

## Пояснителни бележки към годишния финансов отчет за 2016 г.

### 1. Обща информация

<b>Фирмено наименование</b>	„Топлофикация София” ЕАД
<b>ЕИК</b>	831609046
<b>Седалище и адрес на управление</b>	Р. България област София (столица), община Столична гр. София 1680 район Красно село ул. „Ястребец” № 23 Б Интернет страница: <a href="http://www.toplo.bg">www.toplo.bg</a>
<b>Предмет на дейност</b>	Производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.
<b>Собственост и управление</b>	Едноличен собственик на капитала – Столична община ЕИК 000696327
<b>Съвет на директорите</b>	Любен Димитров Параланов – председател на СД Васко Стоянов Павлов – член на СД Георги Христов Беловски – изпълнителен член на СД
<b>Историческа справка</b>	„Топлофикация София” ЕАД е създадена като общинско предприятие през 1957 г. с Решение на изпълнителният комитет на СГНС, под името ДСП „Топлофикация”. През 1978 г. на базата на ДСП „Топлофикация” и двете градски топлоцентрали – ТЕЦ „София” и ТЕЦ „София Изток” е създаден Стопански енергиен комбинат „София”. С Разпореждане № 73/ 11.06.1992 г. на Министерски съвет и Решение № 4 от Протокол №16/07.10.1992 г., като правоприменик на Стопански енергиен комбинат „София”, е регистрирано в Софийски градски съд (СГС) еднолично акционерно дружество „Топлофикация София” ЕАД.
<b>Структура на управление</b>	Компанията осъществява дейността си чрез Централно управление и четири топлофикационни райони (ТР), които нямат статут на отделни юридически лица: ТР „София”, ТР „София Изток”, ТР „Земляне” и ТР „Люлин”.
<b>Лицензи и удостоверения</b>	№ Л-031-02/15.11.2000 г. – Производство на топлинна енергия; № Л-032-03/15.11.2000 г. – Производство на електрическа и топлинна енергия; № Л-033-05/15.11.2000 г. – Пренос на топлинна енергия; № ИЛ-033-05/23.04.2007 г. – Пренос на топлинна енергия; № Л-648/27.04.2016 г. – Търговия с електрическа енергия; Удостоверение на МИЕТ № Р-34-1/28.07.2011 г. за извършване на услугата дялово разпределение на топлинна енергия.

## 2. Общи положения

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

### 2.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. През годината Дружеството е реализирало загуба в размер на 40 822 хил. лв. (2015 г.: загуба в размер на 59 235 хил. лв.). Натрупаната загуба към 31 декември 2016 г. е в размер на 336 634 хил.лв. Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

## 3. Промени в счетоводната политика

### 3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2016 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

#### **МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС**

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

#### **МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС**

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена

дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

**МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС**

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

**3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

**МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

**МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

**МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

**МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;
- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;

- инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход.
- ако Дружеството продължава да избира оценяването на определени финансови пасиви по справедлива стойност, промените в справедливата стойност ще бъдат признати в другия всеобхватен доход до степеня, до която тези промени се отнасят до собствения кредитен риск на Дружеството.

**МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

**МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС**

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

**МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС**

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

**МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС**

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

**МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС**

**МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който

изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството възнамерява да приложи стандарта ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на този стандарт като промяна в началните салда на неразпределената печалба към датата на първоначално прилагане. Съгласно този метод МСФО 15 ще бъде приложен само към договори, които не са приключили към 1 януари 2018 г.

МСФО 15 не включва указания как да се третират счетоводно обременяващи договори. Такива договори следва да се отчитат съгласно МСС 37 “Провизии, условни пасиви и условни активи”. Преценката дали следва да бъде призната провизия се извършва на ниво на отделния договор и не се прилагат критерии за сегментиране. В резултат на това, може да има случаи, в които признати загуби по договори в предходни периоди няма да бъдат признати съгласно МСФО 15, тъй като договорът като цяло реализира печалба. Когато съгласно МСФО 15 Дружеството може да комбинира два или повече договора, сключени приблизително по едно и също време, преценката дали договорът е на загуба се извършва на база на комбинирания договор. Загубите по договори съгласно МСС 11 се оценяват на базата на общите разходи по договора, включващи например разпределените общи разходи по изграждането. Възможно е тази сума да бъде по-голяма от сумата на ‘неотменимите разходи’, определени съгласно МСС 37.

#### **МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

Тези изменения включват указания за идентифициране на задължения за изпълнение, за отчитане на лицензи за интелектуална собственост и за преценка дали става въпрос за принципал или агент (брутно или нетно представяне на приходите).

#### **МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС**

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация. Следните действия са предприети, за да се определи ефектът:

- извършва се пълен преглед на всички договори, за да се прецени дали допълнителни договори няма да се считат за лизингови договори съгласно новата дефиниция на МСФО 16;
- решава се кои условия за прилагане да се изберат; или пълно ретроспективно прилагане или частично ретроспективно прилагане (което означава, че сравнителната информация няма да бъде променяна). Частичното прилагане позволява да не се преценяват текущите договори дали съдържат лизинг и други облекчения. Решението кой подход да се избере е важно, тъй като не може да се промени впоследствие;
- преценяват се настоящите оповестявания относно договори за финансов лизинг и договори за оперативен лизинг, тъй като е вероятно те да са базата за определяне на сумата за капитализиране и да станат активи с право на ползване
- определя се кое счетоводно опростяване е приложимо към договорите за лизинг и дали ще се използва правото на освобождаване;
- разглеждат се изискванията към съществуващата ИТ система и дали нова система за отчитане на лизинг е необходима. Това се осъществява заедно с преглед на изискванията за прилагане на МСФО 15 и МСФО 9, за да се извършат всички промени в системата на Дружеството наведнъж;
- преценяват се допълнителните оповестявания, които се изискват.

#### **МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

#### **КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС**

Разяснението дава насоки как да се отчитат авансови постъпления или плащания съответно на непарични активи или непарични пасиви преди дружеството да е признало свързания с тях актив, разход или приход. Датата на сделката за целите на определяне на обменния курс е датата на първоначалното предплащане за непаричен актив или за пасив по отсрочени приходи. Ако има няколко авансови плащания или постъпления, за всяко отделно плащане се определя дата на сделката.

#### **Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.**

Те засягат един стандарт, за всеки от които е определена отделна дата на влизане в сила, както следва:

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткотрайните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия” – Пояснения относно обхвата на стандарта, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет, когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

##### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

##### **4.4. Отчитане по сегменти**

Ръководството определя оперативните сегменти на базата регулативни изисквания и ги определя като регулирана и нерегулирана дейност.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява и отчита отделно, тъй като регулираната дейност се наблюдава от регулаторните органи. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти” Дружеството прилага политика на оценяване,

съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет с изключение на:

- разходите за пенсионни възнаграждения;
- разходите за възнаграждения на персонала на базата на акции;
- разходите за научно - изследователска дейност относно нови стопански дейности; и
- приходите, разходите и печалбите от промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти, които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични не повторяеми събития, например разходи за реструктуриране, правни разходи и разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се прегледат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

#### **4.5. Приходи**

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

Приходите от продажби на топлинна и електрическа енергия се признават в печалбите или загубите, когато са доставени през преносната мрежа до клиента.

Приходите от топлинна енергия и електроенергия се признават и оценяват по утвърдени и регулирани цени от Държавна комисия за енергийно и водно регулиране.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

Съгласно общите условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди на клиенти (действали през 2016 г. и 2015 г.) до датата на изготвяне на финансовия отчет се начисляваха неустойки за забавени плащания за фактурираната топлинна енергия след изготвени изравнителни сметки на битови клиенти и за забавени плащания за месечно фактурираната топлинна енергия на стопански клиенти. Неустойките са изчислени на база на законовия лихвен процент за всеки ден просрочие. Неустойки за забавени плащания и непогасени такива са признати в „други приходи” в Отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход към 31 декември 2016 г., като сумата включва законната лихва, начислена върху забавените плащания за периода от датата на падеж до датата на плащане, а за неплатените вземания – от датата на падеж до датата на финансовия отчет.



Приходи от наеми и други се признават при тяхното възникване на база на линейния метод за периода на договора.

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от лихви се признават на принципа на текущото начисляване към края на всеки отчетен период. Приходите от законови лихви по съдебни вземания, се признават при тяхното погасяване.

#### **4.5.1. Предоставяне на услуги**

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват:

- Услугата дялово разпределение на топлинна енергия;
- Абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции;
- Други услуги пряко свързани с основната дейност.

Съгласно чл.139, ал. 2 от Закона за енергетиката, „Топлофикация София” ЕАД предоставя услугата „Дяловото разпределение на топлинната енергия между клиентите в сгради - етажна собственост”, самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от същия закон.

Дружеството е обвързано с дългосрочни договори за предоставяне на услугите абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции.

Приходите се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

#### **4.5.2. Програма лоялни клиенти**

За стимулиране на лоялните клиенти, в Дружеството са приети и одобрени от собственика – Столична община, програми насочени в три отделни сегмента, в сила от месец ноември 2013 г.:

- Програма „Лоялен клиент - битови абонати”: в програмата участват лоялни клиенти, които нямат просрочени задължения за топлинна енергия за преходния месец, за 1, 2, 3 и повече години;
- Програма „Търговска отстъпка”: в програмата участват лоялни клиенти, които нямат просрочени месечни задължения за топлинна енергия. Клиентите получават 3% търговска отстъпка за заплатена фактура в 30 дневен срок от датата на издаването;
- Програма „Разсрочена лоялност“: в програмата участват всички клиенти, които са избрали да заплащат на равни месечни вноски и нямат просрочени месечни задължения. За нови клиенти програмата включва бонус за плащане на 11 равни вноски като първата се плаща с 50% отстъпка. При плащане до последния ден на месеца, клиентът получава и 3% отстъпка от фактурата за текущия месец. За стари клиенти на „Топлофикация София” ЕАД при плащане на десет месечни сметки през периода в срок, единадесетата се плаща с 50% отстъпка. При плащане до последния ден на месеца клиентът получава и 3% отстъпка от фактурата за текущия месец. По този начин коректните клиенти получават 4.5% отстъпка на кумулативна месечна база.

#### 4.5.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### 4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

#### 4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

#### 4.8. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер и лицензии. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години
- Други 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в

отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

#### **4.9. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Избраният праг на същественост за Имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

За измервателните уреди (търговски уреди за абонатни станции), независимо от цената на придобиване се признават като нетекущи активи.

Последващото оценяване на Имоти, машини и съоръжения се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за всеобхватния доход и се отчитат в преоценъчен резерв, ако преди това не са били признати загуби(разходи) от преоценки. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| • Сгради               | 25 години   |
| • Машини и оборудване  | 3-10 години |
| • Съоръжения           | 25 години   |
| • Транспортни средства | 4 години    |
| • Стопански инвентар   | 7 години    |
| • Компютри             | 2 години    |
| • Други                | 7 години    |

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

#### **4.10. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични

потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.11. Инвестиционни имоти**

Модел на цената на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти - сгради, които се държат за получаване на приходи от наем, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия

всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи” и ред „Други разходи”.

#### **4.12. Финансови инструменти**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

##### **4.12.1. Финансови активи**

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи”, „Финансови приходи” или „Други финансови позиции”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Разходи за обезценка на вземания”.

## Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други индивидуални вземания се тестват за обезценка по групи на колективно ниво, които се определят в зависимост от кредитния риск и други сходни характеристики на риска. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за обезценка на вземания”.

## Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

### 4.12.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми и овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата

стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

#### **4.13. Материални запаси**

Материалните запаси включват материали и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

#### **4.14. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи и преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.15. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и безсрочни депозити и депозити до 3 месеца.

#### **4.16. Собствен капитал, резерви**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Законовите резерви са създадени съгласно изискванията на Търговския закон и представляват 10% от акционерния капитал.

Другите резерви включват общи резерви, други резерви, резерви от преоценки по планове с дефинирани доходи.

Неразпределената печалба/(натрупаната загуба) включва печалбата/(загубата) за година и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

#### **4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.



Краткосрочните доходи на служителите са представени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала и осигурителни институции” по недисконтирана стойност.

Дружеството отчита като дългосрочни задължения, задълженията по компенсиреми отпуски, възникнали във връзка с неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е признало правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица”.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на основни актюерски допускания: демографски допускания: смъртност и вероятност за оттегляния; финансови допускания: ръст на заплати и процент на дисконтиране и други актюерски допускания. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации. При условие, че няма развит капиталов пазар могат да се използват пазарните доходи на правителствените облигации. Използваният дисконтов процент е в размер на 4% за целия срок на задължението.

Актюерските печалби или загуби не се признават за разходи. Разходите за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за персонала”.

Задължението, признато в отчета за финансовото състояние относно планове с дефинирани доходи, представлява настоящата стойност на задължението по изплащане на дефинирани доходи към края на отчетния период, намалена със справедливата стойност на активите по плана и включваща корекциите за непризнати актюерски печалби или загуби и разходи за извършени услуги.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

#### **4.18. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснителна бележка 4.19.

#### **4.19. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

#### **4.20. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба.

#### **4.21. Ползен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2016 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 6, 7 и 8. Действителният ползен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

#### **4.22. Материални запаси**

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализируема стойност. При определяне на нетната реализируема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

#### **4.23. Обезценка на финансови активи, включително вземания**

Финансов актив, който не се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби, се преразглежда към всяка отчета дата, за да се прецени дали не съществуват обективни доказателства за обезценка. Един финансов актив е обезценен ако има обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, възникнали след първоначалното признаване на актива, и ако това събитие, пораждащо загуба, е засегнало очакваните бъдещи парични потоци от този актив, което може да бъде оценено надеждно.

Обективно доказателство, че финансов актив е обезценен, включва неизпълнение или просрочие от длъжника, реструктуриране на задължението към Дружеството при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало, индикации, че длъжник ще изпадне в неплатежоспособност, неблагоприятни промени в статуса на плащанията на длъжник, икономически условия, които водят до неизпълнение.

Дружеството взема предвид доказателства за обезценка на вземания както за конкретен актив, така и на колективно ниво (вземания по продажби на топлинна енергия за битови нужди). Вземанията, които не са индивидуално значими се проверяват колективно за обезценка като са групирани, заедно с вземания със сходни характеристика на риска.

При проверката на колективно ниво на обезценка, Дружеството използва историческите тенденции за вероятността на неизпълнение на задълженията, времето за възстановяване и размера на възникналите загуби, коригирани с преценките на ръководството дали сегашните икономически и кредитни условия са такива, че има вероятност реалните загуби да бъдат по-големи или по-малки от предположенията на базата на историческите тенденции. Дружеството е определило следните основни групи/нива вземания:

- Други нетекущи вземания
- Вземания в тригодишна давност
- Несъдебни вземания възникнали преди повече от три години
- Съдебни и присъдени вземания

Другите нетекущи вземания, които представляват блокирани парични средства в „Корпоративна търговска банка” АД, са обезценени с 88.97%. Допълнителна информация е представена в пояснение 10.

Вземания по продажби в тригодишна давност се обезценяват на базата на исторически данни за фактическа събираемост, анализи, промени в договорените условия (индивидуални споразумения за плащане) и други към края на всеки отчетен период.

Несъдебни вземания възникнали преди повече от три години се обезценяват със 100%.

Търговски вземания, за които е заведен иск за принудително събиране през текущата година се обезценяват с 3% .

Към 31 декември 2016 г. натрупаната обезценка на текущите търговски и други вземания възлиза на 280 174 хил. лв. (2015 г.: 261 361 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснителни бележки 10, 12.2 и 25.

#### **4.24. Задължение за изплащане на дефинирани доходи**

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 3 561 хил. лв. (2015 г.: 1 950 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Дружеството бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на актюерските допускания, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

#### **4.25. Провизии**

Дружеството е ответник по няколко съдебни дела към настоящия момент, чийто изход е по-вероятно да не доведе до бъдещи изходящи парични потоци. Провизии във финансовия отчет не са признати. Съдебните спорове нямат да бъдат разглеждани тук по-подробно, за да се избегнат предубеждения, свързани с позицията на Дружеството в горепосочените спорове.

#### **4.26. Приходи, свързани с безвъзмездни средства за нефинансови активи**

Стойността на отсрочените приходи е 62 140 хил. лв. (2015 г.: 62 581 хил. лв.) и се признават когато съществува разумна сигурност, че дарението ще бъде получено и че всички свързани с него условия ще бъдат изпълнени.

Безвъзмездните средства (дарения), предоставени по Програми, свързани с нетекущи активи се представят в Отчета за финансовото състояние, като безвъзмездни средства, свързани с финансиране за нетекущи активи и се признават в отчета за всеобхватния

доход като текущ приход систематично за срока на полезния живот на актива, за който са предоставени.

#### 4.26.1 Безвъзмездно предоставени квоти емисии на парникови газове Европейската схема за търговия с емисии (ЕСТЕ)

Поради липса на счетоводен стандарт или разяснение в рамките на МСФО, който специфично да разглежда счетоводното отчитане на транзакции, свързани с емисия на парникови газове, ръководството на Дружеството е възприело политика, която счита за най-подходяща и надеждна за потребителите на финансовите отчети.

Съгласно одобрен от ЕК списък с безплатно разпределени квоти на инсталациите в ЕСТЕ на парникови газове съгласно чл. 10а на Директива 2003/87/ЕО за периода от 2013 г. до 2020 г. на „Топлофикация София” ЕАД са разпределени квоти, както следва:

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>	<i>EUA</i>
Безплатни квоти	947 845	844 894	745 475	649 822	559 356	472 563	388 577	307 650

Предоставените емисии за квоти не се отчитат като актив. За изразходваните емисии се изготвят годишни доклади за всяка една от регистрираните инсталации, като се описват техническите характеристики на инсталациите, разходваното количество гориво по вид, произведената енергия по вид. От посочените технически данни и съобразно определения емисионен фактор от последната публикувана Национална инвентаризация на газовете се изчислява количеството на отделените емисии при работа на съответната инсталация. Годишните доклади на инсталациите се заверяват от регистриран верификатор и в срок до 31 март на текущата година се представят в Изпълнителната агенция по околна среда. Дружеството има верифицирани годишни доклади за деветте си инсталации от 2007 г. до 2015 г. включително.

Безвъзмездно получените от държавата квоти за емисии на парникови газове се признават в отчета за финансовото състояние по стойност на придобиване равна на нула. При продажба, в случай че има такива, се отчита брутната стойност на продажбата на емисии и се представят като „Други приходи”.

#### 4.26.2 Безплатни квоти емисии на парникови газове, свързани с правото на дерогация по член 10в, параграф 5 от Директива 2003/87/ЕО

„Топлофикация София” ЕАД е включена в „Националния план за инвестиции” (НПИ) на Република България, свързан с правото на дерогация по член 10в, параграф 5 от Директива 2003/87/ЕО Европейския парламент и на Съвета на Европа с инвестиционни проекти на обща стойност 19 650 990 евро. Съгласно изискванията, размерът на инвестициите, доколкото това е възможно трябва да бъде по-голям или равен на стойността на определените безплатни квоти, за да се приеме за изпълнен. В съответствие с „НПИ 2013-2020 г.”, допустимите проектни инвестиции на Дружеството по години в евро са както следва:

Проект	Стойност в евро
2012 Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0221	1 268 500

Проект	Стойност в евро
<b>2014</b> Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Х. Димитър” - BG - \$ - 0080	1 192 500
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София” - BG - \$ - 0219	820 995
<b>2015</b> Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Х. Димитър” - BG - \$ - 0081	2 587 500
Модернизация на ТГ 4 - BG - \$ - 0083	2 252 500
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София” - BG - \$ - 0216	820 995
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0222	890 000
<b>2016</b> Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Х. Димитър” - BG - \$ - 0082	725 000
Модернизация на ТГ 4 - BG - \$ - 0084	4 806 000
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0214	890 000
<b>2017</b> Модернизация на ТГ 4 - BG - \$ - 0085	1 360 000
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0223	740 500
<b>2018</b> Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0215	740 500
<b>2019</b> Подмяна на мрежови връзки в топлофикационната система ТЕЦ „София” - BG - \$ - 0220	194 000
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0224	362 000

През 2015 г., в изпълнение на „НПИ 2013-2020 г.”, Дружеството успешно реализира част от инвестиционен проект BG - \$ - 0219 за Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София” на стойност 792 862.71 лева и BG - \$ - 0216 за Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София” на стойност 1 297 864.97 лева.

През 2016 г., в изпълнение на „НПИ 2013-2020 г.”, Дружеството успешно реализира част от инвестиционен проект BG - \$ - 0222 за Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” на стойност 2 698 106,34 лева и BG - \$ - 0214 за Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” на стойност 3 004 567,52 лева.

## 5 Отчитане по сегменти

Отчитането по сегменти е задължително както в индивидуалния, така и в консолидирания финансов отчет, само ако дългови или капиталови инструменти на Дружеството се търгуват на публичен пазар, или Дружеството подава или е в процес на подаване на

своите финансови отчети пред комисия по ценни книжа или друга регулаторна организация.

Регулаторният орган е определил следните оперативни сегменти:

- Регулирана дейност – производство на електрическа енергия и производство, пренос и разпределение на топлинна енергия;
- Нерегулирана дейност – услуга дялово разпределение на топлинна енергия и други.

Тези оперативни сегменти се наблюдават от регулаторния орган и ръководството на Дружеството, и се вземат стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

В допълнение по-малки оперативни сегменти, които не преминават количествените прагове, са обединени по-долу в сегмент „Други”, чиято дейност и основен източник на приходи са лихви по просрочени вземания, възнаграждения на собствени адвокати, наеми на активи и други дейности пряко свързани с основната регулираната дейност.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Регулирана дейност		Нерегулирана дейност		Общо
	Топлинна енергия	Електрическа енергия	Услуга дялово разпределение	Други	
	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	252 584	95 643	8 383	19 524	376 134
- други сегменти	-	-	-	-	-
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>252 584</b>	<b>95 643</b>	<b>8 383</b>	<b>19 524</b>	<b>376 134</b>
Разходи за материали	(206 130)	(37 367)	( 150)	( 26)	(243 673)
Разходи за външни услуги	(13 465)	( 606)	(7 740)	279	(21 532)
Разходи за персонал	(41 005)	(3 538)	( 280)	(1 422)	(46 245)
Амортизация на нефинансови активи	(30 075)	(2 504)	( 1)	( 44)	(32 624)
Обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(37 227)	(37 227)
Други разходи	(2 817)	( 314)	( 2)	(34 221)	(37 354)
<b>Оперативна печалба / (загуба) на сегмента</b>	<b>(40 908)</b>	<b>51 314</b>	<b>210</b>	<b>(53 137)</b>	<b>(42 521)</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>818 096</b>	<b>56 315</b>	<b>5 892</b>	<b>17 901</b>	<b>898 204</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>670 946</b>	<b>31 740</b>	<b>9 654</b>	<b>14 223</b>	<b>726 564</b>

	Регулирана дейност		Нерегулирана дейност		Общо
	Топлинна енергия	Електрическа енергия	Услуга дялово разпределение	Други	
	2015 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	297 102	128 621	8 239	73 010	506 972
- други сегменти	-	-	-	-	-
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>297 102</b>	<b>128 621</b>	<b>8 239</b>	<b>73 010</b>	<b>506 972</b>
Разходи за материали	(322 923)	(52 190)	(168)	(29)	(375 310)
Разходи за външни услуги	(11 828)	(187)	(10 520)	163	(22 372)
Разходи за персонал	(39 692)	(2 456)	(278)	(1 171)	(43 597)
Амортизация на нефинансови активи	(35 279)	(2 041)	(1)	(59)	(37 380)
Обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(40 804)	(40 804)
Други разходи	(3 109)	(277)	(3)	(45 907)	(49 296)
<b>Оперативна печалба / (загуба) на сегмента</b>	<b>(115 729)</b>	<b>71 470</b>	<b>(2 731)</b>	<b>(14 797)</b>	<b>(61 787)</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>857 337</b>	<b>114 818</b>	<b>7 567</b>	<b>46 486</b>	<b>1 026 208</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>664 356</b>	<b>132 445</b>	<b>11 426</b>	<b>3 449</b>	<b>811 676</b>

Общата сума на приходите, оперативната печалба/(загуба) и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в финансовия отчет на Дружеството, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Приходи</b>		
Общо приходи на сегменти	376 134	506 972
Приходи от инвестиционни имоти	91	86
Елиминирани на междусегментни приходи	747	771
<b>Приходи на Дружеството</b>	<b>376 972</b>	<b>507 829</b>
	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Печалба или загуба</b>		
Оперативна печалба/(загуба) на сегментите	(42 521)	(61 787)
Приходи от инвестиционни имоти	91	86
Разходи за пенсионни възнаграждения	(223)	(438)
Елиминирани на печалбата от сделки между сегментите	747	771
Оперативна печалба/(загуба) на Дружеството	<b>(41 906)</b>	<b>(61 368)</b>
Финансови разходи	(263)	(375)

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Финансови приходи	3	124
<b>Печалба/(Загуба) на Дружеството преди данъци</b>	<b>(42 166)</b>	<b>(61 619)</b>

Ако Дружеството разпределя разходите за данъци/ приходите от данъци по сегменти, може да бъде представено равнение на печалбата/ (загубата) на сегментите с печалбата/(загубата) на Дружеството след данъци.

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Активи</b>		
Общо активи на сегментите без инвестиционни имоти	897 587	1 025 579
Инвестиционни имоти	617	629
<b>Активи на Дружеството</b>	<b>898 204</b>	<b>1 026 208</b>

През представените отчетни периоди неразпределените оперативни приходи и разходи се състоят главно от разходите за пенсионни възнаграждения и приходите, разходите и печалбите от промени в справедливата стойност на инвестиционни имоти.

Приходите на Дружеството могат да бъдат анализирани за всеки основен вид продукт и услуга както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Продажби на топлинна енергия	252 584	297 102
Продажби на електрическа енергия	95 486	128 621
<b>Приходи от продажби на енергия</b>	<b>348 070</b>	<b>425 723</b>
Приходи от дялово разпределение	8 383	8 239
Приходи от присъдени юрисконсултантски възнаграждения	2 878	2 237
Наеми	538	570
Други услуги и други приходи	5 027	53 985
<b>Приходи от услуги</b>	<b>16 826</b>	<b>65 031</b>
Приходи от лихви по просрочени вземания	11 329	16 304
Капитализирани разходи за придобиване на активи	747	771
<b>Общо приходи на Дружеството</b>	<b>376 972</b>	<b>507 829</b>



## 6 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, материали за инвестиционната програма и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини съоръже- ния	Транспо- ртни средства	Други	Разходи за придо- биване	Материали за инвести- ционна програма	Общо
<i>В хиляди лева</i>								
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2016 г.	20 955	33 970	510 023	4 040	6 605	23 774	8 707	608 074
Придобити активи	-	-	-	-	-	19 472	-	19 472
Отписани активи	-	-	(612)	-	(40)	-	-	(652)
Вътрешни трансфери	-	-	14 606	4 204	1 241	(20 129)	1 394	1 316
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>20 955</b>	<b>33 970</b>	<b>524 017</b>	<b>8 244</b>	<b>7 806</b>	<b>23 117</b>	<b>10 101</b>	<b>628 210</b>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(1 554)	(105 739)	(2 935)	(4 909)	-	-	(115 137)
Амортизация	-	(1 321)	(30 212)	(342)	(587)	-	-	(32 462)
Отписани активи	-	-	162	-	40	-	-	202
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>-</b>	<b>(2 875)</b>	<b>(135 789)</b>	<b>(3 277)</b>	<b>(5 456)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(147 397)</b>
<b>Балансова стойност</b>								
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	20 955	32 416	404 284	1 105	1 696	23 774	8 707	492 937
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	20 955	31 095	388 228	4 967	2 350	23 117	10 101	480 813
	Земи	Сгради	Машини съоръже- ния	Транс- портни средства	Други	Разходи за придо- биване	Материали за инвести- ционна програма	Общо
<i>В хиляди лева</i>								
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2015 г.	20 955	33 972	476 092	4 470	5 872	34 586	10 717	586 664
Придобити активи	-	-	-	-	-	29 256	-	29 256
Отписани активи	-	(2)	(5 120)	(452)	(142)	-	-	(5 716)
Вътрешни трансфери	-	-	39 051	22	876	(40 068)	(2 011)	(2 130)
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>20 955</b>	<b>33 970</b>	<b>510 023</b>	<b>4 040</b>	<b>6 605</b>	<b>23 774</b>	<b>8 707</b>	<b>608 074</b>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	(234)	(72 356)	(3 142)	(4 488)	-	-	(80 220)
Амортизация	-	(1 321)	(34 701)	(245)	(561)	-	-	(36 828)
Отписани активи	-	-	1 318	452	140	-	-	1 910
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>-</b>	<b>(1 554)</b>	<b>(105 739)</b>	<b>(2 935)</b>	<b>(4 909)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(115 137)</b>

	Земи	Сгради	Машини съоръже- ния	Транс- портни средства	Други	Разходи за придо- биване	Материали за инвести- ционна програма	Общо
<i>В хиляди лева</i>								
<b>Балансова стойност</b>								
<b>Балансова стойност към 1 януари 2015 г.</b>	<b>20 955</b>	<b>33 737</b>	<b>403 180</b>	<b>1 326</b>	<b>1 384</b>	<b>34 586</b>	<b>10 717</b>	<b>505 885</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г. преди обезценка</b>	<b>20 955</b>	<b>32 416</b>	<b>404 284</b>	<b>1 105</b>	<b>1 696</b>	<b>23 774</b>	<b>8 707</b>	<b>492 937</b>
Обезценка	-	(1)	(294)	(2)	-	-	-	(297)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г.</b>	<b>20 955</b>	<b>32 416</b>	<b>403 990</b>	<b>1 102</b>	<b>1 696</b>	<b>23 774</b>	<b>8 707</b>	<b>492 640</b>

За активите от Имоти, машини и съоръжения, Дружеството е приело като модел за последваща оценка „модел на преоценена стойност” по МСС 16.

Активите от групи Земи и Сгради на Дружеството са преоценени към 1 януари 2014 г. от независим оценител. Оценката на активите от групата е направена индивидуално по активи и са изчислени справедливи пазарни стойности по метода на амортизираната възстановима стойност. За активи от група сгради е приложен метод на отписване на натрупаната амортизация до стойността на цената на придобиване която не се различава съществено от преоценената стойност на активите. За активи от група Земи брунтната отчетна стойност на активите е коригирана до преоценената стойност на активите.

Преоценените стойности включват нов преоценен резерв преди данъци в размер на 15 497 хил. лева, който не подлежи на разпределение от собствениците на капитала и който е признат в друг всеобхватен доход.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

С № ИЛ-032-03/28.08.2015 г. – Производство на електрическа и топлинна енергия е въведен в експлоатация турбогенератор №9 в ТЕЦ „София”. Общата стойност на инвестицията е 21 594 хил. лева.

През № ИЛ-032-03/22.12.2015 г. – Производство на електрическа и топлинна енергия е въведен в експлоатация нов турбогенератор №8А в ТЕЦ „София. Общата стойност на инвестицията е 11 537 хил. лева.

Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

Активи с отчетна стойност в размер на 40 851 хил. лева (2015 г.: 16 189 хил. лева) които към края на отчетния период са с нулева балансова стойност са в експлоатация и се използват от Дружеството.

## 7 Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти и лицензии. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти '000 лв.	Лицензии '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
<b>Салдо на 1 януари 2016 г.</b>	<b>1 890</b>	<b>224</b>	-	<b>2 114</b>
Придобити активи	-	-	629	629
Отписани активи	(3)	-	-	(3)
Вътрешни трансфери	629	-	(629)	-
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>2 516</b>	<b>224</b>	-	<b>2 740</b>
<b>Амортизация</b>				
<b>Салдо на 1 януари 2016 г.</b>	<b>(1 682)</b>	<b>(123)</b>	-	<b>(1 805)</b>
Начислена	(139)	(10)	-	(149)
Отписана	2	-	-	2
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>(1 819)</b>	<b>(133)</b>	-	<b>(1 952)</b>
<b>Балансова стойност</b>				
<b>Балансова стойност на 1 януари 2016 г.</b>	<b>208</b>	<b>101</b>	-	<b>308</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2016 г.</b>	<b>697</b>	<b>91</b>	-	<b>788</b>
	Програмни продукти '000 лв.	Лицензии '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
<b>Салдо към 1 януари 2015 г.</b>	<b>1 811</b>	<b>224</b>	-	<b>2 035</b>
Придобити активи	-	-	98	98
Отписани активи	(19)	-	-	(19)
Вътрешни трансфери	98	-	(98)	-
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>1 890</b>	<b>224</b>	-	<b>2 114</b>
<b>Амортизация</b>				
<b>Салдо към 1 януари 2015 г.</b>	<b>(1 175)</b>	<b>(111)</b>	-	<b>(1 288)</b>
Амортизация	(526)	(11)	-	(537)
Отписани активи	19	-	-	19
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>(1 682)</b>	<b>(123)</b>	-	<b>(1 806)</b>
<b>Балансова стойност</b>				
<b>Балансова стойност към 1 януари 2015 г.</b>	<b>635</b>	<b>113</b>	-	<b>747</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2015 г.</b>	<b>208</b>	<b>101</b>	-	<b>308</b>

Основен дял в стойността на програмните продукти е въведената през месец септември 2013 г. система за управление на продажбите на топлинна енергия и услугата дялово разпределение.

В нематериалните активи са включени следните лицензии: № Л-031-02/15.11.2000 г. за Производство на топлинна енергия; № Л-032-03/15.11.2000 г. за Производство на електрическа и топлинна енергия; № Л-033-05/15.11.2000 г. за Пренос на топлинна енергия; № ИЛ-033-05/23.04.2007 г. за Пренос на топлинна енергия.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

## 8 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват сгради, които се намират в гр. София и гр. Ахтопол, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Модел на цената на придобиване

Промените в балансовите стойности на инвестиционните имоти, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо на 1 януари 2016 г.	974
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>974</u>
<b>Амортизация</b>	
Салдо на 1 януари 2016 г.	(345)
Амортизация	(12)
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>(357)</u>
<b>Балансова стойност</b>	
Салдо на 1 януари 2016 г.	629
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u><u>617</u></u>
	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2015 г.	974
Салдо към 31 декември 2015 г.	<u>974</u>
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2015 г.	(329)
Амортизация	(16)
Салдо към 31 декември 2015 г.	<u>(345)</u>
<b>Балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2015 г.	645
Салдо към 31 декември 2015 г.	<u><u>629</u></u>

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2016 г., възлизащи на 91 хил. лева. (2015 г.: 86 хил. лева), са включени в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход на ред „Други

приходи”. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи в размер на 15 хил. лева са отчетени на ред „Други разходи” (2015 г.: 19 хил. лева).

## 9 Нетекущи финансови активи (участия)

Нетекущите финансови активи представени в отчета за финансовото състояние са инвестиции в следните предприятия:

	% участие	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
ЗАД ОЗК Застраховане АД	9.324%	659	659
Общинска банка АД	0.014%	6	6
<b>Общо</b>		<b>665</b>	<b>665</b>

## 10 Други нетекущи вземания

На 20 юни 2014 г. Българска народна банка предприе действия за поставянето под специален надзор на „Корпоративна търговска банка” АД (КТБ АД). На 6 ноември 2014 г. БНБ отне лиценза ѝ за извършване на банкова дейност и взе решение да бъде подадено искане до компетентния съд за откриване на производство по несъстоятелност на КТБ АД.

Към 31 декември 2016 г. притежаваните разплащателни сметки на Дружеството в КТБ АД са в размер на 90 426 хил. лв. Няма непосредствена заплаха от блокиране на дейността на Дружеството, нито за изпълнение на текущите финансови задължения към партньори и контрагенти.

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Прекласификация в „Блокирани парични средства в КТБ АД“	90 426	90 326
Постъпления	-	100
Обезценка за периода	(80 452)	(46 549)
<b>Блокирани парични средства в КТБ АД към 31 декември, нетно от обезценка</b>	<b>9 974</b>	<b>43 877</b>

## 11 Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Горива и смазочни материали	13 009	13 021
Основни материали	15 850	12 956
Материали от нетекущи активи	-	724
Други материали	242	184
<b>Общо</b>	<b>29 101</b>	<b>26 885</b>

Материални запаси към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

## 12 Търговски и други вземания

Търговските и други вземания, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Търговски вземания, брутно	295 712	405 781
Обезценка на търговски вземания	(125 862)	(127 712)
<b>Търговски вземания</b>	<b>169 850</b>	<b>278 069</b>
Съдебни и присъдени вземания, брутно	267 337	252 999
Обезценка на съдебни и присъдени	(73 770)	(87 010)
<b>Съдебни и присъдени вземания</b>	<b>193 567</b>	<b>165 989</b>
Предплатени разходи и предоставени аванси	6 860	8 326
Други вземания	321	183
Обезценка на други вземания	(90)	(90)
<b>Други вземания</b>	<b>7 091</b>	<b>8 419</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>370 508</b>	<b>452 477</b>

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

Вземания от продажба на топлинна енергия и услугата дялово разпределение са обезценени съгласно утвърдената счетоводната политика на Дружеството и преценките и предположенията на базата на историческите тенденции:

- Трудносъбираемите търговски вземания с изтекла тригодишна давност (съгласно решение на ВКС от 12 април 2012 г.) са обезценени със 100%.
- Търговски вземания, за които е заведен иск за принудително събиране през текущата година са обезценени с 3% .

През 2016 г. е призната обезценка в размер на 4 524 хил. лева в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за обезценки на вземания” (2015 г.: 7 804 хил. лева ).

### 12.1 Търговски вземания

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Търговски вземания, главница	268 272	371 120
Търговски вземания, начислена лихва	27 440	34 661
<b>Общо търговски вземания:</b>	<b>295 712</b>	<b>405 781</b>

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Обезценка на вземания, главница	(90 675)	(93 340)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	(34 372)
<b>Търговски вземания след обезценка</b>	<b>169 850</b>	<b>278 069</b>
Съдебни и присъдени вземания	267 337	252 999
Обезценка на съдебни и присъдени	(73 770)	(87 010)
<b>Съдебни и присъдени вземания след обезценка</b>	<b>193 567</b>	<b>165 989</b>
<b>Общо вземания, нетно:</b>	<b>363 417</b>	<b>444 058</b>

Търговските вземания, включително неустойки по видове вземания, признати в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г., могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Битови клиенти – продажба на топлинна енергия	214 603	260 469
Стопански клиенти – продажба на топлинна енергия	55 292	56 500
Вземания за неразпределена топлинна енергия	2 539	-
<b>Общо вземания от продажба на топлинна енергия</b>	<b>272 434</b>	<b>316 969</b>
Национална електрическа компания ЕАД – продажба на електроенергия	13 909	79 311
ЧЕЗ Електро България АД – продажба на електроенергия	396	1 724
Енерго Про Енергийни услуги ЕООД – продажба на електроенергия	75	-
<b>Общо вземания от продажба на електроенергия</b>	<b>14 380</b>	<b>81 035</b>
Търговски вземания от клиенти услуга дялово разпределение	5 660	7 261
Търговски вземания от клиенти за други услуги	3 238	516
<b>Общо търговски вземания</b>	<b>295 712</b>	<b>405 781</b>
Обезценка на вземания, главница	(90 675)	(93 340)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	(34 372)
<b>Търговски вземания след обезценка</b>	<b>169 850</b>	<b>278 069</b>
Съдебни и присъдени вземания	267 337	252 999
Обезценка на съдебни и присъдени	(73 770)	(87 010)
<b>Съдебни и присъдени вземания след обезценка</b>	<b>193 567</b>	<b>165 989</b>
<b>Общо вземания, нетно</b>	<b>363 417</b>	<b>444 058</b>

## 12.2 Обезценка на търговски и други вземания

	Натрупана обезценка към 31 декември 2016 г. '000 лв.	Възстано- вяване на загуба от обезценка '000 лв.	Загуба от обезценка '000 лв.	Натрупана обезценка към 1 януари 2016 г. '000 лв.
Обезценка на вземания, главница	(90 675)	13 292	(10 627)	(93 340)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	-	(815)	(34 372)
Обезценка на съдебни и присъдени	(73 770)	14 523	(1 283)	(87 010)
Обезценка на други вземания	(90)	-	-	(90)
<b>Общо</b>	<b>(199 722)</b>	<b>27 815</b>	<b>(12 725)</b>	<b>(214 812)</b>
	Натрупана обезценка към 31 декември 2015 г. '000 лв.	Възстано- вяване на загуба от обезценка '000 лв.	Загуба от обезценка '000 лв.	Натрупана обезценка към 1 януари 2015 г. '000 лв.
Обезценка на вземания, главница	(93 340)	12 494	(19 166)	(86 668)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(34 372)	-	(1 625)	(32 747)
Обезценка на съдебни и присъдени	(87 010)	14 304	(2 102)	(99 212)
Обезценка на други вземания	(90)	-	-	(90)
<b>Общо</b>	<b>(214 812)</b>	<b>26 798</b>	<b>(22 893)</b>	<b>(218 717)</b>

## 13 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	5 701	8 695
- в чуждестранна валута	37	32
	<b>5 738</b>	<b>8 727</b>



## 14 Собствен капитал

### 14.1 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 107 648 905 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31 декември 2016	31 декември 2015
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	107 648 905	107 648 905
Издадени акции при схеми за плащания на базата на акции	-	-
Емисия на акции	-	-
Брой издадени и напълно платени акции	107 648 905	107 648 905
Брой акции, оторизирани за плащания на базата на акции	-	-
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>107 648 905</b>	<b>107 648 905</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2016	31 декември 2016	31 декември 2015	31 декември 2015
	Брой акции	%	Брой акции	%
Столична община	107 648 905	100	107 648 905	100
	<b>107 648 905</b>	<b>100</b>	<b>107 648 905</b>	<b>100</b>

### 14.2 Други резерви

	Законови резерви ‘000 лв.	Преоценъ- чен резерв ‘000 лв.	Други резерви ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2016 г.	10 765	388 421	4 027	403 213
Преоценки по планове с дефинирани доходи	-	-	(2 300)	(2 300)
Преоценка на нефинансови активи	-	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	230	230
Пренасяне преоценка в неразпределена печалба	-	(518)	-	(518)
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>10 765</b>	<b>387 903</b>	<b>1 957</b>	<b>400 625</b>

	Законови резерви ‘000 лв.	Преоценъ- чен резерв ‘000 лв.	Други резерви ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>Салдо към 1 януари 2015 г.</b>	<b>10 765</b>	<b>393 019</b>	<b>4 405</b>	<b>408 189</b>
Преоценки по планове с дефинирани доходи	-	-	(420)	(420)
Преоценка на нефинансови активи	-	-	-	-
Данъчен приход/(разход)	-	-	42	42
Пренасяне преоценка в неразпределена печалба	-	(4 598)	-	(4 598)
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>10 765</b>	<b>388 421</b>	<b>4 027</b>	<b>403 213</b>

## 15 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Европейска банка за възстановяване и развитие	-	1 773
Международна банка за възстановяване и развитие	14 776	19 020
<b>Общо банкови заеми</b>	<b>14 776</b>	<b>20 793</b>

### Нетекуща част на банкови заеми:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Международна банка за възстановяване и развитие	10 532	14 776
<b>Общо нетекуща част на банкови заеми</b>	<b>10 532</b>	<b>14 776</b>

### Текуща част на банкови заеми:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Европейска банка за възстановяване и развитие	-	1 773
Международна банка за възстановяване и развитие	4 244	4 244
<b>Общо текуща част на банкови заеми</b>	<b>4 244</b>	<b>6 017</b>

Европейската банка за възстановяване и развитие (ЕБВР) е отпуснала заем на „Топлофикация София” ЕАД, по силата на заемно споразумение, подписано на 14 август 2002 г., при следните условия:

- Размер на кредитната линия 30 000 000 евро (тридесет милиона евро).
- Сумата на заема е реално усвоения размер 15 702 879 евро.
- Променлив лихвен процент.
- Срок на погасяване на заема 15 години.
- Гратисен период 5 години.

- Плащанията на главница и лихва са на 20 февруари и 20 август всяка година.
- Окончателно изплащане на заема е през месец август 2016 г.
- Гарант по заема – Република България.

Международната банка за възстановяване и развитие (МБВР) е отпуснала инвестиционен заем на „Топлофикация София” ЕАД, по силата на заемно споразумение от 18 юли 2003 г., при следните условия:

- Размер на заема 26 000 000 евро (двадесет и шест милиона евро).
- LIBOR плюс общия спред на LIBOR.
- Срок на погасяване на заема 17 години
- Гратисен период 5 години.
- Плащанията на главница и лихва са на 15 юни и 15 декември всяка година
- Окончателно изплащане на кредита е през месец август 2020 г.
- Гарант по заема – Република България.

В полза на държавата е учреден особен залог на вземания на Дружеството в размер на 90 000 хил. лева.

## 16 Търговски и други задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
<b>Нетекучи</b>		
Нетекучи търговски задължения	500 465	500 465
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	58 415	58 896
<b>Нетекучи</b>	<b>558 880</b>	<b>559 361</b>
<b>Текущи</b>		
Текущи търговски задължения	101 628	185 759
Данъчни задължения	3 482	2 665
Други задължения	13 950	9 443
Приходи за бъдещи периоди и финансираня за нетекучи активи	3 725	3 685
<b>Текущи</b>	<b>122 785</b>	<b>201 552</b>
<b>Търговски и други задължения</b>	<b>681 665</b>	<b>760 913</b>

### 16.1 Търговски задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Български енергиен холдинг ЕАД	500 465	500 465
Булгаргаз ЕАД	85 008	159 297
Други текущи търговски задължения	16 547	26 462
<b>Общо</b>	<b>602 020</b>	<b>686 224</b>

### 16.1.1 Нетекущи търговски задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Български енергиен холдинг ЕАД	500 465	500 465
<b>Общо</b>	<b>500 465</b>	<b>500 465</b>

### 16.1.2 Текущи търговски задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Булгаргаз ЕАД	85 008	159 297
Национална електрическа компания ЕАД	820	7 001
Консорциум Монтажи и Ко - Ти Ви Би	1 846	733
Тих труд - Пловдив ЕООД	578	-
ЧЕЗ Електро България АД	575	603
Старт Инженеринг АД	442	315
Енергоремонт Холдинг АД	1 083	514
Консорциум Дженерал Енерго	363	3 374
Джи Пи Груп АД	267	217
Марк Секюрити Системс ЕООД	217	398
Гарантстрой Комплект АД	201	43
ДЗЗД Обединение Рефран - Старт 2015	198	52
Техномашпрогрес ООД	175	418
ЧЕЗ Разпределение България АД	139	133
Ти Ви Би ООД	135	73
Енергийна финансова група АД	125	928
Бруната България ООД	87	117
Задължения по получени аванси	5 944	5 933
Аванси от клиенти	11	426
Други	3 414	5 184
<b>Общо текущи търговски задължения</b>	<b>101 628</b>	<b>185 759</b>

### 16.2 Данъчни задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Данък добавена стойност	2 500	2 077
Данък доходи физически лица	540	512
Мита и акцизи	417	33
Данък върху разходите	25	43
<b>Общо данъчни задължения</b>	<b>3 482</b>	<b>2 665</b>

### 16.3 Други задължения

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Присъдени юристконсултски възнаграждения	10 224	6 115
Депозити за участие в търг	1 822	1 882
Фонд Сигурност на електроенергийната система	525	925
Вътрешни удържки на персонала	134	126
Такси към ЧСИ	434	130
Други	811	265
<b>Общо други задължения</b>	<b>13 950</b>	<b>9 443</b>

### 16.4 Безвъзмездни средства предоставени по програми

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	57 053	56 945
МИЕ	1 276	1 577
Национален доверителен екофонд	286	409
ДАООС - Дания	519	643
Инсталация на RDF в ТЕЦ София	2 910	2 910
Консултантски услуги	77	77
Други	19	20
<b>Общо</b>	<b>62 140</b>	<b>62 581</b>

#### Нетекуща част от безвъзмездни средства, предоставени по програми

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	53 878	53 809
МИЕ	975	1 276
Национален доверителен екофонд	162	285
ДАООС - Дания	395	519
Инсталация на RDF в ТЕЦ София	2 910	2 910
Консултантски услуги	77	77
Други	18	19
<b>Общо</b>	<b>58 415</b>	<b>58 895</b>

#### Текуща част от безвъзмездни средства, предоставени по програми

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	3 175	3 136
МИЕ	301	301
Национален доверителен екофонд	124	124
ДАООС - Дания	124	124
Други	1	-
<b>Общо</b>	<b>3 725</b>	<b>3 685</b>

Безвъзмездните средства предоставени от „Международен фонд Козлодуй за подпомагане на дейности по извеждане от експлоатация” се признават първоначално като отсрочени приходи по справедлива стойност когато има сигурност, че ще бъдат получени и че Дружеството ще изпълни условията свързани със средствата и след това се признават в печалби и загуби като други приходи на систематична база за полезния живот на активите, с които са свързани. За повече информация виж пояснение 20 „Други приходи”.

## 17 Пенсионни и други задължения към персонала

### 17.1 Пенсионни и други нетекущи задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Планове с дефинирани доходи	4 147	2 404
<b>Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала</b>	<b>4 147</b>	<b>2 404</b>

Други дългосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период и различни пенсионни плащания. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, останалата част от пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Стойността на задължението към 31 декември 2016 г., посочена в отчета за финансовото състояние, е 4 147 хил. лв. (2015 г.: 2 404 хил. лв.).

Промените в провизиите за обезщетения при пенсиониране съгласно Кодекса на труда през годината са представени, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	1 950	1 747
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	163	377
Дисконтиране	60	61
Увеличение / (Намаление) на провизиите в резултат на промени в сконтовия процент	2 300	420
Изплатени обезщетения на персонала	(912)	(655)
<b>Провизии за пенсиониране в края на годината</b>	<b>3 561</b>	<b>1 950</b>

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи на Дружеството и активите по плана могат да бъдат равнени със сумите, представени в отчета за финансовото състояние за всеки от разглежданите отчетни периоди, както следва:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Настояща стойност на задължението	3 561	1 950
Непризнати актюерски печалби /загуби	586	454
<b>Задължения в края на периода</b>	<b>4 147</b>	<b>2 404</b>

Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независим актюерски оценител. Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в печалбата или загубата, може да бъде представена, както следва:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Разходи за текущ трудов стаж	116	102
Разходи за минал трудов стаж	47	275
Нетни разходи за лихви	60	61
<b>Общо разходи, признати в печалбата или загубата</b>	<b>223</b>	<b>438</b>

Разходите за текущ и минал трудов стаж са включени в „Разходи за персонала“. Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Актюерски печалби/(загуби) от промени във финансовите предположения	2 300	420
<b>Общо приходи (разходи), признати в другия всеобхватен доход</b>	<b>2 300</b>	<b>420</b>

Финансовите допускания се прилагат към развитието на паричните потоци във времето и се отразяват върху размера на бъдещото задължение и определянето на неговата настояща стойност. Приетите лихвени проценти представляват много важна част от процеса на оценката, тъй като се използват за дисконтиране на очакваните бъдещи парични потоци, в резултат на което се получават капитализираните стойности на бъдещите плащания. Финансовите допускания отразяват реалните очаквания за развитието и бъдещия размер на някои основни параметри като доходност на инвестициите, ръст на заплатите, инфлация и др. При определянето на финансовите параметри следва да се има в предвид дългосрочния характер на задължението към по-голямата част от наетите лица, според момента на възникване на задължението за изплащане на обезщетение. Основните финансови предположения, използвани при изчисленията са следните:

- Ръст на заплатите. Приложения процент за ръст на заплатите е от съществено значение за определяне на размера на задължението към момента на неговото възникване. Размерът на този процент е определен на базата на статистическа информация за ръста на заплатите в дружеството през последните пет години и на прогнозните очаквания за следващите години, според очакваното ниво на инфлация. Като се има предвид статистическата информация за доходите и инфлацията в страната и очакванията на работодателя е определен прогнозният ръст на заплатите. Прогнозираният ръст на заплатите за целия период е определен на 1 на сто годишно.
- Процент на дискотиране. Според изискването на стандарта процента с който ще се дискотира задължението трябва да съответства на пазарните доходи към дата на отчета за финансовото състояние, който носят първокачествените корпоративни облигации. При условие, че няма развит капиталов пазар следва да се използват пазарните доходи на правителствените облигации. Удачно е също така като процент на дискотиране да се използва и бъдещата норма на възвращаемост на активите на Дружеството. Поради дългосрочния характер на задължението и липсата на такива финансови инструменти, отразяващи фиксирана доходност за по-дълъг срок е преценено, че като норма на дискотиране може да се приложи очаквания процент на доходност при инструменти с по-дългосрочен падеж от съществуващите следвайки изискванията на МСС 19. Процента на дискотиране, който е използван при изчисляването на задължението на Дружеството е в размер на 3 на сто годишно за целия срок на задължението.
- Други допускания. При определянето на момента на пенсиониране за всички лица, работещи на трудов договор в Дружеството се предполага, че те ще се пенсионират според изискването за пенсия за осигурителен стаж и възраст за работещите при условията на трета категория труд.

Демографските допускания отразяват вероятността лицата, назначени на трудов договор да останат при работодателя и в момента на придобиване на право на пенсия за осигурителен стаж и възраст и за тях да възникне задължение за изплащане на обезщетение. Лицата могат да отпаднат преди пенсиониране по различни причини: оттегляне, съкращаване на щат, заболяване, смърт и др. Демографските допускания отразяват специфични вероятности, които се базират на статистическа информация за населението на страната и са приложени към структурата на персонала по пол и възраст към момента на извършване на оценката. Използваните демографски статистически предположения се основават на следното:

- Таблица за смъртност. Таблицата за смъртност отразява вероятността лицата да доживеят определената възраст за придобиване на право на пенсия. Изчислява се за всяко лице индивидуално на базата на неговия пол и на възрастта му към момента на извършване на оценката. Използвана е Таблица за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението на България за периода 2010 г. – 2012 г. на Националния статистически институт;
- Вероятност за оттегляне. На базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното реструктуриране на дружеството през следващите две години е отразена вероятността за напускане или предстоящо съкращаване. Тази вероятност е приложена към съществуващата



структура на персонала, съобразно разпределението на лицата по пол и възраст към момента на извършване на оценката.

### 17.2 Текущи задължения към персонала

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Задължения за заплати към персонала	2 497	2 542
Задължения за социални осигуровки	988	960
<b>Общо задължения към персонала и осигурителни институции</b>	<b>3 485</b>	<b>3 502</b>

### 18 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на данъчните временни разлики могат да бъдат представени като следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Актив по отсрочени данъци от начислени актюерски печалби	4 202	2 591
<b>Данъчна основа за актив по отсрочени данъци</b>	<b>4 202</b>	<b>2 591</b>
<b>Актив по отсрочени данъци</b>	<b>420</b>	<b>259</b>
Балансова стойност на нетекущи активи	(449 001)	(461 394)
Данъчна стойност на нетекущи активи	183 105	179 297
Балансова стойност на финансирани активи	36 780	38 852
<b>Данъчна основа за пасив по отсрочени данъци</b>	<b>(229 116)</b>	<b>(243 245)</b>
<b>Пасив по отсрочени данъци</b>	<b>(22 911)</b>	<b>(24 324)</b>
<b>Нетно салдо по отсрочени данъци</b>	<b>(22 491)</b>	<b>(24 065)</b>
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на нефинансови активи и признати актюерски загуби в другия всеобхватен доход	230	42

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценките по планове с дефинирани доходи (вж. пояснителна бележка 17.2).

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху загубата си за пренасяне, поради спазване на принципа на предпазливост и изискванията на МСС 12 „Данъци върху печалбата” отсрочени данъчни активи, да се признават само при очакване за достатъчни данъчни печалби в бъдещето. Сумата на непризнатия данъчен актив към 31 декември 2016 г. е 1 644 хил. лв. (2015 г.: 4 924 хил. лв.).

## 19 Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Топлинна енергия	252 584	297 102
<i>Битови потребители</i>	<i>179 640</i>	<i>224 158</i>
<i>Стопански потребители</i>	<i>72 944</i>	<i>72 944</i>
Електрическа енергия	95 486	128 621
<b>Общо</b>	<b>348 070</b>	<b>425 723</b>

## 20 Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Приходи от неустойки по просрочени вземания	11 329	16 304
Приходи от дялово разпределение	8 383	8 239
Приходи от финансираня (безвъзмездни средства) по програми и проекти свързани с активи	3 703	3 686
Приходи от присъдени юрисконсултски възнаграждения	2 878	2 237
Приходи от неустойки по договори	723	74
Приходи от наеми на активи	248	249
Приходи от съгласуване на проекти	160	116
Приходи от почивни станции	128	226
Приходи от услуги по обслужване на абонати	119	113
Приходи от предварително проучване	107	99
Приходи от инвестиционни имоти	91	86
Абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции	90	67
Приходи от вторични суровини	72	289
Приходи от наеми на имоти	71	68
Приходи от присъединяване на нови клиенти	52	26
Приходи от продадени консумативи на наематели	45	48
Приходи от отписани задължения с изтекъл давностен срок	41	52 348
Приходи от услуги по връзване в топлопреносната мрежа и дрениране на топлоносител	35	23
Приходи от продажба на тръжни документи	14	5
Приходи от продажба на топлоносител	15	15
Приходи на аварийно-диспечерска служба	13	9
Приходи на орган за контрол	3	1
Приходи от пренос на електрическа енергия	1	19
Приходи от проектиране	-	7
Резултат от продажба на получени полезни	(235)	(3 193)

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
материали от ликвидация на активи		
Други приходи	69	174
<b>Общо</b>	<b>28 155</b>	<b>81 335</b>

## 21 Разходи за материали

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Природен газ за производство	(226 852)	(355 117)
Електрическа енергия	(8 307)	(11 095)
Вода	(4 131)	(4 147)
Материали за ремонт	(1 802)	(2 004)
Химикали за производство	(678)	(249)
Материали за текущо поддържане	(644)	(721)
Акциз за електроенергия собствено производство	(240)	(136)
Работно облекло	(217)	(234)
Дизел за автотранспорт	(205)	(403)
Бензин за автотранспорт	(156)	(186)
Промишлен газьол за производство	(96)	(95)
Канцеларски материали	(94)	(101)
Топлинна енергия от други производители	(92)	(109)
Материали за автотранспорт	(86)	(82)
Пропан бутан за автотранспорт	(43)	(4)
Инструменти	(25)	(44)
Мазут за производство	(4)	(582)
Други материали	(1)	(1)
<b>Общо</b>	<b>(243 673)</b>	<b>(375 310)</b>

## 22 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Дялово разпределение на топлинна енергия	(7 691)	(10 513)
Съдебни и нотариални разходи	(2 886)	(2 424)
Ремонт чрез възлагане	(2 784)	(1 594)
Разходи за инкасиране на вземания за топлинна енергия	(2 484)	(3 089)
Охрана на обекти	(1 577)	(1 292)
Печат на пликване и доставка на съобщения към фактури	(813)	(932)
Застраховки	(720)	(393)
Абонаментно поддържане	(527)	(349)

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Изготвяне на анализи и консултации	(455)	(197)
Метрологична проверка на измервателни уреди	(402)	(114)
Пощенски разходи, телефония и интернет	(400)	(606)
Текущо поддържане	(277)	(334)
Квалификация	(123)	(76)
Граждански договори	(121)	(68)
Копирни услуги и печат материали	(100)	(40)
Одити и оценки на активи	(53)	(175)
Противопожарна охрана	(44)	(9)
Наеми	(40)	(59)
Съобщения, обяви и преводи	(33)	(100)
Абонамент вестници и списания	-	(7)
Други	(2)	(1)
<b>Общо</b>	<b>(21 532)</b>	<b>(22 372)</b>

### 23 Разходи за персонала

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Разходи за заплати	(29 675)	(27 757)
Разходи за социални осигуровки	(16 211)	(15 609)
Разходи за неизползвани отпуски на персонала	(306)	(210)
Разходи за осигуровки на неизползвани отпуски	(53)	(21)
Пенсионни задължения по планове с дефинирани доходи	(223)	(438)
<b>Общо</b>	<b>(46 468)</b>	<b>(44 035)</b>

Списъчният брой на персонала на Дружеството към 31 декември 2016 г. е 2 370 служителя (към 31 декември 2015 г. е 2 370 служителя).

### 24 Разходи за обезценка на търговски и други вземания

Разходите за обезценка на търговски и други вземания, нетно включват:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Разходи за обезценка на търговски вземания	(13 067)	(20 791)
Разходи за обезценка на съдебни вземания	(1 283)	(2 102)
Разходи за обезценки на други вземания	(32 703)	(33 298)
Реинтегрирани обезценени търговски вземания	1 658	1 714
Реинтегрирани обезценени съдебни вземания	8 168	13 673
<b>Общо</b>	<b>(37 227)</b>	<b>(40 804)</b>

## 25 Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Неустойки по договори	(26 041)	(39 280)
Фонд сигурност на енергийната система	(4 780)	(2 332)
Отписани вземания	(1 648)	(2 367)
Безплатна храна по Наредба №11	(1 192)	(1 235)
Санкции	(991)	(181)
Отопление за собствени сгради	(570)	(662)
Държавни и лицензионни такси	(463)	(514)
Данък сгради и такса смет	(444)	(492)
Небаланс на електрическа енергия	(311)	(1 339)
Брак на материали	(306)	(238)
Опазване на околната среда	(225)	(291)
Охрана на труда	(151)	(138)
Служебни пътувания	(127)	(121)
Рекламни материали	(47)	(14)
Данъци върху разходите	(25)	(43)
Командировки	(23)	(20)
Щети при аварии	(2)	(18)
Други	(8)	(11)
<b>Общо</b>	<b><u>(37 354)</u></b>	<b><u>(49 296)</u></b>

## 26 Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2016 ’000 лв.	2015 ’000 лв.
Приходи от лихви	3	124
Приходи от промяна на валутните курсове	-	-
<b>Финансови приходи</b>	<b><u>3</u></b>	<b><u>124</u></b>
Разходи за лихви	(52)	(122)
Други финансови разходи (банкови такси)	(211)	(253)
<b>Финансови разходи</b>	<b><u>(263)</u></b>	<b><u>(375)</u></b>

## 27 Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за Р. България в размер на 10% (2015 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Печалба/ (Загуба) преди данъчно облагане	(42 166)	(61 619)
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<u>4 217</u>	<u>6 162</u>
Данъчен ефект от:		
<b>Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:</b>		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(8 147)	(10 215)
<b>Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:</b>		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	<u>5 575</u>	<u>8 770</u>
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Приходи от данъци – непризнат актив от загуба за пренасяне</b>	1 645	4 717
<b>Отсрочени данъчни (разходи)/приходи, нетно:</b>		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	<u>1 344</u>	<u>2 384</u>
<b>Приходи от данъци върху дохода</b>	<u><u>1 344</u></u>	<u><u>2 384</u></u>

## 28 Основен доход/ (загуба) на акция и дивиденди

Основният доход/(загуба) на акция и доходът/(загубата) на акция с намалена стойност са изчислени, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/ (загуба) на акция, както и нетната печалба/ (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	(40 822)	(59 235)
Средно претеглен брой акции	<u>107 648 905</u>	<u>107 648 905</u>
<b>Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)</b>	<u><u>(0.38) лв.</u></u>	<u><u>(0.55) лв.</u></u>

## 29 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал, и други описани по-долу.

### 29.1 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Краткосрочно възнаграждения</b>		
Разходи за заплати на членовете на Съвета на директорите и членовете на Одитния комитет	118	90
Разходи за заплати на Изпълнителен директор	50	43
Разходи за социални осигуровки на членовете на Съвета на директорите и членовете на Одитния комитет	6	2
Разходи за социални осигуровки на Изпълнителен директор	6	6

### 30 Разчети със свързани лица в края на годината

	2015 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
<b>Краткосрочни възнаграждения</b>		
- ключов управленски персонал	14	13

### 31 Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството е извършило сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци, както следва:

- между Топлофикация София ЕАД и Енерго Про Енергийни услуги ЕООД за закупена и продадена електроенергия на стойност 377 хил. лв.;
- между Топлофикация София ЕАД и Национална електрическа компания ЕАД за закупена и продадена електроенергия на стойност 7 372 хил. лв.;
- цесии между Булгаргаз ЕАД и Национална електрическа компания ЕАД на стойност 160 383 хил. лв.
- между Топлофикация София ЕАД и Булгаргаз ЕАД за закупена и продадена топлинна енергия на стойност 11 хил. лв.

### 32 Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

<b>Финансови активи</b>	<b>2016</b> <b>'000 лв.</b>	<b>2015</b> <b>'000 лв.</b>
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:		
<b>Нетекущи</b>		
Нетекущи финансови активи	665	665
Други вземания	9 974	43 877
Нетекущи финансови активи	<b>10 639</b>	<b>44 542</b>
<b>Текущи</b>		
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания	363 417	444 058
Пари и парични еквиваленти	5 738	8 727
Текущи финансови активи	<b>369 155</b>	<b>452 785</b>
<b>Финансови активи</b>	<b>379 794</b>	<b>497 327</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>2016</b> <b>'000 лв.</b>	<b>2015</b> <b>'000 лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
<b>Нетекущи</b>		
Заеми	10 532	14 776
Търговски и други задължения	500 465	500 465
Нетекущи финансови пасиви	<b>510 997</b>	<b>515 241</b>
<b>Текущи</b>		
Заеми	4 244	6 017
Търговски и други задължения	112 811	192 929
Текущи финансови пасиви	<b>117 055</b>	<b>198 946</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>628 052</b>	<b>714 187</b>

Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснителна бележка 35.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснителна бележка 33.

### 33 Рискове, свързани с финансовите инструменти

#### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове риск по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска в Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството и Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.



### 34 Анализ на пазарния риск

Дейността на Дружеството се осъществява при условията на Валутен борд при който курсът на българския лев е фиксиран на 1.95583 лв. за 1 евро и не се променя в зависимост от състоянието на валутните пазари и лихвените проценти. По-голямата част от сделките се осъществяват в български лева и в евро.

#### 34.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството има и заеми в евро, които са използвани за инвестиции в основната дейност. Тези заеми се отчитат по амортизируема стойност.

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към края на отчетния период, са представени, както следва:

	<b>Излагане на краткосрочен риск</b>	<b>Излагане на дългосрочен риск</b>
	Евро	Евро
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>31 декември 2016 г.</b>		
Финансови активи	37	-
Финансови пасиви	(4 244)	(10 532)
Общо излагане на риск	<b>(4 207)</b>	<b>(10 532)</b>
<b>31 декември 2015 г.</b>		
Финансови активи	32	-
Финансови пасиви	(6 017)	(14 776)
Общо излагане на риск	<b>(5 985)</b>	<b>(14 776)</b>

Годишният нетен финансов резултат след данъци и собственият капитал не са чувствителни към вероятна промяна на валутните курсове, тъй като българският лев е фиксиран към евро.

#### 34.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по получените банкови заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с лихвени проценти базирани на основния лихвен процент (ОЛП) на БНБ.

Представените по-долу таблици показват чувствителността на годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на шестмесечен EURIBOR, в размер на +/- 0.045 % (за 2015 г. +/- 0.02%) и по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на шестмесечен LIBOR, в размер на +/- 0.045 % (за 2015 г. +/- 0.02%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия.

Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2016 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Задължения (EURIBOR 0.045%)	(7)	7	-	-
Заеми (LIBOR 0.045%)	-	-	-	-

31 декември 2015 г.	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Задължения (EURIBOR 0.02%)	(64)	64	-	-
Заеми (LIBOR 0.02%)	(2)	2	-	-

### 34.3 Други ценови рискове

Чувствителността на Дружеството към ценови риск във връзка с участието му ЗАД ОЗК Застраховане АД и Общинска банка АД не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето (вж. пояснителна бележка 9).

Цените на електрическата и на топлинна енергия се утвърждават от КЕВР на база информация, предоставена от Топлофикация София ЕАД. Информацията се изготвя в съответствие с изискванията на Наредбата за регулиране на цените на топлинната енергия и включва разходите свързани с дейностите, за които Дружеството притежава лицензия.

Действащите продажни цени на електрическата и топлинна енергия през 2016 г. са както следва:

Цени без ДДС в сила от	01.1.2016 лв/МВтч	01.4.2016 лв/МВтч	01.7.2016 лв/МВтч	01.10.2016 лв/МВтч
Електрическа енергия	169,25	134,72	128,85	128,85
Топлинна енергия	70,80	66,81	64,52	64,52
Топлинна енергия - асоциации	68,71	64,83	62,58	62,58

Действащите продажни цени на електрическата и топлинна енергия през 2015 г. са както следва:

Цени без ДДС в сила от	01.7.2014 лв/МВтч	01.4.2015 лв/МВтч	01.7.2015 лв/МВтч	01.10.2015 лв/МВтч
Електрическа енергия	235.89	224.78	192.93	169.25
Топлинна енергия	84.64	78.67	73.98	70.80
Топлинна енергия - асоциации	82.10	76.30	71.80	68.71

#### 34.4 Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск от неизпълнение или просрочие на длъжниците, преструктуриране на задължението при условия, които Дружеството иначе не би разглеждало, индикации, че длъжник ще изпадне в неплатежоспособност, неблагоприятни промени в статуса на плащанията на длъжник, които водят до неизпълнение, депозирание на средства и инвестиции в ценни книжа. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
<b>Групи финансови активи – балансови стойности:</b>		
Ценни книжа	665	665
Други нетекущи вземания	9 974	43 877
Търговски и други вземания	363 417	444 058
Пари и парични еквиваленти	5 738	8 727
	<b>379 794</b>	<b>497 327</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на клиентите си и другите контрагенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството е предоставило финансови активи като обезпечение по други сделки в размер на 90 000 хил. лева, описани в пояснителна бележка 38.2.

Към датата на финансовия отчет някои от търговските и други вземания са с изтекъл срок (падеж) на плащане. Възрастовата структура на финансовите активи е следната:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Вземания от клиенти на електроенергия до 11 месеца	12 756	119 514
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение до 11 месеца	107 998	101 871
Други вземания до 11 месеца	12 880	8 935
<b>Общо вземания до 11 месеца</b>	<b>133 634</b>	<b>230 320</b>
Вземания от клиенти на електроенергия над една година	34 020	-
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово	65 657	59 936

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
разпределение от 1 до 2 години		
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение от 2 до 3 години	40 263	40 244
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение над 3 години	96 935	121 977
<b>Общо вземания</b>	<b>370 509</b>	<b>452 477</b>

По отношение на търговските и други вземания Дружеството е изложено на значителен кредитен риск от клиентите за продажби на топлинна енергия, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в град София. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра. Клиентите със задължения над 3 години по заведени съдебни дела са с прекратена давност.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

### 34.5 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми в евро	2 122	2 122	10 533	-
Търговски и други задължения	112 811	-		500 465
<b>Общо</b>	<b>114 933</b>	<b>2 122</b>	<b>10 533</b>	<b>500 465</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2015 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца '000 BGN	Между 6 и 12 месеца '000 BGN	От 1 до 5 години '000 BGN	Над 5 години '000 BGN
Заеми в евро	3 008	3 009	14 776	-
Търговски и други задължения	192 929	-	-	500 465
<b>Общо</b>	<b>195 937</b>	<b>3 009</b>	<b>14 776</b>	<b>500 465</b>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите.

### 35 Оценяване по справедлива стойност на активи

#### 35.1 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	2016		2015	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност				
Нетекущи финансови активи	665	665	665	665
Други нетекущи вземания	9 974	9 974	43 877	43 877
	<b>10 639</b>	<b>10 639</b>	<b>44 542</b>	<b>44 542</b>
Кредити и вземания				
Търговски и други вземания	363 417	363 417	444 058	444 058
Пари и парични еквиваленти	5 738	5 738	8 727	8 727
	<b>369 155</b>	<b>369 155</b>	<b>452 785</b>	<b>452 785</b>
	<b>379 794</b>	<b>379 794</b>	<b>497 327</b>	<b>497 327</b>
<b>Финансови пасиви</b>				
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Заеми	14 776	14 776	20 793	20 793
Търговски и други задължения	613 276	613 276	693 394	693 394
	<b>628 052</b>	<b>628 052</b>	<b>714 187</b>	<b>714 187</b>

### 35.2 Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2016 г. и 31 декември 2015 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2016 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Имоти, машини и съоръжения</b>				
Земи	-	-	20 955	<b>20 955</b>
Сгради	-	-	31 095	<b>31 095</b>
Машини и съоръжения	-	-	388 228	<b>388 228</b>
<b>31 декември 2015 г.</b>	<b>Ниво 1 '000 лв.</b>	<b>Ниво 2 '000 лв.</b>	<b>Ниво 3 '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Имоти, машини и съоръжения</b>				
Земи	-	-	20 955	<b>20 955</b>
Сгради	-	-	32 416	<b>32 416</b>
Машини и съоръжения	-	-	403 990	<b>403 990</b>

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители. Справедливата стойност на земя и сгради, е оценена от лицензирани външни оценители към 1 януари 2014 година, като е използван метода на амортизируемата възстановима стойност.

Справедливата стойност на машините и съоръженията, е оценена от лицензирани външни оценители към 1 януари 2013 г., като е използван метод на амортизируемата възстановима стойност.

При оценката на машини и съоръжения определянето на справедливата стойност е извършена с отчитане на характера и спецификата на активите с комбинация от методи за определяне по разходи за придобиване и определяне по аналог, коригирани с физическо и морално изхабяване.

Началното салдо на нефинансовите активи на Ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Земи и сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.
<b>Салдо към 1 януари 2016 г.</b>	<b>53 371</b>	<b>403 990</b>
Рекласификации	-	-
Покупки	-	14 606
Продажби	-	(612)
Амортизации признати в печалби и загуби	(1 321)	(30 050)
Обезценки признати в печалби и загуби	-	294
Преоценка, призната в другия всеобхватен доход:	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>	<b>52 050</b>	<b>388 228</b>

	Земни и сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	54 692	403 180
Рекласификации	-	-
Покупки	3	39 051
Продажби	(2)	(5 120)
Амортизации признати в печалби и загуби	(1 321)	(34 701)
Отписана амортизация	-	1 318
Обезценки признати в печалби и загуби	(1)	262
Преоценка, призната в другия всеобхватен доход:	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2015 г.</b>	<b>53 371</b>	<b>403 990</b>

### 36 Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал.

Нетният дълг включва сумата на задълженията, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2016 '000 лв.	2015 '000 лв.
Собствен капитал	171 640	214 532
<b>Коригиран капитал</b>	<b>171 640</b>	<b>214 532</b>
Задължения	726 564	811 676
Пари и парични еквиваленти	(5 738)	(8 727)
<b>Нетен дълг</b>	<b>720 826</b>	<b>802 949</b>
<b>Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)</b>	<b>892 466</b>	<b>1 017 481</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)</b>	<b>0.81</b>	<b>0.79</b>

### 37 Условни активи и условни пасиви

#### 37.1 Условни активи

Учредени са банкови гаранции в полза на „Топлофикация София” ЕАД в размер на 11 444 хил. лева.

### **37.2 Условни пасиви**

Учреден е особен залог върху вземания в полза на държавата по държавно гарантирани заеми в размер на 90 000 хил. лева. Бенефициенти по заемите са Европейската банка за възстановяване и развитие и Международната банка за възстановяване и развитие.

### **37.3 Условни пасиви, свързани с лицензионни ангажименти**

Както е оповестено в бележка 1, Дружеството е притежател на лицензии за производство и пренос на топлинна енергия и производство на електрическа енергия на територията на град София. Съгласно тези лицензии и приложимите закони, подзаконови актове и регулации, за Дружеството възникват задължения от оперативен характер с цел осигуряване на нормално снабдяване с топлинна енергия и задължения във връзка с представяне на финансова и друга информация. В хода на изпълнение на тези задължения възникват редица ограничения, които могат да доведат до ненавременно и непълно изпълнение на произтичащите задължения от тези регулации. Често тези ограничения са извън контрола на ръководството на Дружеството и зависят от регулаторната среда, в която Дружеството оперира, и от действията и мерките, които се предприемат от регулатора и законодателните органи.

Изпълнението на лицензионните ангажименти се контролира от държавата, чрез регулаторния орган КЕВР. В повече от случаите този контрол се осъществява в период, следващ периода, в който ангажиментите се изпълняват. Съгласно нормативната среда, регулаторният орган има право да поиска корективни действия, в случаите когато установи неспазване на лицензионни ангажименти или да наложи финансови санкции. Съществува риск от условни пасиви свързани с лицензионни ангажименти за периодите до 31 декември 2016 г., който Дружеството определя като нисък.

### **37.4 Условни пасиви, свързани с данъчни задължения**

Българските данъчни власти имат правото да извършват своите детайлни проверки за правилността на начислените и внесени данъчни и осигурителни задължения до изтичане на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби. Към датата на издаване на настоящия финансов отчет, Дружеството е с приключена проверка по Закона за корпоративното подоходно облагане за период до 2014 г., включително и по Закона за данък добавена стойност за период до 2014 г.

## **38 Събития след края на отчетния период**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

## **39 Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 14 март 2017 г.