АСМ-БГ Инвестиции АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ
31 декември 2017 година

Обща информация ii
Доклад за дейността iii
Доклад на независимия одитор до акционерите 1

Отчет за всеобхватния доход 3
Отчет за финансовото състояние 4
Отчет за промените в собствения капитал 5
Отчет за паричните потоци 6

Пояснителни бележки

1. Корпоративна информация 7
2.1 База за изготвяне 8
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики 8
2.3 Промени в счетоводните политики и оповестявания 15
3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения 16
4. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано 17
5. Приходи 19
5.1 Приходи от продажба на електроенергия 19
5.2 Други приходи 20
6. Анализ на разходите 20
6.1 Разходи за материали 20
6.2 Разходи за външни услуги 20
6.3 Разходи за възнаграждения 21
6.4 Други разходи 21
7. Финансови приходи 21
8. Финансови разходи 22
9. Оповестяване на свързани лица 22
10. Данък върху доходите 24
11.1 Имоти, машини и съоръжения 26
11.2. Предплатени такси 27
12. Търговски и други вземания 27
13. Парични средства и краткосрочни депозити 27
14. Основен капитал, вноски в капитала и резерви 28
15. Лихвоносни заеми и привлечени средства 29
16. Търговски и други задължения 30
17. Равняване на движенията на задължения, произтичащи от финансови дейности, към паричните потоци 31
18. Цели и политика за управление на финансовия риск 32
19. Оценяване на справедлива стойност 34
20. Справедлива стойност на финансовите инструменти 35
21. Деривативен финансов пасив 35
22. Събития след датата на баланса 36

Директори

Донг Хи Ан
Хиеокджае Лу
Джоонкю Хан
Хьобум Лий

Адрес

София, ж.к. Дианабад, ул. „Пимен Зографски" № 4, Бизнес сграда 1, ет. 3, ап. 4

Правни консултанти

CMS Камерън Маккена

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД
Сосиете Женерал Експресбанк АД

Одитор

Ти Пи Ей Одит ООД
ул. Г.С. Раковски № 128
София

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

АСМ-БГ Инвестиции АД „Дружеството" е акционерно дружество с издадени акции в размер на 25 547 200 лв. Номиналната стойност на една акция е 100 лв.

Основната дейност на Дружеството е изграждането и управлението на фотоволтаичен парк с пикова мощност от 21 MWp (ФвЕЦ „Самоводене"), с прогнозни капиталови разходи в размер на 133 500 000 лв.. След въвеждането в експлоатация на ФвЕЦ „Самоводене", Дружеството е собственик и оператор на съоръжението.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Бъдещо развитие и резултати от дейността

Изграждането на ФвЕЦ „Самоводене" започва през 2010 г. и приключва на 12 декември 2011 г., когато ФвЕЦ „Самоводене" започва да произвежда електроенергия съгласно условията на сключения договор за продажба на електроенергия с Национална Електрическа Компания ЕАД („НЕК").

Към 31.12.2017 г. отчетеният финансов резултат е загуба в размер на 300 хил. лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Дружеството има разпределени дивиденти през 2017 г. в размер на 2,738 хил. лв.

Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност
СДН Къмпъни Лтд., Корея	50%	127 736	100 лв.
Корея Саут-Ийст Пауър Ко Лтд., Корея	50%	127 736	100 лв.

Резултати за текущия период

Дейността на Дружеството през 2017 година беше успешна и се разви според предвижданията на ръководството.

Финансови Показатели

Дружеството реализира приходи за 2017 година в размер на 20 637 хил. лв., в резултат на извършени продажби на електроенергия, продажба на активи и приход от застраховка.

Разходите за дейността за 2017 година на 2017 г. са в размер на 10 159 хил. лв. и включват основно разходи за амортизации и външни услуги.

Финансовите разходи за 2017година са общо в размер на 15 014 хил. лв. и представляват основно лихви по заеми от банка и загуба от операции с финансов инструмент.

Финасовите приходи за 2017 година в размер на 4 250 хил. лв са от операции с финансов инструмент.

Дружеството умело използва привлечените средства, не понася санкции за неизпълнение по договорени срокове и не нарушава навременното плащане на дължимите заеми, данъци, лихви и други вноски дължими към бюджета.

В своята дейност, Дружеството не е нарушило изискванията за опазване на околната среда, и съответно, не е понесло никакви санкции в това отношение.

УПРАВЛЕНИЕ

Съгласно действащия Търговски закон в Република България, към 31 декември 2017 г., АСМ-БГ Инвестиции АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2017 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Донг Хи Ан
2. Хиекджае Лу
3. Джоонкю Хан
4. Хьобум Лий

Изпълнителен Директор на Дружеството е Донг Хи Ан.

ПЕРСПЕКТИВИ ЗА 2018

След успешния старт на търговската дейност през 2011 г., Дружеството очаква да продължи да управлява ФвЕЦ „Самоводене" в съответствие със своите задължения по сключените споразумения.

Информация по чл. 187 д и чл. 247 от Търговския закон

Дружеството не притежава собствени акции и не е придобивало и прехвърляло такива през годината.

Членовете на съвета на Директорите притежават повече от 25% от капитала на други дружества, както следва.

Г-н Джонкю Хан –100% от дяловете на ШИЙЛД ЕООД

Членовете на съвета на Директорите участващи в управлението на други дружества са:

- г-н Джоонкю Хан е член на съвета на директорите в Солар Груп Системс ЕАД

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества, като неограничено отговорни съдружници.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2017 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През отчетния период не е извършвана научноизследователска и развойна дейност.

РИСКОВИ ФАКТОРИ

По отношение на рисковите фактори, които влияят на финансовата стабилност и устойчивото развитие на предприятието, детайлна презентация на видовете рискове и тяхното въздействие е представена в Приложение 17 Цели и политика за управление на финансовия риск, към приложения финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща към 31.12.2017 г.

СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

За Дружеството няма настъпили некоригиращи и коригиращи събития след края на отчетния период до датата на неговото одобрение.

Донг Хи Ан
Изпълнителен директор
АСМ-БГ Инвестиции АД
гр. София, България
10.02.2018 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ДО АКЦИОНЕРИТЕ
НА АСМ-БГ ИНВЕСТИЦИИ АД

София, 26 Февруари 2018 г.

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **АСМ-БГ ИНВЕСТИЦИИ АД** („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Ти Пи Ей Одит ООД
Одиторско дружество No. 135

България, 1000 София, ул. Г.С. Раковски 128., етаж 2, Тел. / Факс: +359 2 981 66 45 / 46 / 47
e-mail: office@tpa-group.bg
www.tpa-group.bg

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт- счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание (база) за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност,

отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ти Пи Ей Одит ООД

Ирина Рангелова
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 135
Ти Пи Ей Одит ООД

26.02.2018.

Регистриран одитор, отговорен за одиторския ангажимент

Ирина Рангелова
ДЕС/Регистриран одитор

ул. Г.С. Раковски, № 128, ет. 2
София, България

АСМ-БГ Инвестиции АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Бележки	2017	2016
		хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от продажба на електроенергия	5.1	19 297	19 209
Други приходи	5.2	1 340	38
Разходи за материали	6.1	(91)	(130)
Разходи за външни услуги	6.2	(2 396)	(2 533)
Разходи за амортизации	11	(4 422)	(4 478)
Разходи за възнаграждения	6.3	(390)	(316)
Други разходи	6.4	(2 860)	(1 486)
Оперативна печалба		**10 478**	**10 304**
Финансови приходи	7	4 250	1
Финансови разходи	8	(15 014)	(5 075)
Загуба/Печалба преди данъци		**(286)**	**5 230**
Приход/Разход за данък върху доходите	10	(14)	(560)
Загуба/Печалба за годината		**(300)**	**4 670**
Друг всеобхватен доход			
Загуба от преоценка на хеджиращ инструмент воден по справедлива стойност	14	(1 544)	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**(1 544)**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**(1 844)**	**4 670**

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 10 февруари 2018 г.
Пояснителните бележки от страница 7 до страница 36 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: Донг Хи Ан

Съставител: Константин Стойчев

Заверил съгласно одиторски доклад:
Ти Пи Ей Одит ООД:
Ирина Рангелова, ДЕС
Регистриран одитор

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО Ти Пи Ей Одит ООД София Рег. № 135

26.02.2018

АСМ-БГ Инвестиции АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
Към 31 декември 2017 г.

	Бележки	2017	2016
		хил. лв.	*хил. лв.*
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Имоти, машини и съоръжения	11.1	104 829	109 867
Предплатени такси	11.2	899	1 024
		105 728	**110 891**
Краткотрайни активи			
Търговски и други вземания	12	259	388
Предоставени заеми на свързани лица	9	17 750	7 574
Предплатени такси	11.2	141	134
Парични средства и краткосрочни депозити	13	7 743	4 279
		25 893	**12 375**
ОБЩО АКТИВИ		**131 621**	**123 266**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	14.1	25 547	25 547
Фонд "Резервен"	14.2	2 555	-
Преоценъчен резерв	14.3	(1 456)	88
Други резерви	14.4	18 552	18 552
Натрупана печалба		16 477	22 053
Общо собствен капитал		**61 675**	**66 240**
Дългосрочни пасиви			
Лихвоносни заеми и привлечени средства	15	59 548	41 942
Отсрочен данъчен пасив	10	2 372	2 529
Деривативен финансов пасив	20	1 715	-
		63 635	**44 471**
Краткосрочни пасиви			
Търговски и други задължения	16	214	2 237
Лихвоносни заеми и привлечени средства	15	5 997	9 811
Заеми от свързани лица	9	100	100
Задължения за данък върху дохода		-	407
		6 311	**12 555**
Общо пасиви		**69 946**	**57 026**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**131 621**	**123 266**

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 10 февруари 2018 г. Пояснителните бележки от страница 7 до страница 36 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: Донка Ан

Съставител: Константин Стойчев

Заверил съгласно одиторски доклад:

Ти Пи Ей Одит ООД:

Ирина Рангелова,ДЕС
Регистриран одитор

26.02.2018

АСМ-БГ Инвестиции АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Основен капитал (Бел. 14.1)	Фонд "Резервен" (Бел. 14.2)	Преоценъчен резерв (Бел. 14.3)	Други резерви (Бел. 14.4)	Натрупана печалба	Общо
	хил. лв.		*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Баланс към 1 януари 2016 г.	**25 547**	-	**88**	**18 552**	**17 383**	**61 570**
Печалба за годината	-		-	-	4 670	**4 670**
Друг всеобхватен доход	-		-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-		-	-	**4 670**	**4 670**
Баланс към 31 декември 2016 г.	**25 547**	-	**88**	**18 552**	**22 053**	**66 240**
Баланс към 1 януари 2017 г.	**25 547**	-	**88**	**18 552**	**22 053**	**66 240**
Загуба за годината	-		-	-	(300)	**(300)**
Разпределение на печалбата за дивиденти					(2 738)	**(2 738)**
Последващи оценки на финансови инструменти			(1 544)			**(1 544)**
Друг всеобхватен доход	-	2 555	-	-	(2 538)	**17**
Общо всеобхватен доход	-	**2 555**	**(1 544)**	-	**(5 576)**	**(4 565)**
Баланс към 31 декември 2017 г.	**25 547**	**2 555**	**(1 456)**	**18 552**	**16 477**	**61 675**

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 10 февруари 2018 г. Пояснителните бележки от страница 7 до страница 36 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: _____
Донг Хи Ан

Съставител: _____
Константин Стойчев

Заверил съгласно одиторски доклад:

Ти Пи Ей Одит ООД:

Ирина Рангелова,ДЕС
Регистриран одитор

26.02.2018.

АСМ-БГ Инвестиции АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
За годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	Бележки	2017	2016
		хил. лв.	*хил. лв.*
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		23 476	23 155
Плащания на доставчици		(3 030)	(2 617)
Плащания свързани с възнаграждения		(477)	(270)
Платени/възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)		(3 175)	(4 028)
Платени корпоративни данъци върху печалбата		(437)	(378)
Получени лихви		-	-
Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства		(13)	(4)
Курсови разлики		(15)	(24)
Други постъпления/плащания от основна дейност		(206)	(596)
Нетни парични потоци от основна дейност		**16 123**	**15 238**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	11	(1 650)	(1 122)
Получени лихви по депозити	7	-	1
Предоставени заеми на свързани лица	9	(12 921)	(3 234)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		**(14 571)**	**(4 355)**
Финансова дейност			
Платени банкови такси и застраховки за финансиране	15	(2 280)	(217)
Платени лихви по получени заеми КБР	15	(1 798)	(4 073)
Платени лихви по получени заеми Уникредит		(1 134)	-
Платени лихви по лихвен суап		(423)	-
Погасени банкови заеми КБР	15	(53 965)	(9 811)
Погасени банкови заеми Уникредит		(3 926)	-
Получени банкови заеми Уникредит	15	71 388	-
Получени суми от прекратяване на експортна застраховка на заем КБР		1 325	-
Получена сума от операция с финансов инструмент	7	4 250	-
Платена сума от отрицателни разходи от валутени курсове, рефинансиране	8	(8 924)	-
Изплатени дивиденти		(2 601)	-
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност		**1 912**	**(14 101)**
Нетно увеличение/ (намаление) на пари и парични еквиваленти		**3 464**	**(3 218)**
Пари и парични еквиваленти към 1 януари		**4 279**	**7 497**
Пари и парични еквиваленти към 31 декември	13	**7 743**	**4 279**

Финансовият отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 10 февруари 2018 г.
Пояснителните бележки от страница 7 до страница 36 са неразделна част от финансовия отчет.

Изпълнителен директор: Дони Хъй Ан

Съставител: Константин Стойчев

Заверил съгласно одиторски доклад:

Ти Пи Ей Одит ООД:

Ирина Рангелова,ДЕС
Регистриран одитор

26.02.2018

1. Корпоративна информация

АСМ-БГ Инвестиции АД е акционерно дружество, учредено и вписано в Търговски регистър, със седалище гр. София, област София-град, България. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Годишният финансов отчет на АСМ-БГ Инвестиции АД за годината, приключваща на 31 декември 2017 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 10 февруари 2018 г.

Основната дейност на Дружеството е проектирането, изграждането и оперирането на 21 MWp фотоволтаична електрическа централа „Самоводене" (ФвЕЦ „Самоводене") с прогнозна обща стойност на инвестицията в размер на 133 500 000 лв. ФвЕЦ „Самоводене" се намира в близост до с. Самоводене, община Велико Търново.

Електрическата централа продава електроенергия на Националната Електрическа Компания (НЕК), държавно предприятие, съгласно условията на договора за изкупуване на електроенергия със срок на действие 20 години и капацитет 21 MWp, подписан на 28 ноември 2011 година.

Договорът за финансиране е сключен на 9 март 2011 г. за предоставяне на синдикиран банков заем на обща стойност 55 милиона евро за изграждането и експлоатирането на Електрическата централа. Остатъкът от средствата за изграждането на Електрическата централа са осигурен чрез вноски в капитала.

На 30 май 2017 г. Дружеството сключва договор за кредит на стойност 36,50 млн евро с Уникредит Булбанк АД („Уникредит") за рефинансиране на съществуващия заем от Корейска банка за развитие при по-добри търговски условия.

На 21 ноември 2017 г. Сосиете Женерал Експресбанк („Сосиете") придоби от Уникредит 14,75 млн евро (40,4%) от вземанията по Договора за заем. След Синдикирането Сосиете придоби правото на Първоначален кредитор и Хеджираща страна по смисъла на Договора за заем заедно с Уникредит.

На 30 май 2017 г. Дружеството сключва десет годишен договор за лихвен суап с падеж 30 юни 2027 г. Номиналната сума на суапа е 36,50 млн евро. Според Потвърждение за извършена сделка от дата 7 юли 2017 г. Дружеството плаща фиксиран лихвен процент равен на 0,886% и получава плаващ лихвен процент равен на 3М EURIBOR. Към 31 декември 2017 г. Дружеството е представило в баланса деривативен финансов пасив по справедлива стойност на лихвен суап равна на 1 715 хил. лв.

Съгласно Договор за новация и Договор за лихвен суап със Сосиете от 21 ноември 2017 Уникредит прехвърля на Сосиете всички права, задължения и отговорности съгласно амортизационен план с амортизируем номинал от 14,75 млн. Евро. (40,4%).

На 19 април 2011 г. Дружеството сключва договор за услуги по проект, по силата на който дружество ИЮ Съндей АД, предоставя управленски услуги по отношение на работата, поддръжката и управлението на Електрическата централа От юли 2017, изпълнението на тези услуги се поема от дружеството СДН Компани – клон България ЕАД.

Проектирането, изграждането, изпитанията и въвеждането в употреба на Електрическата централа е договорено съгласно условията на договора за проектиране, доставка и строителство (ПДС Договор), сключен с ИЮ Съндей АД, който е подписан на 19 април 2011 г. Строителството и тестването на Електрическата централа приключват, и тя достига пълна търговска дейност на 12 декември 2011 г.

Към 31 декември 2017 г., акционерите на Дружеството са:
- СДН Къмпъни Лтд. – 50%
- Корея Ийст-Саут Пауър Ко Лтд. - 50%

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на административни сгради, които са оценени по справедлива стойност.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на АСМ-БГ Инвестиции АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз („МСФО, приети за прилагане в ЕС").

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 печалбата и загубата. 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, рабати 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:

Продажба на електричество
Приходите от продажба на електричество се признават през периода, в който е извършена продажбата, на месечна база, след измерването на електрическата енергия доставена на клиента.

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 печалбата и загубата), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

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

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

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.

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 целият 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 се отнасят директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, а не в печалбата и загубата, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

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.

Данък върху добавената стойност (ДДС)
Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

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.

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 продажбите 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, търговски и други вземания, предоставяни заеми и други финансови активи.

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 всеобхватния доход. Загубите, възникващи от обезценка, се признават в отчета за всеобхватния доход като други разходи.

Отписване на финансови активи

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 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 финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Обезценка на финансови активи

Към всяка отчетна дата Дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да са обезценени. Финансовият актив или групата от финансови активи се считат за обезценени, когато съществуват обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, които са възникнали след първоначалното признаване на актива ("събитие за понесена загуба") и това събитие за понесена загуба оказва влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или групата от финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. 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/свръхзадлъжнялост 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

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.

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.

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коректива 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 лихвеният процент, който е използван за дисконтиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка. Приходите от лихви се отразяват като част от финансовите приходи в отчета за всеобхватния доход. Заемите, 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 коректривната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в печалбата и загубата.

- **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 финансовия пасив.

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

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 отчета за всеобхватния доход, 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 във финансовите разходи в отчета за всеобхватния доход или в стойността на дълготрайните материални активи, ако разходът е в съответствие с МСС 23 *Разходи по заеми*.

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 печалбата и загубата.

д) Деривативни финансови инструменти

Дружеството използва деривативни финансови инструменти като лихвени суапове за хеджиране на рисковете, свързани с промените в лихвените проценти. Тези деривативни финансови инструменти се признават първоначално по справедлива стойност на датата, на която е сключен деривативния договор. След първоначалното си признаване, деривативите се оценяват по справедлива стойност. Те се отчитат като активи, когато справедливата стойност е положителна и като пасиви, когато справедливата стойност е отрицателна.

Печалбите или загубите, възникващи от промени в справедливата стойност на деривативите, се признават в Друг всеобхватен доход.

Когато деривативния инструмент е обвързан с дългосрочни активи/пасиви, той се представя изцяло като дългосрочен актив/пасив към датата на баланса.

Допълнителна информация за справедливата стойност на договорите за суап на лихвен процент е представена в Бележка 20.

е) Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в баланса, когато и само когато, е налице юридически упражняемо 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.

ж) Оценяване на справедлива стойност

Дружеството оценява нефинансови активи, като административна сграда по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливите стойности на финансовите инструменти, оценени по амортизирана стойност, са оповестени в Бележка 19.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност, като тези на административни сгради, така и на нерегулярните оценки по справедлива стойност.

Обикновено за оценяването на справедливата стойност на съществените активи се ангажират външни независими оценители, като необходимостта от тях се преценява всяка година от ръководството на Дружеството. Външните оценители се избират на база на техния професионален опит, качества и репутация.

След обсъждане със специалистите-оценители, ръководството решава кои оценителски методи и входящи данни е най-уместно да бъдат използвани при всеки конкретен случай.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

з) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

и) Имоти, машини и съоръжения

С изключение на административна сграда, собственост на Дружеството, имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на натрупаната амортизация и загуба 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.

Капиталовите разходи за активи в процес на изграждане, когато инженерните планове са готови или Дружеството е придобило разрешително за строеж от официалните власти, или вече е започнало строителни работи, се капитализират като разходи за придобиване на активи. В тези разходи са включени свързаните дейности, пускането в експлоатация, отговарящите на условията разходи по кредити, както и всички преки разходи. Разходите за придобиване на активи се капитализират като се оценяват в такава пропорция, която съответства на извършената работа, освен ако не са представителни за етапа на завършеност.

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

	31.12. 2017	2016
Сгради	25 години	25 години
Съоръжения	25 години	25 години
Транспортни средства	4 години	4 години
Офис оборудване	от 6 до 7 години	от 6 до 7 години

След първоначално признаване, административните сгради се оценяват по справедлива стойност, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Преоценките се извършват достатъчно регулярно, така, че да се гарантира, че справедливата стойност на даден преоценен актив не се различава съществено от неговата балансова стойност.

Увеличението на балансовата стойност на актив в резултат на преоценка се отчита като резерв от преоценка (преоценъчен резерв) в раздела за собствения капитал в баланса. Увеличението от преоценка обаче, се признава в печалбата и загубата, доколкото възстановява обратно намаление от преоценка на същия актив, което преди това е признато като разход. Намалението от преоценката се отнася директно в собствения капитал, в намаление на преоценъчния резерв, до размера на кредитното салдо на преоценъчния резерв, отнасящ се за този актив.

Имот, 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.

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

Приета стойност на земята

Дружеството е оценило земите на датата на преминаване към МСФО – 1 януари 2010 г. по справедлива стойност и използва справедливата им стойност към тази дата като тяхна приета стойност.

й) Разходи по заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Дружеството извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

к) Обезценка на нефинансовите активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по- високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя на база на скорошните пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджетни и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджетни и прогнозни калкулации покриват периода от 25 години до 2036 г., за който Дружеството притежава лиценз за производство на електроенергия.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходните периоди, може вече да не съществува или да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в печалбата и загубата.

л) Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. Цената на придобиване включва преки разходи за материали и когато е необходимо преки разходи за труд, както и общите разходи, направени за доставянето на материалните запаси, до тяхното настоящо местоположение и състояние. Стойността на материалните запаси при потребление се оценява по метода на средно-претеглената цена. Нетната реализуема стойност е очакваната продажна цена в обичайния ход на

дейността, намалена с очакваните разходи за завършване на производствения цикъл и с очакваните разходи по продажбата.

м) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват неограничени салда на парични средства в каса и безсрочни депозити, и други краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са конвертируеми в известна сума пари и са предмет на несъществен риск от промяна в стойността.

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. 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.

2.3 Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови и изменени стандарти и разяснения

Финансовият отчет на АСМ-БГ Инвестиции АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2016 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- МСС 19 (ревизиран 2011 г.) Доходи на наети лица (в сила за годишни периоди от 1.07.2014 г. – приет от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);
- Подобрения в МСФО Цикъл 2010-2012 (м.декември 2013 г.) - подобрения в МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24, МСС 38 (в сила за годишни периоди от 01.07.2014 г. – приети от ЕК за годишни периоди от 01.02.2015 г.);
- МСС 1 (променен) Представяне на финансови отчети - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приет от ЕК;

- Подобрения в МСФО Цикъл 2012-2014 (м. септември 2014 г.) - подобрения в МСФО 5, МСФО 7, МСС 19, МСС 34 (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. – приети от ЕК;
- МСС 16 (променен) Имоти, машини, съоръжения и МСС 38 (променен) Нематериални активи - относно допустимите методи за начисляване на амортизация (в сила за годишни периоди от 01.01.2016 г. –приети от ЕК).

Възприемането на посочените по- горе изменения в стандартите няма ефект върху настоящия финансов отчет на дружеството.

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия 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 баланса, 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.

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най- съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Действащо предприятие (обслужване на дългосрочен заем)

Дружеството е сключило дългосрочен договор за финансиране на 30 май 2017 г. с Уникредит Булбанк на обща стойност 36,50 млн. евро във връзка с погасяването на заем от Корейската банка за развитие и закриване на валутен суап във връзка със заема, подлежащ на рефинансиране. Заемът е платим на 6-месечни вноски до 2027 г.

Във връзка с договора за финансиране, Дружеството следва да съблюдава определени финансови показатели, между които:
Покритие за обслужване на дълга не по-малък от 1.1;
Делът на привлечените средства към активите не трябва да превишава 70%. Дружеството следва да поддържа минимални парични наличности по резервни сметки. Тестването на ковенантите следва да бъде извършвано в края на всеки 6-месечен период, като първото такова (към 31.12.2017) има само информативен характер, като преминаване под прага от 1.1, представляващ за други цели Случай на Неизпълнение, не води до изискуемост.

През 2017 г. се прилага ограничение на количеството електроенергия изкупувана по договорни фиксирани цени. В допълнение, Дружеството участва в балансираща група от юни 2014 г. и отчита разходи за участие в балансираща група.

На 24 юли 2015 г. съгласно чл. 36б, ал. 1 от Закона за Енергетиката на Република България е създаден Фонд "Сигурност на Електроенергийната Система", според който Дружеството е необходимо да заплаща 5% такса върху реализираните приходи без ДДС. Размерът на начислената такса за 2017 г. е 944 хил. лв. (2016 г.: 934 хил. лв.).

От 1 август 2015 г. цената на достъп до електропреносната мрежа, която се дължи от производителите на електроенергия от слънчева и вятърна енергия, присъединени към електропреносната мрежа е увеличена от 2,45 лв./MWh на 7,14 лв./MWh. От 30 юни 2016 цената на достъп до електропреносната мрежа, която се дължи от производителите на електроенергия от слънчева и вятърна енергия, присъединени към електропреносната мрежа е намалена от 7,14 лв./MWh на 7,02 лв./MWh. От 01 юли 2017 цената на достъп до електропреносната мрежа, която се дължи от производителите на електроенергия от слънчева и вятърна енергия, присъединени към електропреносната мрежа е намалена от 7,02 лв./MWh на 6,68 лв./MWh. Размерът на начислените разходи за достъп до електропреносната мрежа за 2017 г. е 200 хил. лв (2016 г.: 202 хил. лв.).

Въпреки въведеното ограничение и задължение за участие в балансираща група и промените в регулаторната среда и при спазване на договорените срокове за плащане от страна на клиентите, Дружеството прогнозира, че ще има възможност да спазва погасителния план по заема си с парични потоци генерирани от оперативна дейност за следващите една година от датата на одобрение на този отчет.

Въз основа на гореизложените обстоятелства, ръководството е направило оценка относно способността на Дружеството да обслужва заема и съответно да продължи да функционира като действащо предприятие в обозримо бъдеще и е заключило, че принципът – предположение за действащо предприятие е приложим и подходящ при изготвянето на настоящия финансов отчет.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения относно бъдещето и други ключови източници на несигурността на приблизителните оценки към отчетната дата, които съдържат значителен риск да породят съществени корекции на отчетните стойности на активите и пасивите в рамките на следващата финансова година са дискутирани по-долу.

Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот, остатъчните стойности и провизията за рекултивация, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи е представена в Бележка 2.2.

Допълнителна информация за имоти, машини и съоръжения е изложена в Бележка 11.

Активи по отсрочени данъци

Активи по отсрочени данъци се признават за всички неизползвани данъчни загуби до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани загубите. Необходими са съществени управленски преценки за определяне на сумата на активите по отсрочени данъци, която може да бъде призната, на базата на вероятното време на възникване и размера на бъдещите облагаеми печалби, заедно с бъдещите стратегии за данъчно планиране. Допълнителна информация за отсрочените данъци е оповестена в Бележка 10.

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

Нови стандарти и разяснения, които влизат в сила от 1 януари 2018 г. и не са приети предварително от Клона

Определени нови счетоводни стандарти и разяснения бяха публикувани като незадължителни за отчетния период към 31 декември 2017 г. и не са били приети предварително от Клона. Оценката на Клона върху въздействието на тези нови стандарти и разяснения е изложена по-долу.

МСФО 9 Финансови инструменти и свързаните с тях изменения в други стандарти.

МСФО 9 адресира класификацията, измерването и отписването на финансови активи и пасиви, въвежда нови правила за отчитане на хеджирането и нов модел за обезценка на финансовите активи.

Въздействие

Клонът е в процес на преразглеждане на своите финансови активи и пасиви, но не очаква съществено въздействие върху финансовия си отчет от приемането на новия стандарт на 1 януари 2018 г.

Новият модел на обезценка изисква признаване на провизиите за обезценка въз основа на очакваната кредитна загуба (ОКЗ), а не само на понесените кредитни загуби съгласно МСС 39. Прилага се за финансови

активи по амортизирана стойност, дългови инструменти по ССДВД, договорни активи по МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, лизингови вземания, поети ангажименти по заеми и определени финансови гаранции. Въз основа на направените досега преценки, Клонът не очаква съществен ефект във финансовия си отчет от приемането на новия модел на обезценка.

Новият стандарт въвежда още разширени изисквания за оповестяване и промени в представянето. Очаква се те да променят същността и степента на оповестяванията на Клона относно финансовите му инструменти особено в годината на приемане на новия стандарт.

Дата на приемане от Клона
Трябва да се прилага за финансови години, започващи на или след 1 януари 2018 г. Клонът ще прилага новите правила с обратна сила от 1 януари 2018 г. с практическите облекчения, разрешени съгласно стандарта и сравнителните данни за 2017 г. няма да бъдат преизчислени.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

СМСС издаде нов стандарт за признаване на приходи. Той отменя МСС 18, който се отнася за договори за стоки и услуги и МСС 11, който обхваща договорите за строителство. Новият стандарт се основава на принципа, че приходите се признават, когато контролът на стока или услуга се прехвърли на клиента. Стандартът позволява или пълен, или модифициран ретроспективен подход на приемане.

Въздействие

Ръководството е в процес на преценка на ефекта от прилагането на новия стандарт върху финансовия отчет на Клона.

Дата на приемане от Клона

Задължително за финансови години, започващи на или след 1 януари 2018 г. Клонът възнамерява да приеме стандарта, като използва модифицирания ретроспективен подход, което означава, че кумулативното въздействие от приемането ще бъде признато в неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. и че сравнителните данни няма да бъдат преизчислени.

Изменения към МСФО 4 Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти с МСФО 4 Застрахователни договори (издаден на 12 септември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и приет от ЕС.

Нови стандарти и разяснения, които влизат в сила от 1 януари 2019 г. и не са приети предварително от Клона

МСФО 16 Лизинги

МСФО 16 е издаден през януари 2016 г. Той ще доведе до признаването на почти всички договори за наем на баланса, тъй като разграничението между оперативните и финансови лизинги е премахнато. Според новия стандарт, актив (правото на ползване на наетия обект) и финансово задължение по лизингови вноски се признават. Единственото изключение са краткосрочните лизинги и такива с ниска стойност. Отчитането при лизингодателя няма да се промени значително.

Въздействие

Стандартът ще засегне главно отчитането на оперативните лизинги. Към датата на отчитане Клонът все още не е оценил какви други изменения, ако има такива, са необходими например относно промяната в дефиницията за срока на лизингов договор, различното третиране на променливи лизингови плащания и опциите за удължаване и прекратяване. Следователно, все още не е възможно да се оцени стойността на активите с право на ползване и лизинговите задължения, които ще бъдат признати при приемане на новия стандарт и как това може да засегне печалбата или загубата на Клона и класификацията на паричните потоци в бъдеще.

Стандартът е задължителен за финансови години, започващи на или след 1 януари 2019 г. На този етап Клонът не възнамерява да приема стандарта преди влизането му в сила. Клонът възнамерява да приложи

опростения преходен подход и няма да преизчислява сравнителните данни за годината преди първоначалното признаване.
Няма други стандарти, които не са все още в сила и които се очаква да имат значително въздействие върху Клонът през настоящия или бъдещ отчетен период, както и в обозримите бъдещи транзакции.

Нови стандарти, разяснения и изменения още не приети от ЕС

МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2021 г.

КРМСФО Интерпретация 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през първото тримесечие на 2018 г.
КРМСФО Интерпретация 23 Несигурност при третиране на данъци върху доходите (издаден на 7 юни 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Изменения към МСФО 2 Класификация и измерване на транзакциите по плащане на базата на акции (издаден на 20 юни 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде приет през първата половина на 2018 г.

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2014 г. -2016 г. (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2017 г. и 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Изменения на МСС 40: Прехвърляния на инвестиционни имоти (издаден на 8 декември 2016 г.) влиза в сила на 1 януари 2018 г. и се очаква да бъде одобрен през първото тримесечие на 2018 г.

Изменения към МСФО 9 Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Изменения към МСС 28 Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018 г.

Годишни подобрения на МСФО - Цикъл 2015 г. -2017 г. (издаден на 12 декември 2017 г.) влиза в сила на 1 януари 2019 г. и се очаква да бъде одобрен през 2018

5. Приходи

5.1 Приходи от продажба на електроенергия

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Продажба на електроенергия	19 297	19 209
	19 297	**19 209**

От месец декември 2011 г., съгласно договор за изкупуване на електроенергия между Дружеството и Национална Електрическа Компания ЕАД („НЕК"), АСМ-БГ Инвестиции АД генерира приходи от продажба на електроенергия.
През 2017 г. след достигане на нетно специфично производство Дружеството извърши продажби на свободен пазар съгласно догово за изкупуване на електроенергия с ALPIQ ENERGY SE.

5.2 Други приходи

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Продажба на активи	8	38
Застраховка	1 324	-
Други	8	-
	1 340	**38**

Приходите от 1 324 хил. лв. представляват възстановена премия по гаранции за кредит. Премията за застраховка на заема от Корейска банка за развитие е платена на K-sure през 2011 г. авансово за целия срок на договора за кредит.

6. Анализ на разходите

6.1 Разходи за материали

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Ел. енергия и реактивна енергия	(64)	(97)
Други	(27)	(33)
	(91)	**(130)**

6.2 Разходи за външни услуги

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Услуги по договор с ИЮ Съндей АД за подръжка и експлоатация	(457)	(900)
Услуги по договор с СДН Кампани- клон България ЕАД за подръжка и експлоатация (Бележка 9)	(431)	-
Разходи за участие в балансираща група	(438)	(546)
Правни услуги	(125)	(355)
Възнаграждения за управление	(251)	(243)
Достъп до електропреносната мрежа и пренос	(210)	(211)
Застраховки	(207)	(126)
Хонорар граждански договор	(67)	(50)
Цена за присъединяване	(50)	-
Такса имотен регистър	(59)	-
Счетоводни и одит услуги	(25)	(41)
Наем	(31)	(28)
Такси КЕВР	(13)	(13)
Комуникации	(5)	(5)
Други	(27)	(15)
	(2 396)	**(2 533)**

6.3 Разходи за възнаграждения

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Разходи за заплати	(368)	(295)
Разходи за осигуровки	(22)	(21)
	(390)	**(316)**

6.4 Други разходи

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Такса върху приходите от продажба на електроенергия	(944)	(934)
Разходи от брак на ДА	(837)	(362)
Разходи по съдебно дело -неправомерно усвоена банкова гаранция	(764)	-
Други	(315)	(190)
	(2 860)	**(1 486)**

Разходите от брак на ДА са представени на нетна основа, като приходите от застрахователно обезщетение във връзка с пожар във ФВеЦ „Самоводене" е в размер на 1 324 хил. лв. Приходите от продажба на бракуваните активи са в размер на 31 хил. лв, като балансовата стойност на същите е в размер на 2 192 хил. лв.

Разходите по съдебно дело през 2017 г. представляват отсъдени от Международния арбитражен съд задължения на АСМ-БГ Инвестиции АД към ИЮ Съндей АД във връзка неправилно усвоена банкова гаранция по договор за обслужване на ФеЦ „Самоводене".

7. Финансови приходи

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от лихви	-	1
Приходи операция с финансов инструмент	4 250	-
	4 250	**1**

Финансовите приходи в размер на 4 250 хил. лв. представляват приходи от закриване на валутен суап във връзка със заем, предоставен от Корейската банка за развитие.

8. Финансови разходи

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Разходи за лихви КБР	(1 798)	(4 073)
Разходи за амортизация на отсрочени разходи за финансиране по инвестиционен заем от КБР	(2 301)	(955)
Разходи за лихви Уникредит – синдикиран банков заем	(1 134)	-
Разходи за амортизация на отсрочени разходи за финансиране по синдикиран инвестиционен заем от Уникредит	(199)	-
Разходи за ливен суап – синдикиран банков заем от Уникредит	(423)	-
Отрицателни разлики от валутни курсове	(16)	(24)
Банкови такси	(219)	(23)
Разход от операция с финансов инструмент	(8 924)	-
	(15 014)	**(5 075)**

Отрицателни разходи от валутни курсове в размер на 8 924 хил. лв. представляват покриване на отрицателни разходи от валутни разлики заплатени от Корейска банка за развитие във връзка с предварително изплащане на синдикиран банков заем.

9. Оповестяване на свързани лица

Предприятия с контролно участие в Дружеството

- Корея Саут-Ийст Пауър Ко Лтд. ("КОСЕП") – държащо 50% от акциите на Дружеството. Краен собственик с контролно участие в КОСЕП е правителството на Република Корея.
- СДН Кемпъни Лтд., Република Корея – държащо 50% от акциите на Дружеството.

Други свързани лица

Наименование на свързаното лице	Вид свързаност
РЕС Технолъджи АД	Дружество под контрола на общи собственици – СДН Кемпани Лтд., Корея и КОСЕП
СДН Кемпъни - клон България КТЧ	Дружество под контрола на общ собственик – СДН Кемпани Лтд., Корея
Солар Груп Системс ЕАД	Дружество под контрола на общ собственик – СДН Кемпани Лтд., Корея

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

		Продажби на свързани лица	Покупки от свързани лица	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Продажби на / покупки от свързани лица					
Предприятия с контролно участие					
Корея Саут-Ийст Пауър Ко, Корея	2017	-	251	-	57
	2016	-	243	-	56
Други свързани лица					
СДН Къмпани- клон България	2017	8	431	-	21
	2016	0	-	-	-
	2017			-	**78**
	2016			-	**56**

		Предоставени средства	Прихванати средства	Начислени лихви	Платени лихви	Суми, дължими от свързани лица
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Заеми предоставени на свързани лица						
Други свързани лица						
РЕС Технолъджи АД	2017	12 921	2 745	-	-	17 750
	2016	3 234	-	-	-	7 574
	2017	12 921	2 745	-	-	**17 750**
	2016	3 234	-	-	-	**7 574**

		Получени средства	Изплатени средства	Начислени лихви	Удържан данък при източника	Платени лихви	Суми, дължими на свързани лица
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Заеми получени от свързани лица							
Други свързани лица							
РЕС Технолъджи АД	2017	-	-	-	-	-	100
	2016	100	-	-	-	-	100
	2017	-	-	-	-	-	**100**
	2016	100	-	-	-	-	**100**

Предоставени заеми на свързани лица

На 30 декември 2014 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 2 554 хил. лв. Заемът е безлихвен, необезпечен и е дължим при поискване.

На 29 юни 2015 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 1 786 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 28 юни 2016 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 1 956 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 12 юли 2016 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 300 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 29 декември 2016 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 978 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 16 януари 2017 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 100 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 16 февруари 2017 г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 125 хил. лв. Заемът е безлихвен и е дължим при поискване.

На 29 юни 2017г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 2 347 хил лв. Заемът е безлихвен и дължим при поискване.

На 07 юли 2017г. Дружеството предоставя заем на РЕС Технолъджи АД в размер на 10 349 хил лв. Заемът е безлихвен и дължим при поискване.

Съгласно договор за подчиняване сключен на 30 май 2017 г. и Анекс към договор за подчиняване от 21 ноември 2017 г. Заемите от свързани лица са необезпечени и подчинени на договора за синдикиран банков кредит.

Получени заеми от свързани лица

През 2015 г. Дружеството е получило заем от РЕС Технолъджи АД в размер на 100 хил. лв. Заемът е безлихвен, необезпечен и е дължим при поискване.

Съгласно договор за подчиняване сключен на 30 май 2017 г. и Анекс към договор за подчиняване от 21 ноември 2017 г. Заемите от свързани лица са необезпечени и подчинени на договора за синдикиран банков кредит.

Условия на сделките със свързани лица

Покупките от свързани лица се извършват по договорени цени. Неиздължените салда в края на годината са необезпечени, безлихвени и уреждането им се извършва с парични средства. За вземанията от или задълженията към свързани лица не са предоставени или получени гаранции. Дружеството не е извършило обезценка на вземания от свързани лица към 31 декември 2017 г. Преглед за обезценка се извършва всяка година на база на анализ на финансовото състояние на свързаното лице и на пазара, на който то оперира.

Възнаграждения на основния ръководен персонал

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Възнаграждения	(279)	(216)
Социални осигуровки	(8)	(6)
	(287)	**(222)**

10. Данък върху доходите

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

Отчет за всеобхватния доход

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Разход за отсрочен данък върху доходите	(14)	(114)
Текущ данък върху доходите	-	(446)
Данък върху доходите, отчетен в печалбата за периода	**(14)**	**(560)**

Приложимата номинална ставка на данъка върху доходите през 2017 г. е 10% (за 2016 г.: 10%). За периодите последващи 2016 г. приложимата номинална данъчна ставка е 10%.

Равнението между прихода за данък върху доходите и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2017 г. и 2016 г., е както следва:

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Счетоводна загуба/печалба преди данък върху доходите	(286)	5 230
Текущ данък по приложимата данъчна ставка от 10%	28	(523)
Разходи, непризнати за данъчни цели	(42)	(37)
Разход за данък върху доходите по ефективна данъчна ставка от 5,36 % (2016 г.: 10,69%)	**(14)**	**(560)**

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци към 31 декември 2017 г . и 31 декември 2016 г. са свързани със следното:

	Баланс		*Печалба и загуба*	
	2017	2016	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи по отсрочени данъци				
Пренесени данъчни загуби	108	-	108	-
Преоценка на хеджиращ инструмент воден по справедлива стойност	171	-	-	-
Допълнително стимулиране на персонала	-	7	(7)	2
	279	7	**101**	
Пасиви по отсрочени данъци				
Имоти, машини и съоръжения	(580)	(465)	(115)	(116)
Преоценка до приета стойност на земя	(2 061)	(2 061)	-	-
Преоценка на административна сграда	(10)	(10)	-	-
	(2 651)	**(2 536)**		
Разход за отсрочени данъци			(14)	(114)
Пасиви по отсрочени данъци, нетно	**(2 372)**	**(2 529)**		

Равнението на отсрочените данъци е както следва:

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
На 1 януари	(2 529)	(2 415)
Признати в друг всеобхватен доход	171	-
Признати в печалбата за периода	(14)	(114)
На 31 декември	**(2 372)**	**(2 529)**

11.1 Имоти, машини и съоръжения

	Земя	Оперативни сгради	Администра-тивна сграда	Машини и оборудване	Разходи за придобиване на ДА	Общо
Към 1 януари 2016 г.	**21 678**	**1 143**	**98**	**111 774**	**10**	**134 703**
Придобити	-	-	-	1 132	39	**1 171**
Отписани	-	-	-	(2 950)	(49)	**(2 999)**
Към 31 декември 2016 г.	**21 678**	**1 143**	**98**	**109 956**	**-**	**132 875**
Към 1 януари 2017 г.	**21 678**	**1 143**	**98**	**109 956**	**-**	**132 875**
Придобити	-	-	-	1 541	109	**1 650**
Отписани	-	-	-	(2 937)	(69)	**(3 006)**
Към 31 декември 2017 г.	**21 678**	**1 143**	**98**	**108 560**	**40**	**131 519**
Натрупана амортизация						
Към 1 януари 2016г.	-	**200**	**8**	**18 925**	-	**19 133**
Амортизация за годината	-	45	4	4 429	-	**4 478**
Отписана амортизация	-	-	-	(603)	-	**(603)**
Към 31 декември 2016 г.	**-**	**245**	**12**	**22 751**	**-**	**23 008**
Към 1 януари 2017г.	-	**245**	**12**	**22 751**	-	**23 008**
Амортизация за годината	-	45	4	4 373	-	**4 422**
Отписана амортизация	-	-	-	(746)	-	**(746)**
Корекция	-	-	-	6	-	6
Към 31 декември 2017 г.	**-**	**290**	**16**	**26 384**	**-**	**26 690**
Балансова стойност						
Към 1 януари 2016 г.	**21 678**	**943**	**90**	**92 849**	**10**	**115 570**
Към 31 декември 2016 г.	**21 678**	**898**	**86**	**87 205**	**-**	**109 867**
Към 31 декември 2017 г.	**21 678**	**853**	**82**	**82 176**	**40**	**104 829**

Брутната отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи на Дружеството, които са в употреба към 31.12.2017 г. е в размер на 11 хил. лв., към 31.12.2016 г. е в размер на 63 хил. лв.

Брутната отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи на Дружеството, които са в употреба към 31.12.2017 г. е в размер на 5 хил. лв., към 31.12.2016 г. е в размер на 5 хил. лв.

Залог на активи

Всички компоненти на имоти, машини и съоръжения са предоставени като залог в полза на трето лице – кредитор по договор за заем. Подробна информация за тези заеми е представена в Бележка 15.

Индикации за обезценка

Към 31.12.2017, Дружеството е направило преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията на Дружеството. Ръководството е преценило, че такива не съществуват.

11.2. Предплатени такси

Краткосрочни	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Застраховки	91	44
Банкови такси	-	40
Цена за присъединяване	50	50
	141	**134**

Дългосрочни	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Банкови такси	-	75
Цена за присъединяване	899	949
	899	**1 024**

12. Търговски и други вземания

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Търговски вземания от производство на електроенергия	58	330
Други вземания	201	58
	259	**388**

Търговските вземания от производството на електроенергия са вземания от НЕК съгласно условията на 20-годишния договор за изкупуване на електроенергия и Алпик Енержи СЕ.

Към 31 декември, възрастовият анализ на търговските вземания е както следва:

		Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени				
	Общо		< 30 дни	30–60 дни	61–90 дни	91–120 дни	> 120 дни
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
2017	**259**	259	-	-	-	-	-
2016	**330**	330	-	-	-	-	-

13. Парични средства и краткосрочни депозити

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Парични средства в банкови сметки	3 358	4 274
Парични средства в резервни сметки	4 385	-
Парични средства в брой	-	5
	7 743	**4 279**

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити. Към 31 декември 2017 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 7 743 хил. лв. (2016 г.: 4 279 хил. лв.).Дружеството е задължено да поддържа минимална наличност по банкови сметки, резервна сметка за обслужване на дълга 3 462 хил. лв. и

резерна сметка за поддържане и експлоатиране 923 хил. лв.. Към 31 декември 2017 г. резервните сметки за изцяло запълнени.

Във връзка с договор за заем с общ размер 36,50 млн. евро от 30 май 2017 г. е учреден залог върху всички разплащателни сметки на Дружеството

14. Основен капитал, вноски в капитала и резерви

14.1 Основен капитал

Обикновени акции с номинална стойност 100 лв. всяка

	2017	2016
	бр. акции	*бр. акции*
	255 472	255 472

През 2017 г.. внесеният и регистриран капитал на Дружеството е 25 547 хил. лв.

Внесен капитал, изцяло платен	*брой акции*	*хил. лв.*
на 1 януари 2016 г.	**255 472**	**25 547**
на 31 декември 2016 г.	**255 472**	**25 547**
на 31 декември 2017 г.	**255 472**	**25 547**

Структура на акционерите в АСМ-БГ Инвестиции АД

	2017		2016	
Акционери	*брой акции*	*% участие*	*брой акции*	*% участие*
СДН Кампани Лтд, Корея	127 736	50%	127 736	50%
Корея Саут-Ийст Пауър Ко Лтд., Корея	127 736	50%	127 736	50%
	255 472	**100%**	**255 472**	**100%**

Както е оповестено в Бележка 15, всички акции на Дружеството са предоставени в залог в полза на Уникредит Булбанк и Сосиете Женерал Експресбанк.

Седалището на Дружеството е на ул. „Пимен Зографски" № 4, Бизнес сграда 1, ет. 3, ап. 4, София, България. Към 31 март 2017 г. Дружеството е собственост на СДН Кампани Лтд., учредено в Република Корея и Корея Саут–Ийст Пауър Ко Лтд., учредено в Република Корея с краен собственик с контролно участие правителството на Република Корея.

14.2 Фонд "Резервен"

Фонд "Резервен" в размер на 2 555 хил. лв. е формиран като 10% от размера на регистрирания капитал на дружеството.

14.3 Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв е формиран през 2013 г. в размер на 88 хил лв. от преоценка на административната сграда на Дружеството и е представен нетно от отсрочени данъци.

Преоценъчният резерв, формиран през 2017 г. в размер на (1 544) хил. лв от оценка по справедлива стойност на хеджиращ инструмент.

14.4 Други резерви

Други резерви в размер на 18 552 хил. лв. са формирани при преоценка на земята на Дружеството към датата на преминаване към МСФО, приети за прилагане в ЕС.

15. Лихвоносни заеми и привлечени средства

Краткосрочни заеми

Краткосрочна част на дългосрочни заеми	Падеж	2017	2016
		хил.лв.	*хил.лв.*
Заем с общ размер 55 млн. евро - Транш I от 50,2 млн. евро		-	9 811
Заем с общ размер 36,5 млн. евро	30.06.2027	5 997	-
		5 997	**9 811**

Дългосрочни заеми	Падеж	2017	2016
		хил.лв.	*хил.лв.*
Заем с общ размер 55 млн. евро - Транш I от 50,2 млн. евро		-	41 942
Заем с общ размер 36,5 млн. евро	30.06.2027	59 548	-
		59 548	**41 942**

Заем от 55 млн. евро

Договорът за финансиране е сключен на 9 март 2011 г. между Дружеството и Корейската Банка за Развитие на обща стойност от 55 милиона евро във връзка с изграждането и работата на ФвЕЦ „Самоводене". Първият транш по договора за финансиране е отпуснат на 9 март 2011 г. Вторият транш по договора за финансиране е отпуснат на 18 август 2011 г. и е погасен изцяло на 10 май 2012 г.

Заемът по Транш I е предсрочно погасен на 7 юли 2017 г. с отпуснат заем от Уникредит Булбанк.

Заем от 36,50 млн. евро

Договорът за финансиране е сключен на 30 май 2017 г. между Дружеството и Уникредит Булбанк на обща стойност от 36,50 млн. евро във връзка с предсрочно погасяване на съществуващия заем към Корейската банка за развитие, Заем (1). Заемът е усвоен на 7 юли 2017.

На 21 ноември 2017 г. Сосиете Женерал Експресбанк („Сосиете") придоби от Уникредит 14,75 млн евро (40,4%) от вземанията по Договора за заем. След Синдикирането Сосиете придоби правото на Първоначален кредитор и Хеджираща страна по смисъла на Договора за заем заедно с Уникредит

Заемните средства са деноминирани в евро. Лихвеният процент по заемните средства е фиксиран на 4.486% годишно за целия срок на договора на база допълнително сключен договор за финансов инструмент – лихвен суап с Уникредит Булбанк и Сосиете Женерал (виж. бележка 20).

Във връзка с рефинансирането са платени такси в размер на 2 301 хил лв., които са отнесени в амортизираната стойност на заема.

Заемът, предоставен на Дружеството, е обезпечен със (i) особен залог върху акциите на Дружеството и Съдлъжника; (ii) особен залог върху търговското предприятие на Дружеството и Съдлъжника с индивидуализиране на отделните активи, за целите на чл. 21, ал. 2 от Закона за особените залози (дълготрайни материални активи, включително земя и сгради), соларни модули и инвертори, вземания по застрахователни договори и всякакви други настоящи и бъдещи вземания); (iii) залог на вземания, във връзка с дългосрочните договори за изкупуване на електрическа енергия на Дружеството и Съдлъжника с „Национална електрическа компания" ЕАД, застрахователни полици, права и вземания по свързани с проектите договори, вземания по банкови/производствени гаранции, издадени, във връзка с договорите за строителство до ключ на фотоволтаичните паркове на Дружеството и Съдлъжника; (iv) особен залог на вземанията по всички банкови сметки на Дружеството и Съдлъжика; и прехвърляне на съществуващи договори за застраховка в полза на Заложните Кредитори

Представяне на амортизираната стойност на заема

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Неамортизирана главница на заема КДБ	-	53 965
Платени отсрочени разходи за финансиране КДБ	(9 782)	(9 693)
Амортизирани отсрочени разходи за финансиране КДБ	9 782	7 481
Неамортизирана главница на синдикиран банков заем Уникредит	67 461	-
Платени отсрочени разходи за финансиране синдикран банков заем Уникредит	(2 115)	-
Амортизирани отсрочени разходи за финансиране Уникредит	199	-
	65 545	**51 753**

Платените разходи за финансиране представляват такси по договорите за финансиране, платени преди първото усвояване на заема, направено на 30 май 2017 г. Стойността на платените разходи се състои също от: нотариални такси, правни такси, такси по синдикирането и такси във връзка с изготвяне на технически доклад. Дружеството плаща годишни агентски такси в размер на 10 хил. евро, годишни такси по обезпеченията в размер на 5 хил. евро и годишни такси за обслужване на банкови сметки в размер на 2,5 хил. евро. Във връзка с усвояването на заема са заплатени еднократни такси обработка (2,5 хил. евро), координиране и структуриране (25 хил. евро) и предварителна такса (456 хил. евро). Таксата за предсрочно погасяване на заема от КБР (445 хил. евро) също е включена в амортизацията на новия заем съгласно договора. Разходите за амортизация за 2017 г. са в размер на 2 501 хил. лв. (2016 г.: 955 хил. лв.).

16. Търговски и други задължения

	2017	2016
	хил. лв.	*хил. лв.*
Задължения за подръжка и експлоатация (Бележка 9)	21	1 921
Задължения към свързани лица (Бележка 9)	57	56
Задължение за ДДС	-	10
Задължения към доставчици	111	134
Задължения Фонд "Сигурност на електро-енергийната система"	4	11
Други	21	105
	214	**2 237**

17. Равняване на движенията на задължения, произтичащи от финансови дейности, към паричните потоци

	Финансови задължения		Общо
	Предоставени заеми на свързани лица	Банкови заеми	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Баланс към 1 януари 2017 г.	**(7 554)**	**53 965**	**46 411**
Промени от финансови парични потоци			
Изплащане на банкови заеми КДБ		(53 965)	(53 965)
Предоставени заеми на свързани лица	(12 921)		(12 921)
Получен синдикиран банков заем Уникредит		71 388	71 388
Изплащане на синдикиран банков заем Уникредит		(3 926)	(3 926)
Общо промени от финансови парични потоци	**(12 921)**	**13 497**	**576**
Други промени			
Свързани с финансови задължения			
Разходи за лихви по получени заеми КДБ		1 798	1 798
Разходи за лихви синдикиран банков заеми Уникредит		1 134	1 134
Разходи за амортизация на отсрочени разходи за финансиране КДБ		2 301	2 301
Разходи за амортизация на отсрочени разходи за финансиране Уникредит		199	199
Разходи за лихвен суап		423	423
Прихванатa суми по получени заеми от свързани лица	2 745		
Получени суми от прекратяване на деривативен финансов инструмент		4 250	4 250
Платени банкови такси по синдикиран банков заем		(2 301)	(2 301)
Платени лихви по заеми КДБ		(1 798)	(1 798)
Платени суми по отрицателни валутни разлики – предсрочно погасяване заем КДБ		(8 924)	(8 924)
Платени лихви по синдикиран заем Уникредит		(1 134)	(1 134)
Платени лихви по лихвен суап		(423)	(423)
Баланс към 31 декември 2017 г.	**(17 750)**	**67 462**	**49 712**

18. Цели и политика за управление на финансовия риск

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

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.

Валутен риск

Дружеството рядко извършва сделки, деноминирани в чуждестранни валути, различни от евро. Тъй като това са редки случаи, промените в обменните курсове не могат да доведат до съществени валутни загуби или печалби, поради което Дружеството не използва понастоящем валутни инструменти за хеджиране с цел предпазване от излагането си на риск от такива промени в обменните курсове. Сделките, деноминирани в евро, не съдържат риск, тъй като левът е фиксиран към еврото.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, тъй като през 2012 г. е погасило Транш II от дългосрочен заем, олихвен с плаваща лихва. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружествотно предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на неизползваните разрешени кредитни линии и краткосрочно финансиране от свързани лица.

Към 31 декември 2017, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

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	-	765	8,272	44,985	29,726	83,748
Търговски и други задължения	-	210		-	-	210
Заеми от свързани лица	-	-	100	-	-	100
	-	**975**	**8,372**	**44,985**	**29,726**	**84,058**

Към 31 декември 2016 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Лихвоносни заеми и привлечени средства	-	-	13 205	51 426	-	64 631
Търговски и други задължения	-	2 237	-	-	-	2 237
Заеми от свързани лица	-	-	100	-	-	100
	-	**2 237**	**13 305**	**51 426**	**-**	**66 968**

Кредитен риск

Поради спецификата на дейността си, Дружеството търгува с един признат и платежоспособен контрагент – НЕК. Вземанията от НЕК към 31 декември 2017 г. възлизат на 13 хил. лв. (5% от търговски и други вземания). Краен собственик на дружеството е българската държава. През 2017 г. Дружеството продава на свободен пазар на Алпк Енержи СЕ. Вземанията от продажби на свободен пазар към 31 декември 2017 г. са в размер на 45 хил. лв. (17% от търговските и други вземания).
Салдата по търговските вземания са обект на текущ контрол. Кредитният риск, произтичащ от останалите финансови активи на Дружеството, като парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозиция на Дружеството, произтичаща от възможността контрагентът да не изпълни задълженията си.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството във връзка с признатите финансови активи е тяхната сума по баланса към 31 декември 2017 г.

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 акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Дружеството може да коригира изплащането на дивиденти на акционерите, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2017 г., както и през 2016 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

След сключването на договора за заем с Уникредит Булбанк на 30 май 2017 г. Дружеството следва да спазва външно наложени капиталови изисквания съгласно сключен договор за банков заем. Те се изразяват в съблюдаването на определени финансови показатели, между които е съотношението на привлечени средства към активи. Това съотношение не трябва да надвишава 70%. Дружеството е спазило външно-наложените капиталови изисквания към 31.12.2017 г.

	2017
	хил. лв.
Лихвоносни заеми и привлечени средства	65 545
Търговски и други задължения	214
Привлечен капитал	**65 759**
Имоти, машини и съоръжения	104 829
Предплатени такси	1 040
Търговски и други вземания	259
Парични средства и краткосрочни депозити	7 743
Активи	**113 871**
Привлечени средства към активи	**0,58**

19. Оценяване на справедлива стойност

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедлива стойност на активите и пасивите на Дружеството.

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2017 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	Общо	Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)	Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Преоценени имоти, машини и съоражения					
Административна сграда	31.12.2017	82	-	-	82
Активи, за които се оповестява по справедлива стойност:					
Предоставени заеми					
Предоставени заеми на свързани лица	31.12.2017	17 750	-	17 750	-
Пасиви, за които се оповестява справедлива стойност:					
Лихвоносни заеми и привлечени средства					
Заеми с фиксирана лихва	31.12.2017	67 461	-	67 461	-
Получени заеми					
Получени заеми от свързани лица	31.12.2017	100	-	100	-

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2016 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	Общо	Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)	Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)
		хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Преоценени имоти, машини и съоражения					
Административна сграда	31.12.2016	86	-	-	86
Активи, за които се оповестява по справедлива стойност:					
Предоставени заеми					
Предоставени заеми на свързани лица	31.12.2016	7 574	-	7 574	-
Пасиви, за които се оповестява справедлива стойност:					
Лихвоносни заеми и привлечени средства					
Заеми с фиксирана лихва	31.12.2016	53 965	-	53 965	-
Получени заеми					
Получени заеми от свързани лица	31.12.2016	100	-	100	-

През първо тримесечие на 2017 г. и 2016 не е имало трансфери между нивата от йерархията на справедлива стойност.

20. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е определена като цената, която би била получена при продажбата на финасов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в непринудена сделка между пазарни участници към датата на оценката. При оценяването на справедливата стойност са използвани следните методи и допускания:

- Парични средства и краткосрочни депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи финансови активи и пасиви – поради краткосрочния падеж на тези финансови инструменти, тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност;
- Лихвоносни заеми и привлечени средства – справедливата стойност е определена чрез метода на дисконтираните парични потоци (МДПП) като се използва дисконтов фактор базиран на лихвени нива по дългови инструменти със сходни условия и оставащ падеж. Собственият риск от неизпълнение по инструмента е оценен като несъществен към 31 декември 2017 г.

Оповестяванията на йерархията на справедлива стойност за финансовите инструменти са представени в Бележка 18

Таблицата по-долу съпоставя отчетната стойност на финансовите инструменти на Дружеството спрямо тяхната справедлива стойност

	Балансова стойност		*Справедлива стойност*	
	2017	**2016**	**2017**	**2016**
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Финансови активи				
Търговски и други вземания	259	388	259	388
Предоставени заеми на свързани лица	17 750	7 574	17 750	7 574
Парични средства и краткосрочни депозити	7 743	4 279	7 743	4 279
Финансови пасиви				
Търговски и други задължения	214	2 237	214	2 237
Получени заеми	65 545	51 753	67 461	53 965
Деривативен финансов пасив	1 715	-	1 715	-

21. Деривативен финансов пасив

На 30 май 2017 г. Дружеството сключва десет годишен договор за лихвен суап с падеж 30 юни 2027 г. Номиналната сума на суап е 36,50 млн евро. Според Потвърждение за извършена сделка от дата 7 юли 2017 г. Дружеството плаща фиксиран лихвен процент равен на 0,886% и получава плаващ лихвен процент равен на 3M EURIBOR. Към 31 декември 2017 г. Дружеството е представило в баланса деривативен финансов пасив по справедлива стойност на лихвен суап равна на 1 715 хил. лв.

Съгласно Договор за новация и Договор за лихвен суап със Сосиете от 21 ноември 2017 Уникредит прехвърля на Сосиете всички права, задължения и отговорности съгласно амортизационен план с амортизируем номинал от 14,75 млн. Евро. (40,4% от номиналната сума).

	Бележка	2017	2016
		хил. лв.	*хил. лв.*
Пасив от лихвен суап, признат в баланса	20	1 715	-
Нереализирана загуба от преоценка на хеджиращ инструмент воден по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	14	**(1 544)**	-

22. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след датата на баланса, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестяване във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г.