

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

1. Корпоративна информация

Консолидираният финансов отчет на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД („Дружеството“) и неговото дъщерно дружество ФУГР („Групата“) за годината, приключваща на 31 декември 2018 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 29 май 2019 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 Групата приключва на 31 декември.

В консолидираните финансови 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 2018г., акционерите на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД 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 отчетяване (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).

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 2018 г.

Към датата на изготвяне на финансовия 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.

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

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

- Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти - Характеристики за предплащане с отрицателно обезщетение (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019); Ръководството не очаква прилагането на това изменение да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.
- 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 2019) - Ръководството не очаква прилагането на това изменение да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.1 База за изготвяне на консолидиран финансов отчет (продължение)

- КРМСФО 23 „Несигурност при третирането на данъка върху доходите“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019) - Ръководството не очаква прилагането на това разяснение да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.
- Изменения 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) - Ръководството не очаква прилагането на това изменение да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.
- Изменения на различни стандарти „Подобрения на МСФО (цикъл 2015-2017)“, 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 2019) - Ръководството не очаква прилагането на това изменение да има съществен ефект върху финансовите отчети на Групата.
- МСФО 16 Лизинг – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019); 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 ще приеме МСФО 16 от 1.1.2019г. и е избрало да приложи модифицирания метод за прилагане. МСФО 16 установява лизингополучателите да отчитат всички лизинги по единен модел, който налага балансовото им признаване, по подобие на отчитането на финансовия лизинг по МСС 17. Групата е прегледала и анализирала всички лизингови споразумения, в светлината на изискванията на новия МСФО 16. Стандартът ще засегне основно оперативните лизинги на Групата в качеството ѝ на лизингополучател.

а) Групата очаква да признае активи “право на ползване” приблизително за 138 х.лв. на 1.01.2019 г. и съответно задължения по лизинг в размер на 138 х.лв.

б) Групата очаква нетната печалба за 2019 г. да се понижи приблизително с 1 х.лв., в резултат от прилагането на новия стандарт.

в) Наблюдаваният от Групата показател EBITDA се очаква да се повиши с около 48 х.лв., поради отчитането на разходите за лизинг като разходи за амортизация на активи “право на ползване” и разходи за лихви на задължението по лизинг.

г) Нетните парични потоци от оперативна дейност ще се увеличат, а нетните парични потоци от финансова дейност ще се намалят приблизително с 48 х.лв., тъй като плащанията за главници по договорите за лизинг ще се отчитат изцяло към финансовата дейност.

Нови стандарти и разяснения, 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):

- МСФО 17 “Застрахователни договори” (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);
- Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и МСС 8 „Счетоводна политика, промени в приблизителните оценки и грешки“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020 г.);
- Изменения на Референциите към Концептуалната рамка за финансово отчитане (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2020 г.);
- Изменение на МСФО 3 “Бизнес комбинации” – Определение за бизнес (в сила за бизнес комбинации, за които датата на придобиване е на или след началото на годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2020 и за придобиване на актив, възникващ на или след началото на този период);

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 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

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

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 провизията за загуби).

Счетоводна политика приложима до 31 декември 2017 година

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.

в) Признаване на разходи за лихви и такси

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

г) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата.

Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Данъци (продължение)

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.

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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

д) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

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 породят 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.

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 породят 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, предоставени заеми на свързани и трети лица.

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.

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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 поело 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 пониската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаградението, което може да се изиска Групата да изплати.

Обезценка на финансови активи

Групата признава коректив (провизия 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 два 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, 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).

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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.

Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2017 година

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 ангажирало да купи или продаде актива.

Финансовите активи на Групата включват парични средства и парични еквиваленти, предоставени 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 котират 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 в отчета за доходите. Загубите, възникващи от обезценка, се признават на отделен ред в отчета за всеобхватния доход.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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 приело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което (а) Групата е прехвърлило 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 запазила контрола върху него.

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/свърхзадлъжнялост 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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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 дискотиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка.

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**

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

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.

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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.

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".

Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2017 година

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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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.

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:

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

- Ниво 1 — Котираны (некорегирани) 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 и резерви

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

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

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

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.

Амортизацията се изчислява 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 ЗА ОРГАНИТЕ НА МЕСТНОТО САМОУПРАВЛЕНИЕ В БЪЛГАРИЯ – ФЛАГ ЕАД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2018 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.

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

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

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

й) Обезценка ДМА

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

к) Лизингови договори

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.

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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

м) Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

Последващо оценяване

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

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

Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2017 година

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност намалена с натрупаната обезценка за реално понесени 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.

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:

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2018 година

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 годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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.

Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2017 година

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

Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения 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.

2.3. Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 9 и МСФО 15

Групата е избрала модифицирано ретроспективно прилагане за първи път на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. При приемането на МСФО 9 Финансови инструменти Групата е приложила изключенията (облекченията) при първоначалното му прилагане. Всички корекции, произтичащи от първоначалното прилагане на двата нови стандарта, са отчетени в собствения капитал (към „неразпределената печалба“) към 1 януари 2018 г. Сравнителната информация за 2017 г. не е преизчислена. Тя е представена и оповестена съгласно изискванията на МСС 39 Финансови Инструменти: Признаване и Оценка (отменен), МСФО 7 Финансови Инструменти: Оповестяване, МСС 18 Приходи (отменен) и МСС 11 Договори за строителство (отменен) и свързаните с тях разяснения.

МСФО 9 Финансови инструменти заменя разпоредбите на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване във връзка с признаване, класификация и оценка на финансови активи и финансови пасиви, отписване на финансови инструменти, обезценка на финансови активи и счетоводно отчитане на хеджирането. Въведени са нови класификационни критерии и групи на финансовите активи респ. нови правила за тяхното последващо оценяване и признаването на приходите от лихви. При въвеждането на МСФО 9 Финансови инструменти Групата за първи път е приложила изключенията (облекченията) при първоначалното му прилагане, като е наложило изискванията на стандарта към откритите на 01.01.2018 г. договори по финансови инструменти.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

2.3. Ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 9 и МСФО 15 (продължение)

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти заменя МСС 18 Приходи, който обхваща договори за стоки и услуги, както и МСС 11 Договори за строителство, който обхваща договори за строителство, и свързаните с тях ПКР и КРМСФО. Приемането на новия МСФО 15 Приходи от договори с клиенти увеличава значително използването на преценки при признаване на приходите и дава насоки за отчитането на разходи по договор.

Кумулативният ефект от първоначалното прилагане на МСФО 15 е несъществен, поради което не е отразен в тези финансови отчети.

Ефектите от прилагане на МСФО 9 към 01.01.2018г. са изложени по-долу:

Отчет за финансовото състояние	Бел.	31.12.2017 преди МСФО 9 ефект	Ефект от прилагане на МСФО 9	01.01.2018 след прилагане на МСФО 9
		BGN'000	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ				
Парични средства и парични еквиваленти		27,182	-	27,182
Вземания и предплатени разходи		122	-	122
Предоставени заеми	9	181,851	(374)	181,477
Активи по отсрочени данъци		1	-	1
Машини и съоръжения		35	-	35
Програмни продукти		8	-	8
ОБЩО АКТИВИ		209,199	(374)	208,825
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ				
Пасиви				
Задължения към персонала и за социално осигуряване		85	-	85
Данъчни задължения		47	-	47
Други задължения		338	-	338
Задължения по заеми		108,193	-	108,193
Общо пасиви		108,663	-	108,663
Собствен капитал				
Основен акционерен капитал		90,000	-	90,000
Законови резерви		2,507	-	2,507
Неразпределена печалба		8,029	(374)	7,655
Общо собствен капитал		100,536	(374)	100,162
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		209,199	(374)	208,825

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от лихви

	<u>2018г.</u>	<u>2017г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по депозити и банкови сметки	2	45
Приходи от предоставени заеми и вземания	<u>5,975</u>	<u>5,655</u>
Общо приходи от лихви	<u>5,977</u>	<u>5,700</u>

3.2. Разходи за лихви и такси

	<u>2018г.</u>	<u>2017г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	877	751
Разходи за такси, комисионни и курсови разлики	<u>817</u>	<u>820</u>
Общо разходи за лихви и такси	<u>1,694</u>	<u>1,571</u>

3.3 Други приходи от дейността

	<u>2018г.</u>	<u>2017г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Такса управление и такса ангажимент	735	562
Други	<u>13</u>	<u>9</u>
Общо други приходи от дейността	<u>748</u>	<u>571</u>

3.4 Разходи за персонала

	<u>2018г.</u>	<u>2017г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Възнаграждения	901	808
Социални осигуровки	<u>100</u>	<u>91</u>
Общо разходи за персонала	<u>1,001</u>	<u>899</u>

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

3. Приходи и разходи (продължение)

3.5 Други оперативни разходи

	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводни и одиторски услуги	48	37
Наем	56	56
Разходи за материали	18	22
Юридически услуги	18	16
Комуникации	8	8
Компютърна поддръжка	6	6
Консултантски услуги	50	24
Социални	14	14
Застраховки	2	2
Други	82	105
Общо други оперативни разходи	302	290

4. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2018 г. и 2017 г. са:

	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Разход за текущ данък върху дохода	344	320
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	(1)	1
Разход за данък върху доходите	343	321

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2018 г. е 10% (2017 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г., е представено по-долу:

	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Счетоводна печалба преди данъци	3,805	3,207
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2018 г. (2017 г.: 10%)	381	321
Постоянни разлики	(38)	-
Разход за данък върху доходите	343	321

Към 31 декември 2018 г. Групата дължи корпоративен данък в размер на 56 хил.лв. (2017г.: 47 хил.лв.)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

4. Данък върху доходите (продължение)

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

	временна разлика	данък	временна разлика	данък
	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Начислени и неизплатени доходи на физически лица и социални осигуровки свързани с тях	19	2	14	1

5. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса и разплащателни сметки	24,703	10,023
Краткосрочни депозити в банки	-	15,034
Парични средства в специална сметка	69	1,915
Парични средства в резервна сметка	235	210
Общо парични средства и парични еквиваленти	25,007	27,182

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

Настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки на ФЛАГ ЕАД са заложили като обезпечение по договори за банкови заеми сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Банка ДСК ЕАД и Експресбанк (Бел. 10). Върху паричните средства в специалната и 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 провизия за обезценка за очаквани кредитни загуби както към 01.01.2018 г., така и към 31.12.2018 г.

6. Вземания и предплатени разходи

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по такса управление –ФМФИБ/МРРБ	110	85
Предплатени разходи	-	5
Аванси към доставчици	21	6
Други вземания	42	26
Общо вземания и предплатени разходи	173	122

Другите вземания се отнасят за условни такси са разглеждани 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 2018 г.

7. Машини и съоръжения, програмни продукти

	Компютри	Стопански инвентар	Машини и оборудване	Транспортни средства	Програмни продукти	Други ДМА	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:							
На 1 януари 2017 г.	42	10	22	49	29	6	158
Придобити	4	-	-	-	-	-	4
Отписани	(5)	-	-	-	-	-	(5)
На 31 декември 2017 г.	41	10	22	49	29	6	157
Придобити	21	-	-	-	6	-	27
Отписани	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2018 г.	62	10	22	49	35	6	184
Амортизация:							
На 1 януари 2017 г.	(38)	(8)	(16)	(10)	(13)	(5)	(90)
Начислена амортизация за годината	(4)	(1)	(4)	(12)	(8)	-	(29)
Отписана амортизация	5	-	-	-	-	-	5
На 31 декември 2017 г.	(37)	(9)	(20)	(22)	(21)	(5)	(114)
Начислена амортизация за годината	(4)	(1)	(2)	(12)	(8)	(1)	(28)
Отписана амортизация	-	-	-	-	-	-	-
На 31 декември 2018 г.	(41)	(10)	(22)	(34)	(29)	(6)	(142)
Балансова стойност:							
На 1 януари 2017 г.	4	2	6	39	16	1	68
На 31 декември 2017 г.	4	1	2	27	8	1	43
На 31 декември 2018 г.	21	-	-	15	6	-	42

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. Към 31.12.2018г. всички права и задължения на МРРБ по Оперативното споразумение са прехвърлени към ФМФИБ.

С Протокол ТЗ-12 от 22 март 2017г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на 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 2018 г.

9. Предоставени заеми на несвързани лица

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми на общини	169,265	143,294
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на общини	107	107
Обезценка на вземания по предоставени заеми на общини	(4,983)	(4,951)
Предоставени заеми на общини, нетно	164,389	138,450
Предоставени заеми за проекти за градско развитие по програма Джесика	46,817	44,142
Начислени и неизплатени лихви	24	26
Обезценка на вземания по предоставени заеми	(1,004)	(767)
Предоставени заеми по програма Джесика, нетно	45,837	43,401
Общо предоставени заеми	210,226	181,851

Предоставените заеми представляват кредити отпуснати на общини, две местни инициативни групи и едно държавно дружество, както и заеми по програма Jessica. Една част от предоставените заеми – 78,922 хил. лв. се използват за мостово финансиране по европейски програми, а 90,343 хил. лв. са за кредитиране на собствени дейности на общините.

Към 31.12.2017г. заемите за мостово финансиране и за кредитиране на собствени дейности са били съответно 41,019 хил. лв. и 102,275 хил. лв.

Към 31.12.2018г. отпуснатите кредити по програма Jessica са в размер на 46,817 хил.лв. (31.12.2017: 44,142 хил.лв.).

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

Настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми от ФЛАГ ЕАД са заложи като обезпечение по договори за банкови заеми, сключени с Уникредит Булбанк АД, ОББ АД, Банка ДСК ЕАД и Експресбанк (Бел. 10).

Към 31.12.2017 г. обезценката на вземанията по предоставени заеми е правена в съответствие с приетата политика за обезценки и е на база портфейл. Специфичната обезценка се налага след разглеждане на кредитите отпуснати към конкретни кредитополучатели. Преценката е направена в съответствие с Политиката на фондовете за обезценка при кредитни загуби.

Към 31.12.2017 г. обезценката на кредити е на стойност 205 хил. лв. за кредити с мостово финансиране, 4,746 хил. лв. за кредитите погасявани със собствени средства и 767 хил. лв. за кредити по програма Jessica.

През 2018 е приета нова политика за обезценки за очаквани кредитни загуби съгласно МСФО 9, съгласно която към 31.12.2018 г. е изчислена провизия за очаквани кредитни загуби за заеми с мостово финансиране и за кредитиране на собствени дейности в размер на 4,983 хил.лв. и за очакваните кредитни загуби за заеми по програма Jessica в размер на 1,004 хил.лв.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

9. Предоставени заеми на несвързани лица (продължение)

Промените в начислените обезценки на предоставени заеми през 2018 г. и 2017 г. са, както следва:

	<i>Обезценка на вземания по предоставени заеми</i>
Състояние към 01 януари 2017 г. в т.ч.	(5,443)
- 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)
Салдо към 31 декември 2017 г. съгласно МСС 39	(5,718)
- за мостово финансиране	(205)
- за собствено финансиране	(4,746)
- за заеми по програма Джесика	(767)
Суми, признати в началното салдо на неразпределената печалба от преизчислението при модифицираното прилагане на МСФО 9 за първи път	(374)
Начално салдо на коректива за загуби към 1 януари 2018 г., изчислено по МСФО 9	(6,092)
Намаление на коректива за кредитни загуби, признато в печалба или загуба през годината	105
Състояние към 31 декември 2018 г.	(5,987)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

10. Задължения по заеми

	Краен падеж	31 Декември	
		2018 г. <i>хил. лв.</i>	2017 г. <i>хил. лв.</i>
Задължения по дългосрочен револвиращ заем към Уникредит	август 2020 г.	30,000	-
Задължения по револвиращ заем към ДСК	май 2024 г.	21,218	14,549
Задължения по дългосрочен заем към Уникредит	ноем. 2023г.	28,571	34,286
Задължения по револвиращ заем към ОББ	ноем. 2023г.	27,185	35,579
Задължения по дългосрочен заем към Експресбанк	окт. 2025 г.	3,047	-
Разсрочени такси по договори за кредит		(275)	(244)
Начислени дължими лихви		17	18
Общо задължения по банкови заеми		109,763	84,188
Задължения по заем от ФМФИБ/ МРРБ	юни 2035 г.	22,898	24,005
Общо задължения по заем от ФМФИБ/ МРРБ		22,898	24,005
Общо задължения по заеми		132,661	108,193

Револвиращият заем от Уникредит Булбанк АД е сключен на 31.08.2018 и е със срок от две години, като към 31.12.2018 е усвоен изцяло. Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.

По договорът с Банка ДСК, действащ към края на 2018, са усвоени 21,218 хил.лв. (към 31.12.2017 са усвоени 14,549 хил.лв.). 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 31.12.2018 усвоената сума е 28,571 хил.лв. (към 31.12.2017г. усвоената сума е 34,286 хил.лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база ОЛП плюс надбавка.

На 22.11.2016г. е сключен договор за револвиращ кредит със СиБанк ЕАД (сегашно ОББ АД) на стойност от 20,000 хил.евро за срок от 84 месеца. Към 31.12.2018 са усвоени 13,899 хил.евро (27,185 хил.лв.). 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.

По договор сключен на 01.11.2018 със Сосиете Женерал Експресбанк АД има усвояване в размер на 3,047 хил. лв. Договореният лихвен процент е фиксиран.

С Банка ОББ АД е сключен и още един договор за заем на 12.10.2018 на стойност 40,000 хил лв. По него няма усвояване към 31.12.2018.

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

На 30 май 2012 г. е подписано оперативнo 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 за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ (ФЛАГ) 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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

10. Задължения по заеми (продължение)

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 ФУГРС в нея до настъпване на дата за плащане към ЕИБ. ФУГРС 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 на 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.

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 инициирана 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. , а Споразумението е подписано на 14.02.2018 г.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

10. Задължения по заеми (продължение)

Във връзка с гореописаното Споразумение за прехвърляне и заместване, през годината бе инициирано 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. Споразумение за изменение № 6 е 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.

11. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задължения към персонала и за социално осигуряване към 31 декември 2018 г. са разпределени както следва:

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължения към персонала	123	68
Задължения за осигуровки	20	17
Общо задължения към персонала и за социално осигуряване	143	85

12. Данъчни задължения

Промените в данъчните задължения през 2018 г. и 2017 г. са, както следва:

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Задължение за данъци към 1 януари	(47)	(93)
Платен данък през годината	335	366
Начислен данък за годината (Бел. 4)	(344)	(320)
Задължение за данъци към 31 декември	(56)	(47)

13. Други задължения

	31 декември	
	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Други задължения	265	338
<i>в т.ч Условна такса за разглеждане на кредит</i>	81	50
<i>Гаранция за изпълнение</i>	131	280
<i>Задължения към доставчици</i>	49	2
<i>Други</i>	4	6
Общо други задължения	265	338

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

14. Основен капитал и резерви

14.1 Основен акционерен капитал

	31 декември 2018г.	2017г.
	<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 2018 г. и 31 декември 2017 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 31.12.2018 г. законовите резерви възлизат на 2,796 хил. лв. (2017 г.: 2,507 хил. лв.).

15. Разпределени дивиденди

Съгласно разпореждане № 2 на МС от 07.03.2018 г. през 2018 г. са разпределени дивиденди към едноличния акционер в размер на 1,299 хил. лв. (2017 г.: 1,345 хил. лв.). Дивидентът на една акция е 14,43 лв. (2017 г.: 14,94 лв.).

16. Ангажименти и условни задължения

Правни искиове

Към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г., срещу Групата няма заведени правни искиове.

Заемни ангажименти

Към 31.12.2018 г. Групата има поети заемни ангажименти по 12 сключени договора за кредит с общини, на обща стойност 15,215 хил.лв., без извършени усвоявания към края на годината. За предходната година съответно договорите са били 8 на обща стойност 8,479 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.

През 2017г. Групата е отчела други финансови приходи от такса за управление от МРРБ в размер на 169 хил. лв.

Към 31.12.2017г. Групата има вземания по такса управление от МРРБ в размер на 85 хил. лв.

Възнаграждения на ръководен персонал

През 2018 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 372 хил.лв. (2017г.: 343 хил.лв.).

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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 2018г., както и през 2017г., 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.

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>
2018г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(136)
Получени заеми в лева	+0.5%	(399)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	965
Получени заеми в евро	-1%	272
Получени заеми в лева	-1%	798
Предоставени заеми в лева	-1%	(1,929)
2017г.		
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)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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

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 2018 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	-	238	6,398	82,688	24,781	114,105
Привлечени средства по заем ФМФИБ/ МРРБ	-	3	1,069	8,548	13,278	22,898
Търговски и други задължения	-	200	-	65	-	265
	-	441	7,467	91,301	38,059	137,268

Към 31 декември 2017 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	-	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

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2018 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	25,007	-	25,007
Други вземания	152	-	152
Предоставени заеми	92,487	117,739	210,226
Общо активи	117,646	117,739	235,385
Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по банкови заеми	5,732	104,031	109,763
Задължения по заем от ФМФИБ/ МРРБ	1,072	21,826	22,898
Други задължения	200	65	265
Общо пасиви	7,004	125,922	132,926

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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

Ликвиден риск (продължение)

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2017 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	27,182	-	27,182
Други вземания	111	-	111
Предоставени заеми	60,059	121,792	181,851
Общо активи	87,352	121,792	209,144

Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по банков заеми	5,732	78,456	84,188
Задължения по заем от МРРБ	-	24,005	24,005
Други задължения	272	65	337
Общо пасиви	6,004	102,526	108,530

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 2018 г. остатъкът от задълженията на общините към Групата е в размер на 169,372 хил. лв, а към края на 2017 година е бил 143,401 хил. лв.

В края на 2018 г. остатъкът от задълженията на заемополучателите по програма Jessica е в размер на 46,841 хил. лв, а към края на 2017 година е бил 44,168 хил. лв.

Управлението на кредитния риск през 2018 г. се осъществява от Дирекция „Кредитиране и мониторинг” и се наблюдава едновременно от Изпълнителния директор и от Съвета на директорите. Функцията по управление на кредитния риск е осигуряване прилагането на подходяща инвестиционна политика по отношение на притежаваните финансови средства и респективно - съответствието на тази политика със свързаните процедури и контроли за текущо наблюдение на съответния кредит, депозит или вземане.

Рисковата кредитна експозиция се управлява чрез текущ анализ на способността на контрагентите/обслужващите банки да спазват договорните си задължения по плащане на лихвите и главниците, а и чрез поставяне на подходящи кредитни ограничения. Паричните депозити се правят в първокласни банки с добра репутация на българския пазар. В съответствие с приетите вътрешни правила за сключване на парични депозити покани за предоставяне на 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 към трети лица като използва вероятността за неизпълнение (PD), експозицията при неизпълнение (EAD) и загубата при неизпълнение (LGD).

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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

Кредитен риск (продължение)

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

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

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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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

Кредитен риск (продължение)

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

		<i>Вътрешна категория за кредитен риск</i>	<i>Очаквани кредитни загуби (МСФО 9)</i>	<i>Брутна балансова стойност</i>	<i>Загуба от обезценка (коректив)</i>	<i>Балансова стойност</i>
				<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
31.12.2018 г.						
Предоставени заеми на трети лица	на	Етап 1	<i>За 12 - месечен период</i>	198,030	(3,336)	194,694
Предоставени заеми на трети лица	на	Етап 2	<i>За целия живот</i>	18,183	(2,651)	15,532
				216,213	(5,987)	210,226
		<i>Вътрешна категория за кредитен риск</i>	<i>Класификация по МСС 39</i>	<i>Брутна балансова стойност</i>	<i>Загуба от обезценка (коректив)</i>	<i>Балансова стойност</i>
				<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
31.12.2017 г.						
Предоставени заеми на трети лица	на	-	<i>Кредити и вземания</i>	187,569	(5,718)	181,851
				187,569	(5,718)	181,851

Групата е прилагала подобна политика на управление и оценка на кредитния риск и до 31 декември 2017 година, с изключение на измерването на загубите от обезценка за кредитни загуби.

Максималната експозиция на Групата към кредитен риск към 31 декември 2018 г. и 31 декември 2017 г. е както следва:

	<i>2018 г.</i>		<i>2017 г.</i>	
	<i>Брутна</i>	<i>Нетна</i>	<i>Брутна</i>	<i>Нетна</i>
Експозиция				
Парични средства и еквиваленти	25,007	25,007	27,182	27,182
Предоставени заеми	216,213	210,226	187,569	181,851
Други вземания	152	152	111	111
Общо балансови позиции	241,372	235,385	214,862	209,144

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 2018 г., както и през 2017 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Групата.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

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

Управление на капитала (продължение)

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

	2018г.	2017г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Нетна печалба	3,462	2,886

Във връзка със сключени договори за кредит, ФЛАГ има задължението да спазва изискванията по отношение на определени финансови показатели, които бяха заложиени 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. Парични потоци от финансова дейност

Равнение на движението на пасивите, произтичащи от финансовата дейност

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

	1.1.2018	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансовата дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други непарични промени</i>	31.12.2018
	<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	108,193	-	23,367	877	224	132,661
Задължения за дивиденди	-	1,299	(1,299)	-	-	-
Общо	108,193	1,299	22,068	877	224	132,661

	1.1.2017	<i>Разпределени дивиденди</i>	<i>Промени в паричните потоци от финансовата дейност</i>	<i>Начислени лихви</i>	<i>Други промени</i>	31.12.2017
	<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	112,314	-	(5,113)	751	241	108,193
Задължения за дивиденди	-	1,345	(1,345)	-	-	-
Общо	112,314	1,345	(6,458)	751	241	108,193

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

За годината, приключваща на 31 декември 2018 г.

20. Финансови инструменти

Справедливи стойности

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

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.

21. Събития след отчетната дата

Не са настъпили събития след 31 декември 2018г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в консолидирания финансов отчет на Групата за годината, приключваща на 31 декември 2018 г.