

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

1. Корпоративна информация

Индивидуалния финансов отчет на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31 декември 2016 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 28 март 2017 г.

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

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

Дружеството е започнало организиране на процеса по изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 г. съгласно МСФО, приети от ЕС и в сила за 2016 г. Съгласно планираните дати, ръководството очаква консолидираният отчет да бъде готов и одобрен за издаване не по-късно от 30.04.2017 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде публично на разположение на трети лица.

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

Към 31 декември 2016 г., акционерите на Дружеството са:

Република България, представявана от Министъра на Регионалното Развитие и Благоустройството - 100.00 %

2.1 База за изготвяне на индивидуален финансов отчет

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

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

Нови и изменени стандарти и разяснения

През текущата година Дружеството е възприело всички нови и променени МСФО, които са свързани с дейността му и са в сила за отчетния период, започващ на 1 януари 2016 г. Прилагането им не е довело до значителни промени в счетоводните политики на Дружеството.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет СМС/КМРСФО е издал стандарти и разяснения, които все още не са в сила. Някои от тях са приети от Европейския съюз, а други все още не са. Ръководството очаква, че приемането на тези счетоводни стандарти в бъдещи периоди няма да има съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Стандарти, издадени от СМС/КМРСФО и одобрени от ЕС, които все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано:

Стандартите, издадени от СМС/КМРСФО, които все още не влезли в сила към датата на издаване на финансовите отчети и не са приложени по-рано, са изброени по-долу. Дружеството възnamерява да приеме тези стандарти, когато те влязат в сила.

МСФО 9 Финансови инструменти

Новият стандарт влиза в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2018 година.

Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.1 База за изготвяне на индивидуален финансов отчет (продължение)

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 година. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат.

Стандарти и разяснения, издадени от CMCC, които още не са приети от ЕС:

МСФО 14 Регулаторни отсрочени сметки

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2016 година. Одобрението на този стандарт от ЕС е отложено за неопределен период. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат.

МСФО 16 Лизинги

Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2019 година. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на този стандарт върху финансовото състояние или финансовият резултат.

Изменения към МСФО 10, Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия: Продажба или прехвърляне на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно дружество.

Ефективната дата на влизането в сила на тези изменения е отложено за неопределен период. Одобрението на тези изменения от ЕС е отложено. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети.

Изменения към МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби.

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2017 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети.

Изменения към МСС 7 Инициатива по оповестяването

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2017 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези изменения върху финансовите отчети.

Пояснения към МСФО 15: Приходи от договори с клиенти

Тези пояснения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези пояснения върху финансовите отчети.

Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на плащания на базата на акции

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта от тези изменения върху финансовите отчети.

Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта от тези изменения върху финансовите отчети.

Подобрения към МСФО 2014-2016

Тези подобрения влизат в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2017 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тези подобрения върху финансовите отчети.

КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания

Тази интерпретация влиза в сила за счетоводните периоди започващи на или след 1 януари 2018 г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта на тази интерпретация върху финансовите отчети.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.1 База за изготвяне на индивидуален финансов отчет (продължение)

Изменения към МСС 40: Прехвърляне на инвестиционни имоти

Тези изменения влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2018г. Дружеството е в процес на оценяване на ефекта от тези изменения върху финансовите отчети.

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

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Превръщане в чуждестранна валута

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

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение на база на договорените условия на плащане, като се изключат отстъпки, работи и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Приходи от лихви

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

Предоставяне на услуги

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

в) Данъци

Текущ данък върху доходите

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

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

в) 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 Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

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

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

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

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

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

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

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

- **Финансови активи**

Първоначално признаване

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

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

За годината, приключваша на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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 финансния 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 Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

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

Последващо оценяване

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

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се 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 във финансовите приходи в отчета за доходите. Загубите, възникващи от обезценка, се признават на отделен ред в отчета за всеобхватния доход.

Отписване

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

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

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансения актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансения актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финанс актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

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 Дружеството.

Обезценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството 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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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

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 дължници или група от дължници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свърхзадължнялост 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 дължниците.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

Специфична обезценка

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

Обезценка на портфейлна база

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

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

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 Дружеството. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в корективната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в текущия резултат.

• Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Дружеството 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 финансния пасив.

Финансовите пасиви на Дружеството 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 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) 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 истекъл.

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

д) Компенсиране на финансови инструменти

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

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност (продължение)

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

- Ниво 1 — Котирани (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. Дружеството 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.

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

ж) Основен капитал и резерви

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

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

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

з) Машини и съоръжения

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

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

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

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

и) Програмни продукти

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

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

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

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

й) Обезценка DMA

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 (компенсираны с отстъпките от страна на наемодателя) се признават като разход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

л) Инвестиции в дъщерни предприятия и консолидация

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

Инвестициите в дъщерни дружества в индивидуалните отчети се отчитат по цена на придобиване, намалена с обезценката.

м) Парични средства и парични еквиваленти

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

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

н) Провизии

Общи

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

и) Провизии (продължение)

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

о) Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

Приблизителни оценки и предположения

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

Обезценка на финансови вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбирами и несъбирами вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбирами 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.

Към 31 декември 2016 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 5,015 хил. лв. (2015: 4,268 хил. лв). Допълнителна информация е предоставена в Бележка 9.

Корпоративен данък

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

Очакван полезен живот на дълготрайните активи

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от лихви

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Приходи от лихви по депозити и банкови сметки	92	306
Приходи от предоставени заеми и вземания	<u>9,133</u>	<u>10,527</u>
Общо приходи от лихви	<u>9,225</u>	<u>10,833</u>

3.2 Разходи за лихви и такси

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Разходи за лихви по заеми и привлечени средства	2,650	3,720
Разходи за такси, комисионни и курсови разлики	<u>2,391</u>	<u>1,126</u>
Общо разходи за лихви и такси	<u>5,041</u>	<u>4,846</u>

3.3 Други приходи от дейността

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Приходи от продажба на услуги	9	1
Приходи от продажба на DMA	7	-
Приходи от такса управление и такса ангажимент	<u>282</u>	<u>618</u>
Общо други приходи от дейността	<u>298</u>	<u>619</u>

3.4 Разходи за персонала

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Възнаграждения	526	524
Социални осигуровки	<u>73</u>	<u>71</u>
Общо разходи за персонала	<u>599</u>	<u>595</u>

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

3. Приходи и разходи (продължение)

3.5 Други оперативни разходи

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Счетоводни и одиторски услуги	11	12
Наем	57	59
Разходи за материали	17	20
Юридически услуги	7	21
Комуникации	6	8
Компютърна поддръжка	6	7
Консултантски услуги	-	1
Социални	14	2
Застраховки	4	1
Други	78	62
Общо други оперативни разходи	200	193

4. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 2015 г. са:

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Разход за текущ данък върху дохода	290	291
Отсрочени данъци върху печалбата, свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	1	-
Разход за данък върху доходите	291	291

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2016 г. е 10% (2015 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г., е представено по-долу:

	2016г. хил. лв.	2015г. хил. лв.
Счетоводна печалба преди данъци	2,963	2,953
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2016 г. (2015 г.: 10%)	296	295
Постоянни разлики	(5)	(4)
Разход за данък върху доходите	291	291

Към 31 декември 2016 г. Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 70 хил.лв.

Към 31 декември 2015 г. Дружеството не дължи корпоративен данък и има надвнесен корпоративен данък в размер на 89 хил.лв.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

4. Данък върху доходите (продължение)

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

	временна разлика 31.12.2016 BGN '000	данък 31.12.2016 BGN '000	временна разлика 31.12.2015 BGN '000	данък 31.12.2015 BGN '000
Начислени и неизплатени доходи на физически лица и социални осигуровки свързани с тях	15	2	13	1

5. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2016г.	2015г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в каса и разплащателни сметки	7	16,119
Краткосрочни депозити в банки	32,010	10,153
Общо парични средства и парични еквиваленти	32,017	26,272

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. По една от разплащателните сметки е договорено преференциално олихвяване в размер на 0,65% до края на м. април 2016г. Краткосрочните депозити са със срок от една година, но с възможност сумите по тях да бъдат променяни в зависимост от ликвидните нужди на дружеството. Те се олихвяват по договорения лихвен процент, който за 2016 варира между 0,15 % и 0,45 % годишно (2015г. е 1,3 % годишно). Разчети за вземания по лихви от депозити са включени в парични средства и парични еквиваленти, тъй като начислените суми са на разположение на дружеството при поискване. Справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е равна на балансовата.

Настоящите и бъдещи вземания по банкови сметки на дружеството са заложени като обезпечение по договори за банкови заеми сключени с Уникредит Булбанк АД, СИБанк ЕАД и Банка ДСК ЕАД (Бел. 10).

6. Вземания и предплатени разходи

	31 декември 2016г.	2015г.
	хил. лв.	хил. лв.
Други вземания	25	10
Общо вземания и предплатени разходи	25	10

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

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 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 2015 г.	40	7	21	36	11	5	120
Придобити	1	4	1	-	3	1	10
Отписани ДМА	(4)	(1)	-	-	-	-	(5)
На 31 декември 2015 г.	37	10	22	36	14	6	125
Придобити	3	-	-	49	15	-	67
Отписани ДМА	(2)	-	-	(36)	-	-	(38)
На 31 декември 2016 г.	38	10	22	49	29	6	154
Амортизация:							
На 1 януари 2015 г.	(36)	(7)	(8)	(36)	(11)	(2)	(100)
Начислена амортизация за годината	(3)	-	(4)	-	(1)	(2)	(10)
Отписана амортизация	4	1	-	-	-	-	5
На 31 декември 2015 г.	(35)	(6)	(12)	(36)	(12)	(4)	(105)
Начислена амортизация за годината	(2)	(2)	(4)	(10)	(1)	(1)	(20)
Отписана амортизация	2	-	-	36	-	-	38
На 31 декември 2016 г.	(35)	(8)	(16)	(10)	(13)	(5)	(87)
Балансова стойност:							
На 1 януари 2015 г.	4	-	13	-	-	3	20
На 31 декември 2015 г.	2	4	10	-	2	2	20
На 31 декември 2016 г.	3	2	6	39	16	1	67

8. Инвестиция в дъщерно предприятие

С решение на принципала на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД в лицето на Министерството на Регионалното развитие и Благоустройството от 03.04.2012 г и след заседание на Съвета на директорите на Фонда, се създава ново дружество – „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД с капитал 500 хил.лева. Дружеството е регистрирано на 23.04.2012 в Агенция по вписванията, като капиталът е изцяло внесен от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД. Целта на новосъздаденото дъщерно дружество е да изпълнява финансиране по европейска програма Джесика, по силата на тристрранно споразумение сключено между ЕИБ, ФОМСБ ФЛАГ ЕАД и ФУГРС ЕАД. На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГРС 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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

9. Предоставени заеми

	31 декември	
	2016г.	2015г.
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми на общини	136,216	263,926
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на общини	123	259
Обезценка на вземания по предоставени заеми на общини	(5,015)	(4,268)
Общо предоставени кредити на общини, нетно	131,324	259,917
Предоставени заеми на свързани лица	23,023	17,953
Начислени и неизплатени лихви по предоставени заеми на свързани лица	315	7
Общо предоставени заеми на свързани лица	23,338	17,960
Общо предоставени заеми	154,662	277,877

Предоставените заеми представляват кредити отпуснати на общини и едно държавно дружество. Една част от предоставените заеми – 21,349 хил. лв. се използват за мостово финансиране по европейски програми, а 114,867 хил. лв.са за кредитиране на собствени дейности на общините.

Към 31.12.2015г. заемите за мостово финансиране са били съответно 129,469 хил. лв, тези за кредитиране на собствени дейности са 134,457 хил. лв.

Настоящите и бъдещи вземания по предоставени заеми са заложени като обезпечение по договори за банкови заеми склучени с Уникредит Булбанк АД, СИБанк ЕАД и Банка ДСК ЕАД (Бел. 10).

Обезценката на вземанията по предоставени заеми е правена в съответствие с приетата от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД политика за обезценки и е на база портфейл. Специфичната обезценка се налага след разглеждане на кредитите отпуснати към девет конкретни общини. Преценката е направена в съответствие с Политиката на фонда за обезценка при кредитни загуби.

Към 31.12.2016 г. обезценката на кредити с мостово финансиране е 107 хил.lv. (647 хил. лв. към 31.12.2015г.), а обезценката на кредитите погасявани със собствени средства към 31.12.2016 г. е 4,908 хил. лв (3,621 хил. лв към 31.12.2015г.)

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

Промените в начисленията за загуби от обезценка на предоставени заеми през 2016 г. и 2015 г. са, както следва:

	<i>Обезценка на вземания по предоставени заеми</i>
Състояние към 1 януари 2015 г. в т.ч.	(1,373)
- за мостово финансиране	(573)
- за собствено финансиране	(800)
Начислени през годината – в т.ч.	(2,895)
- за мостово финансиране	(74)
- за собствено финансиране	(2,821)
Състояние към 31 декември 2015 г. в т.ч.	(4,268)
- за мостово финансиране	(647)
- за собствено финансиране	(3,621)
Начислени/Реинтегрирани през годината – в т.ч.	(747)
- за мостово финансиране	540
- за собствено финансиране	(1,287)
Състояние към 31 декември 2016 г. в т.ч.	(5,015)
- за мостово финансиране	(107)
- за собствено финансиране	(4,908)

Към 31.12.2016 са начислени обезценки на портфейлна база в размер на 1,374 хил. лв. (2015: 2,226 хил. лв.). Към 31.12.2016 са начислени и специфични обезценки в размер на 3,641 хил. лв. (2015: 2,042 хил. лв.).

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

10. Задължения по заеми

	31 Декември		
	2016 г.	2015 г.	
	хил. лв.	хил. лв.	
Задължения по заем 1 към ЕБВР	август 2023 г.	-	45,636
Задължения по заем 3 Т1 към ЕБВР	август 2018 г.	-	25,054
Задължения по заем 3 Т2 към ЕБВР	август 2023 г.	-	26,078
Разсрочени такси по договори с ЕБВР	-	(757)	
Начислени дължими лихви	-	986	
Общо задължения по заем от ЕБВР	-	96,997	
Задължения по револвиращ заем към Уникредит	януари 2018 г.	-	20,000
Задължения по револвиращ заем към СИБанк	юни 2018 г.	9,385	38,918
Задължения по револвиращ заем към ДСК	юни 2019 г.	-	38,356
Задължения по револвиращ заем към Общинска банка	март 2016 г.	-	13,080
Задължения по дългосрочен заем към Уникредит	ноем. 2023 г.	40,000	-
Задължения по револвиращ заем към СИБанк	ноем. 2023 г.	39,116	-
Разсрочени такси по договори за кредит	(342)	(334)	
Начислени дължими лихви	19	40	
Общо задължения по банкови заеми	88,178	110,060	
Общо задължения по заеми	88,178	207,057	

Задълженията на Дружеството към Европейската Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) към 31.12.2015 г. са в следствие на усвояването на средства по 2 договора за заем.

Първият договор за заем е с лимит от 35,000 хил. евро (68,454 хил. лв.), като тази сума се състои от две части:

1. Заем "а" - на стойност, която е в размер на 18,000 хил. евро (35,205 хил. лв.)
2. Заем "б" - на стойност, която е в размер на 17,000 хил. евро (33,249 хил. лв.)

Договореният лихвен процент е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка, която се определя на базата на наличието и размера на лоши кредити в кредитния портфейл на Дружеството.

Вторият договор е с лимит от 35,000 хил. евро, като тази сума се състои от две части:

1. Транш 1 (Заем 3 Т1) - на стойност, която е в размер на 20,000 хил. евро (39,117 хил. лв.)
2. Транш 2 (Заем 3 Т2) - на стойност, която е в размер на 15,000 хил. евро (29,337 хил. лв.)

Договореният лихвен процент е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка, която се определя на базата на наличието и размера на лоши кредити в кредитния портфейл на Дружеството.

Задълженията и по двата договора с Европейската Банка за Възстановяване и Развитие (ЕБВР) са предсрочно погасени през 2016 г.

През 2016 е изплатен и закрит револвиращ заем склучен на 06.11.2014 година с Уникредит Булбанк АД. Към 31.12.2015 усвоената сума е била 20,000 хил. лв. Договореният лихвен процент по този заем е базиран на едномесечен СОФИБОР плюс надбавка.

От склучените през 2015 г. 3 договора за револвиращи кредити, през 2016 е изцяло погасен и закрит договорът с Общинска банка, с усвоена сума към 31.12.2015 от 13,080 хил. лв. Договореният лихвен процент по този заем е базиран на едномесечен СОФИБОР плюс надбавка.

Договорът със СИБанк от 04.06.2015 има усвоена сума от 9,385 хил. лв. към 31.12.2016 (38,918 хил. лв. към 31.12.2015 г.). Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка.

Договорът с Банка ДСК е действащ към края на 2016, но по него няма усвоявания към 31.12.2016 (към 31.12.2015 те са били 38,356 хил. лв.). Договореният лихвен процент по този заем е на база едномесечен СОФИБОР плюс надбавка.

През 2016 Дружеството сключва два нови договора за кредит:

- С Уникредит Булбанк АД на 22.11.2016, като договорът е за 40,000 хил. лв., за срок от 84 месеца. Към 31.12.2016 е усвоен изцяло. Договореният лихвен процент по този заем е на база тримесечен СОФИБОР плюс надбавка.

- Със СИБанк ЕАД на 22.11.2016 г. е склучен договор за револвиращ кредит на стойност от 20,000 хил. евро за срок от 84 месеца. Към 31.12.2016 също е усвоен изцяло. Договореният лихвен процент по този заем е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

10. Задължения по заеми (продължение)

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

11. Задължения към персонала и за социално осигуряване

Задължения към персонала и за социално осигуряване към 31 декември 2016 г. са във връзка с начислени заплати за месец декември 2016 и начислени допълнителни възнаграждения (бонуси) и са разпределени както следва:

	31 декември		
	2016г.	2015г.	
	хил. лв.	хил. лв.	
Задължения към персонала	63	64	
Задължения за осигуровки	14	14	
Общо задължения към персонала и за социално осигуряване	77	78	

12. Вземане (задължение) за корпоративен данък

	2016г.	2015г.	
	хил. лв.	хил. лв.	
Вземане / (Задължение) за данъци към 1 януари	89	(41)	
Платен данък през годината	132	421	
Начислен данък за годината (Бел. 4)	(291)	(291)	
Вземане / (Задължение) за данъци към 31 декември	(70)	89	

13. Други задължения

	31 декември		
	2016г.	2015г.	
	хил. лв.	хил. лв.	
Други задължения	369	482	
<i>в.t.ч Условна такса за разглеждане на кредит</i>	18	128	
<i>Гаранция за изпълнение</i>	348	348	
<i>Задължения към доставчици</i>	2	6	
<i>Разчети по други данъци</i>	1	-	
Общо други задължения	369	482	

14. Основен капитал и резерви

14.1 Основен капитал

	31 декември		
	2016г.	2015г.	
	хил. лв.	хил. лв.	
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 2016 г. и 31 декември 2015 г. издаденият регистриран капитал е изцяло платен.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

14. Основен капитал и резерви (продължение)

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 31.12.2016 г. законовите резерви възлизат на 2,188 хил. лв. (2015 г.: 1,922 хил. лв.).

15. Разпределени дивиденти

Съгласно разпореждане № 2 на МС от 18.02.2016 г. през 2016 г. са разпределени дивиденти към единоличния акционер в размер на 1,245 хил. лв. (2015 г.: 1,253 хил. лв.). Дивидентът на една акция е 13,83 лв. (2015 г.: 13,93 лв.).

16. Ангажименти и условни задължения

Правни искове

Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г., срещу Дружеството няма заведени правни искове.

Гаранции

Дружеството не е предоставяло гаранции към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г.

Заемни ангажименти

Към 31.12.2016 дружеството има поети заемни ангажименти по 1 сключен договор за кредит с община, на обща стойност 1,000 хил. лв., без извършени усвоявания към края на годината. За предходната година съответно договорите са били 1 на обща стойност 153 хил. лв.

Ангажименти свързани с наеми / оперативни лизинги

Дружеството има сключен договор за наем на офис за срок от четири години, който е влязъл в сила от 01.03.2013 г.

Други условни задължения

ФЛАГ ЕАД е поръчител по условен заем на ФУГРС ЕАД в размер на 23,685 хил. лв.

17. Оповестяване на свързани лица

Състав на свързаните лица

Акционер – единоличен собственик

Република България, чрез Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството притежава единолично акциите на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД.

Фонд за устойчиво градско развитие на София ЕАД е дъщерно дружество на ФОМСБ ФЛАГ ЕАД, с 100% в размер на 500 хил. лв. основен капитал, внесен от ФОМСБ ФЛАГ ЕАД през 2012 г.

Възнаграждения на ръководен персонал

През 2016 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 124 хил. лв. (2015 г.: 120 хил. лв.)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

17. Оповестяване на свързани лица (продължение)

Сделки със свързани лица

През 2012 е сключено оперативно споразумение между ЕИБ, дъщерното дружество ФУГРС ЕАД и ФОМСБ ФЛАГ ЕАД. На 14.12.2015 е подписано споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГРС 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.

По силата на допълнително подписан договор за кредитна линия между ФУГРС ЕАД и ФОМСБ ФЛАГ ЕАД, е договорен кредит на обща стойност 24,500 хил.lv.

През 2016 г. по кредита са усвоени 5,544 хил. lv, погасени са 474 хил. lv, начислени са 589 хил. lv лихви, получени са 281 хил. лева лихви и има остатък от 315 хил. лева неполучени лихви към края на годината.

През 2015 г. по тази кредитна линия са усвоени 14,712 хил. lv, погасени са 445 хил. lv, начислени са 231 хил. lv лихви, получени са 225 хил. лева лихви и има остатък от 7 хил. лева неполучени лихви към края на годината.

През 2016 г. ФОМСБ ФЛАГ ЕАД отчита приходи от дивиденти, получени от ФУГРС ЕАД в размер на 47 хил. lv. (2015г.: 40 хил. lv.).

18. Цели и политика за управление на финансовия риск

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

През 2016г., както и през 2015г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансни инструменти.

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

Лихвен риск

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

В таблицата по-долу, е представен анализ на чувствителността към възможните промените в лихвените проценти с ефекта им върху печалбата преди данъци (чрез ефекта върху задължения и предоставени заеми с плаващи лихвени проценти), при условие, че всички други променливи се приемат за константни.

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху печалбата преди данъци хил. лв.
2016г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(243)
Получени заеми в лева	+0.5%	(200)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	796
Получени заеми в евро	-1%	485
Получени заеми в лева	-1%	400
Предоставени заеми в лева	-1%	(1,592)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

18. Цели и политика за управление на финансия рисък (продължение)

Лихвен риск (продължение)

	Увеличение/ Намаление в лихвените проценти	Ефект върху печалбата преди данъци
		хил. лв.
2015г.		
Получени заеми в евро	+0.5%	(678)
Получени заеми в лева	+0.5%	(357)
Предоставени заеми в лева	+0.5%	1,410
Получени заеми в евро	-1%	1,356
Получени заеми в лева	-1%	714
Предоставени заеми в лева	-1%	(2,819)

Ликвиден риск

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

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

Пасиви

Към 31 декември 2016 г.

	На	< 3	3-12	1-5	> 5	Общо
	поискване	месеца	месеца	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	262	6,426	35,029	51,494	93,211
Търговски и други задължения	-	20	148	200	-	368
	-	282	6,574	35,229	51,494	93,579

Към 31 декември 2015 г.

	На	< 3	3-12	1-5	> 5	Общо
	поискване	месеца	месеца	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	23,497	11,328	158,059	28,235	221,120
Търговски и други задължения	-	482	-	-	-	482
	-	23,979	11,328	158,059	28,235	221,602

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

18. Цели и политика за управление на финансия рисък (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2016 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	32,017	-	32,017
Други вземания	25	-	25
Предоставени заеми	37,626	117,036	154,662
Общо активи	69,668	117,036	186,704
Пасиви			
Други задължения	168	200	368
Задължения по заеми	5,733	82,445	88,178
Общо пасиви	5,901	82,645	88,546

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2015 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	26,272	-	26,272
Други вземания	10	-	10
Предоставени заеми	181,908	95,969	277,877
Общо активи	208,190	95,969	304,159
Пасиви			
Други задължения	482	-	482
Задължения по заеми	31,444	175,613	207,057
Общо пасиви	31,926	175,613	207,539

Валутен риск

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

Кредитен риск

Кредитен рисък е рисъкът, при който клиентите/контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения/договорен срок. В края на 2016 г. остатъкът от задълженията на общините към Дружеството е в размер на 136,339 хил. лв, а към края на 2015 година е бил 264,185 хил. лв. През 2016 Дружеството има вземания по предоставени заеми на свързани лица – 23,338 хил. лв. (2015 г.: 17,960 хил. лв.)

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

18. Цели и политика за управление на финансия рисък (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Управлението на кредитния рисък през 2016 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 рисък 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) BB, присъдена от рейтинговите агенции Standard and Poor's или Fitch, б) Ba2, присъдена от Moody's или в) BBB-, присъдена от БАКР.

Допълнително, текущо се наблюдава за наличие на концентрация на вземания в определен контрагент, и в случай на установяване на такава – съответният контрагент подлежи на специален текущ надзор. Начислената обезценка на предоставени заеми към 31 декември 2016 г. е на портфейлна база, като има и обезценки на специфични експозиции.

Максималната експозиция на Дружеството към кредитен рисък към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. е както следва:

	2016 г.		2015 г.	
	Брутна	Нетна	Брутна	Нетна
Експозиция				
Парични средства и еквиваленти	32,017	32,017	26,272	26,272
Предоставени заеми	159,677	154,662	282,145	277,877
Други вземания	25	25	10	10
Общо активи	191,719	186,704	308,427	304,159

Към края на 2016 г. има три кредити, просрочени над 30 дни и няма преструктурирани кредити.
Към края на 2015 г. няма просрочени кредити и преструктурирани кредити.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционера. Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. Дружеството попада под действието на Постановленията на Министерски съвет за разпределение на дивиденти към Министерството на Регионалното Развитие и Благоустройството. През 2016 г., както и през 2015 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

19. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финанс 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.

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

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

19. Финансови инструменти (продължение)

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтирани 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 и приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия. Дружеството е направило анализ на справедливите стойности на депозитите с фиксиран лихвен процент и счита, че те се доближават до балансовата им стойност.

20. Събития след отчетната дата

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 на София“ ЕАД на стойност 4,500,000 лв., представляващи 4,500 броя нови, обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност от 1,000 лв. С този акт и след решение на СД на фонда от 28 март 2017г., ще се пристъпи към вписване на промяната и съответно увеличение на капитала на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД от 500,000 лв. на 5,000,000 лв.

Не са настъпили други събития след 31 декември 2016г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.