сметка намалена със средствата, платени за и/или резервирани за плащане на такса управление. Усвоявания по време на Периода на реинвестиране се извършват след изпращане на писмено уведомление за усвояване до ФМФИБ.

На 12.11.2021 г. бе подписано Споразумение за изменение № 8, съгласно което крайната дата на погасяване на заема се променя на 30 юни 2045 г.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

11. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задълженията към персонала и за социално осигуряване са разпределени както следва:

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения към персонала	258	194
Задължения за осигуровки	27	28
Общо задължения към персонала и за социално осигуряване	285	222

12. Задължения за корпоративен данък

Промените в данъчните задължения през 2021 г. и 2020 г. са, както следва:

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължение за данъци към 1 януари	125	117
Платен данък през годината	(470)	(388)
Начислен данък за годината (Бел. 4)	413	396
Задължение за данъци към 31 декември	68	125

13. Други задължения

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Други задължения	232	310
<i>в т.ч Условна такса за разглеждане на кредит</i>	89	144
<i>Гаранция за изпълнение</i>	60	65
<i>Задължения към доставчици</i>	79	49
<i>Задължения по лизинг</i>	4	50
<i>Други</i>	-	2
Общо други задължения	232	310

14. Основен капитал и резерви

14.1 Основен акционерен капитал

	31 декември	
	2021г.	2020г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
90,000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1,000 лв. всяка	90,000	90,000
Общо основен капитал	90,000	90,000

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. издаденият регистриран капитал е изцяло платен.

ФОНД ФЛАГ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

14. Основен капитал и резерви (продължение)

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 единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди. Към 31.12.2021 г. законовите резерви възлизат на 3,838 хил. лв. (31.12.2020 г.: 3,484 хил. лв.).

15. Разпределени дивиденди

Съгласно разпореждане № 1 на МС от 28.04.2021 г. през 2021 г. са разпределени дивиденди към едноличния акционер в размер на 1,590 хил. лв. (2020 г.: 1,542 хил. лв.). Дивидентът на една акция е 17,67 лв. (2020 г.: 17,13 лв.).

16. Ангажименти и условни задължения

Правни искиове

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г., срещу Групата няма заведени правни искиове.

Заемни ангажименти

Към 31.12.2021 г. Групата има поети заемни ангажименти по 17 сключени договора за кредит с общини и други несвързани лица, на обща стойност 31,988 хил.лв., без извършени усвоявания към края на годината. За предходната година съответно договорите са били 12 на обща стойност 26,701 хил.лв.

17. Оповестяване на свързани лица

Състав на свързаните лица

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

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

Възнаграждения на ръководен персонал

През 2021 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 728 хил. лв. (2020г.: 599 хил. лв.).

Сделки със свързани лица

През 2021г. Групата отчита приходи от такса управление и такса ангажимент от ФУГ в размер на 193 хил. лв. (2020: 94 хил. лв.), по които Групата има вземане от 60 хил. лв. към 31.12.2021г. (31.12.2020 г.: 36 хил. лв.).

18. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Групата 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 Групата. Групата притежава финансови активи като например, предоставени кредити, парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2021г., както и през 2020г., 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

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

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.

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>
2021г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(440)
Получени заеми в лева	+0.5%	(489)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	1,280
Получени заеми в евро	-1%	880
Получени заеми в лева	-1%	980
Предоставени заеми в лева	-1%	(2,559)
2020г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(239)
Получени заеми в лева	+0.5%	(450)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	1,078
Получени заеми в евро	-1%	478
Получени заеми в лева	-1%	901
Предоставени заеми в лева	-1%	(2,156)

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на определен паричен ресурс по сметка. 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 2021 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	-	162	6,369	147,682	34,992	189,205
Привлечени средства по заем ФМФИБ	-	460	1,385	8,182	12,587	22,614
Търговски и други задължения	-	172	60	-	-	232
	-	794	7,814	155,864	47,579	212,051

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

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

Ликвиден риск (продължение)

Към 31 декември 2020 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	-	266	44,469	83,159	13,640	141,534
Привлечени средства по заем ФМФИБ	-	7	1,368	8,024	11,797	21,196
Търговски и други задължения	-	207	34	69	-	310
	-	480	45,871	91,252	25,437	163,040

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2021 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	40,208	-	40,208
Други вземания	235	-	235
Предоставени заеми	120,612	156,179	276,791
Общо активи	161,055	156,179	317,234
Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по заеми	13	185,875	185,888
Задължения по заем от ФМФИБ	1,845	20,769	22,614
Други задължения	232	-	232
Общо пасиви	2,090	206,644	208,734

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2020 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	31,053	-	31,053
Други вземания	177	-	177
Предоставени заеми	126,440	107,858	234,298
Общо активи	157,670	107,858	265,528
Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по банкови заеми	43,736	93,868	137,604
Задължения по заем от ФМФИБ	1,375	19,821	21,196
Други задължения	241	69	310
Общо пасиви	45,352	113,758	159,110

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 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 еврските 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 2021 г. остатъкът от задълженията на кредитополучателите към Групата е в размер на 276,791 хил. лв., а към края на 2020 година е бил 234,298 хил. лв.

Управлението на кредитния риск 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 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, 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.

Групата измерва кредитния риск на предоставените заеми като използва вероятността за неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD).

За определяне на кредитния риск ръководството на Групата 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.

Групата 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;
- Увеличаване на общата задлъжнялост на заемополучателя;
- Забавяне на стартирането на финансирания проект или други фактори с негативен ефект върху бъдещите парични потоци;
- 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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

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

Кредитен риск (продължение)

Групата 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 Групата в момента на неизпълнението;
- LGD представлява очакването на Групата 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 Групата 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:

<i>31.12.2021 г</i>	<i>Вътрешна категоризация за кредитен риск</i>	<i>Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)</i>	<i>Брутна балансова стойност BGN '000</i>	<i>Загуба от обезценка (коректив) BGN '000</i>	<i>Балансова стойност BGN '000</i>
		<i>За 12 - месечен период</i>			
Предоставени заеми на трети лица	Етап 1		273,128	(5,656)	267,472
		<i>За целия живот</i>			
Предоставени заеми на трети лица	Етап 2		10,462	(1,143)	9,319
			283,590	(6,799)	276,791

<i>31.12.2020 г</i>	<i>Вътрешна категоризация за кредитен риск</i>	<i>Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)</i>	<i>Брутна балансова стойност BGN '000</i>	<i>Загуба от обезценка (коректив) BGN '000</i>	<i>Балансова стойност BGN '000</i>
		<i>За 12 - месечен период</i>			
Предоставени заеми на трети лица	Етап 1		222,341	(3,765)	218,576
		<i>За целия живот</i>			
Предоставени заеми на трети лица	Етап 2		18,295	(2,573)	15,722
			240,636	(6,338)	234,298

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

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

Кредитен риск (продължение)

Максималната експозиция на Групата към кредитен риск към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. е както следва:

	2021 г.		2020 г.	
	Брутна	Нетна	Брутна	Нетна
Експозиция				
Парични средства и еквиваленти	40,208	40,208	31,053	31,053
Предоставени заеми	283,590	276,791	240,636	234,298
Други вземания	235	235	177	177
Общо балансови позиции	324,033	317,234	271,866	265,528

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 2021 г., както и през 2020 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:

	2021г.	2020г.
	хил. лв.	хил. лв.
Нетна печалба	3,655	3,534

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

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 паричните потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

19. Парични потоци от финансова дейност (продължение)

	<i>1.1.2021</i>	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансова дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други непарични промени</i>	<i>31.12.2021</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>
Задължения по заеми	158,800	-	48,536	945	221	208,502
Задължения за дивиденди	-	1,590	(1,590)	-	-	-
Задължения по лизинг	50	-	(47)	1	-	4
Общо	158,850	1,590	46,899	946	221	208,506

	<i>1.1.2020</i>	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансова дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други непарични промени</i>	<i>31.12.2020</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>
Задължения по заеми	145,967	-	11,500	958	375	158,800
Задължения за дивиденди	-	1,542	(1,542)	-	-	-
Задължения по лизинг	94	-	(47)	3	-	50
Общо	146,061	1,542	9,911	961	375	158,850

*Задълженията по лизинг са включени в бел. 13 Други задължения.

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.

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 „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.

ФОНД ФЛАГ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

21. Събития след отчетната дата

На 24.02.2022 г. възникна военен конфликт между Украйна и Русия. В следствие редица държави наложиха санкции срещу определени физически и юридически лица в Русия. Очаква се конфликтът „Русия-Украйна“ и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и върху глобалната икономика.

Основните дейности на Групата са разположени в България. Основните доставчици на Групата са от България. Въпреки това, към датата на издаване на този финансов отчет, не е ясно какви ще бъдат последиците за световната и местната икономика и влиянието им върху дейността на Групата.

Не са настъпили други събития след 31 декември 2021г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в консолидирания финансов отчет на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2021г.