

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

„Топлофикация София” ЕАД

31 декември 2017 г.



| топлофикация
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	
Доклад на независимия одитор	
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за паричните потоци	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Пояснения към финансовия отчет	7



**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
“ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ” ЕАД
КЪМ 31.12.2017 Г.
СЪГЛАСНО РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЦК И
ЧЛ. 32, АЛ.2, Т.2 ОТ НАРЕДБА 2 НА КФН**

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО, ЧЛ. 100Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЦК И ПРИЛОЖЕНИЕ №10, КЪМ ЧЛ. 32, АЛ. 1, Т. 2 ОТ НАРЕДБА №2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ.



Съветът на директорите на „Топлофикация София” ЕАД, на основание разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството (в сила от 01.01.2016 г.), чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация изготвихме настоящият Доклад за дейността на дружеството през 2017 г. (Доклада).

Докладът представя коментар и анализ на основни финансови и нефинансови показатели за резултатите на „Топлофикация София” ЕАД, имащи отношение към стопанската дейност на дружеството, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на „Топлофикация София” ЕАД, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено дружеството.

Ръководството е задължено да дава вярна и честна представа за състоянието на компанията към края на финансовата година във финансовия отчет. Финансовият отчет на „Топлофикация София” ЕАД е изготвен съгласно международните стандарти за финансово отчитане, в сила от 01.01.2017 г.

Съветът на директорите потвърждава, че е прилагал последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2017 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Съветът на директорите също така потвърждава, че дружеството се е придържало към действащите Международни стандарти за финансово отчитане, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството не е информирано за нецелесъобразно стопанисване на активите и предприема необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Приложена като отделен документ към настоящия доклад е декларация за нефинансово отчитане на „Топлофикация София” ЕАД, съгласно разпоредбите на Закона за счетоводството.

С измененията и допълненията на Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), обн. в ДВ бр. 62 от 01.08.2017 г., съгласно разпоредбите на глава шеста „а” от ЗППЦК за разкриване на информация, лицата, чиято дейност се регулира по реда на Закона за енергетиката (ЗЕ) и Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационни услуги (ЗРВКУ) от Комисията за енергийно и водно регулиране и търговските дружества с повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала, към които спада и „Топлофикация София“ ЕАД, се задължават да оповестява до КФН и обществеността годишните си финансови отчети със съответните приложения и шестмесечните финансови отчети със съответните приложения. С промените обнародвани в бр. 62 от 01.08.2017 г. на ДВ отпада задължението на дружеството да представя уведомления за финансовото си състояние за първо, трето и четвърто тримесечие. Дружеството стриктно спазва изискванията за публикуване и разкриване на информацията.



I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Фирмено наименование	„Топлофикация София” ЕАД
ЕИК	831609046
Седалище и адрес на управление	Р. България област София (столица), община Столична гр. София 1680 район Красно село ул. "Ястребец" № 23 Б Интернет страница: www.toplo.bg
Предмет на дейност	Производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, Производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.
Собственост и управление	Едноличен собственик на капитала – Столична община ЕИК 000696327
Съвет на директорите	Десислава Георгиева Билева – председател на СД Петър Тодоров Тодоров – зам. председател на СД Сашо Петров Чакалски – изпълнителен директор
Историческа справка	„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.
Структура на управление	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”.
Лицензи и удостоверения	Производство на топлинна енергия - Лицензия № Л-031-02/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-031-02/13.06.2005 г. и № И2-Л-031/29.03.2010 г.; Производство на топлинна и електрическа енергия – Лицензия № Л-032-03/15.11.2000 г., изменена с решение № И3-Л-032/10.10.2011 г.; № Л-032-04/28.08.2015 г., № Л-032-05/22.12.2015 г. и № И6-Л-032 от 21.06.2016 г.; Пренос на топлинна енергия – Лицензия №Л-033-05/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-033-05/23.04.2007 г. и № И2-Л-033/12.12.2011 г. на КЕВР; Търговия с електрическа енергия - № Л-648/27.04.2016 г.; Удостоверение за регистрация № Р-34-1/28.07.2011 г. за вписване в публичния регистър на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма за извършване на услугата дялово разпределение с уреди Siemens, Sensus, Apator, Qvedis.



II. ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2017 г. основните направления в дейността на „Топлофикация София“ ЕАД са производство и продажба на електрическа енергия, както и производство и продажба на топлинна енергия. Успоредно с основните си дейности, дружеството осъществява мащабна ремонтна дейност в топлоизточниците и топлопреносната мрежа, както и активна инвестиционна дейност.

1. Производство и продажби на електрическа енергия през 2017 г.

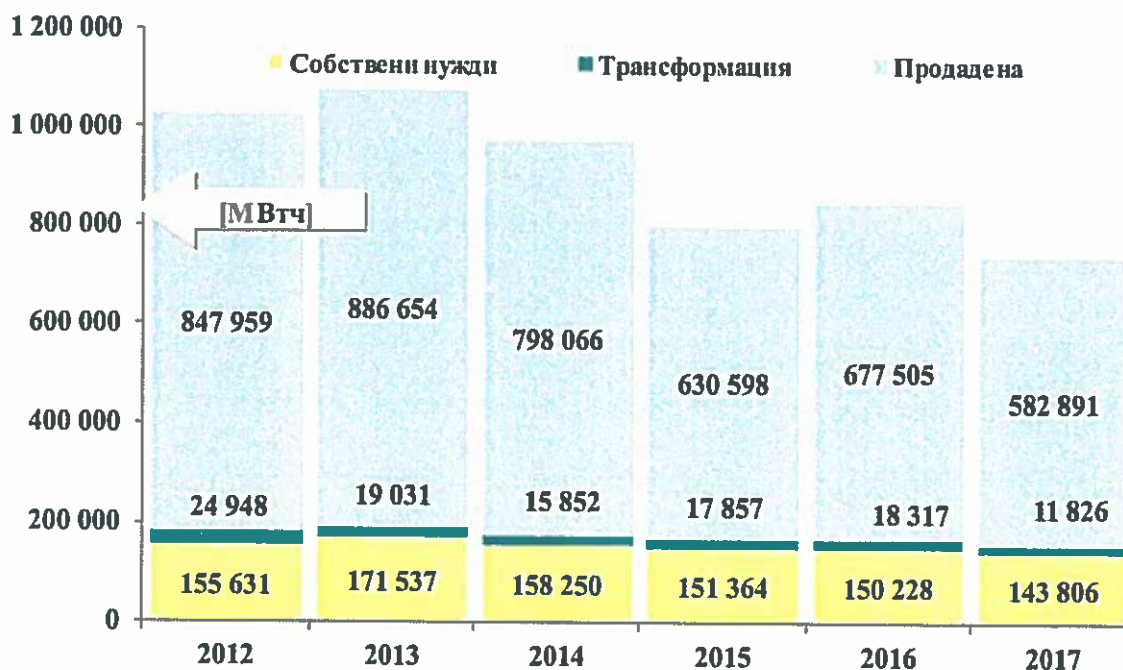
През 2017 г. са произведени 738 522 МВтч електрическа енергия, което е със 107 527 МВтч (около 12,7%) по-малко в сравнение с 2016 г. Намалението на производството се дължи на продължителен ремонт на ТГ Ст. №9 в ТЕЦ „София“, ремонт на Тр. №8 и обследване на главен паропровод на ПГ №9. Друга причина е реконструкция на тръбопроводи в ТЕЦ „София Изток“, свързано с присъединяване на новите ТГ 3 и 4 и ремонт на участъци от ТПМ в ТР „София Изток“.

Продадената електрическа енергия по подадени графици, съгласно правилата за търговия с електрическа енергия на НЕК ЕАД и „ЧЕЗ Електро България“ АД през 2017 г. е 582 891 МВтч, което е с близо 13% по-малко спрямо отчета за 2016 г.

Таблица 1

	2012 МВтч	2013 МВтч	2014 МВтч	2015 МВтч	2016 МВтч	2017 МВтч
Производство на електрическа енергия	1 028 538	1 077 222	972 169	799 819	846 049	738 522

За покриване на собствените нужди на централите и разходите за трансформация на електрическа енергия, през отчетния период на 2017 г., в ТЕЦ „София“ и ТЕЦ „София Изток“ са изразходвани съответно 62 412 МВтч и 93 220 МВтч електроенергия. Относителният дял на собствените нужди остава непроменен.





2. Производство и продажби на топлинна енергия през 2017 г.

За 2017 г. в „Топлофикация София“ ЕАД са произведени 4 814 648 МВтч топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление и битово горещо водоснабдяване. За сравнение, през 2016 г. това количество е 4 624 424 МВтч или през 2017 г. са произведени със 190 224 МВтч (4,1%) повече топлинна енергия. Основната причина за по-високото производство и респективно продажба на топлинна енергия за 2017 г. е климатичният фактор. Средномесечната температура за 2016 г. е била 13,7 °С, докато през 2017 г. е 12,8 °С, което води до по-висока консумация на топлинна енергия от страна на потребителите, а оттам и до по-високо производство.

Таблица 2

Отчетен период	Общо произведена топлинна енергия МВтч	Собствени нужди от топлинна енергия МВтч	Собствени нужди от топлинна енергия %
2012	4 946 563	104 433	2,11
2013	4 597 170	100 167	2,18
2014	4 465 470	89 667	2,01
2015	4 728 985	88 549	1,87
2016	4 624 424	81 833	1,77
2017	4 814 648	80 671	1,68

Общите транспортни разходи при преноса през топлопреносната мрежа за 2017 г. възлизат на 889 295 МВтч. Транспортните разходи от изтичане (*пробиви в топлопреносната мрежа*) са 204 113 МВтч, а тези от топлоотдаване са 685 182 МВтч или общо 18,78% спрямо отпуснатата топлинна енергия.

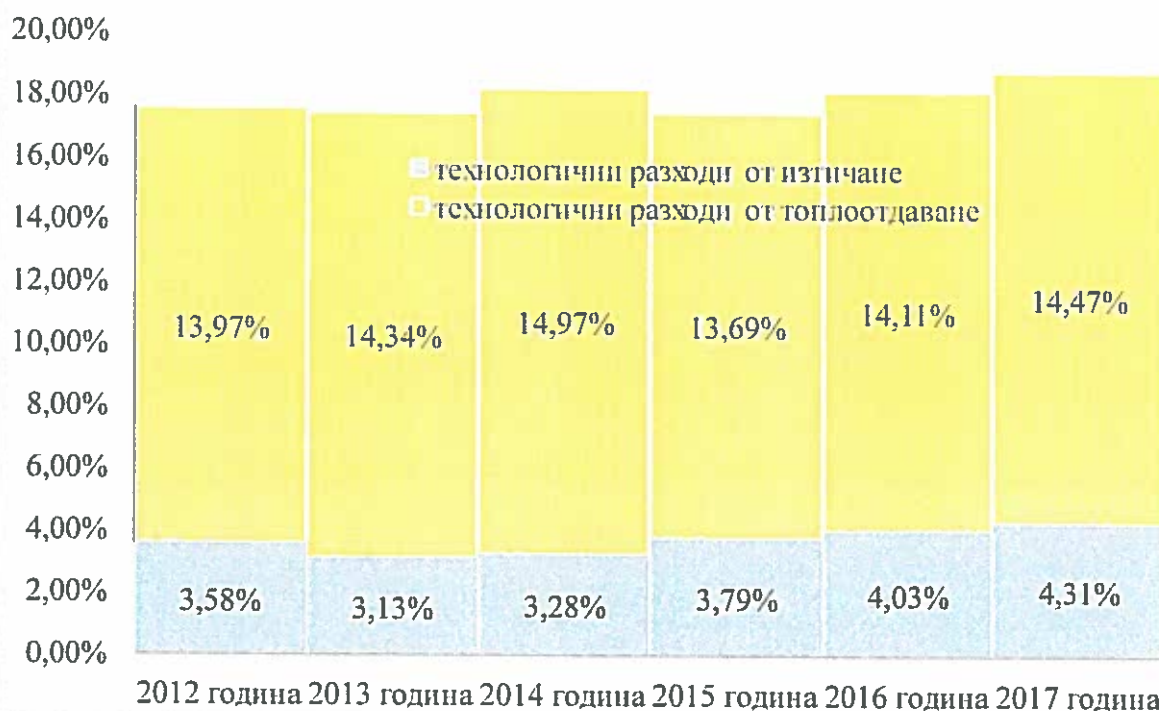
Таблица 3

Отчетен период	Опуснатата топлинна енергия към ТПМ МВтч	Транспортни разходи МВтч	Транспортни разходи %
2012	4 846 314	850 205	17,54
2013	4 500 899	786 049	17,46
2014	4 379 000	799 274	18,25
2015	4 643 626	811 471	17,47
2016	4 544 622	824 390	18,14
2017	4 736 146	889 295	18,78

Технологичните разходи по преноса на топлинна енергия за 2017 г. са с около 7,9% по-високи в сравнение с 2016 г. Това се дължи както на по-ниските температури на въздуха и почвата през първото тримесечие на 2017 г., така и на голямата авария на територията на топлорайон „София Изток“ през м. февруари 2017 г., която наложи дрениране на големи количества вода и значителни топлинни загуби.



Сравнение между технологичните разходи с топлоносител
"гореща вода" от ТПМ на "Топлофикация София" ЕАД за
периода 2012- 2017 година



3. Горива за производство

Разходът на горива за производство на топлинна и електрическа енергия по видове в „Топлофикация София“ ЕАД през последните шест години е следният:

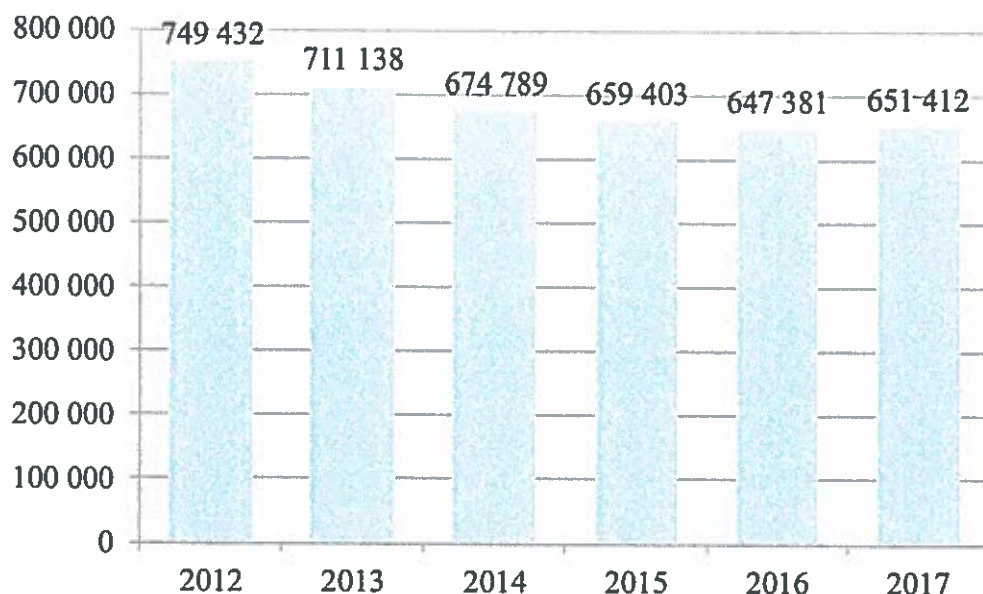
Таблица 4

Година	Природен газ хил.м3	Котелно гориво (мазут) тона	Промислен газ/ол тона
2012	749 432	1632	69
2013	711 138	1 463	55
2014	674 789	547	56
2015	659 403	8	61
2016	647 381	8	63
2017	651 412	8	56

За произведената през 2017 г. топлинна и електрическа енергия „Топлофикация София“ ЕАД е изразходвала общо 651 412 хил.м3 природен газ, 8 тона мазут и 56 тона газ/ол. Сравнително ниската консумация на природен газ през 2017 г. спрямо последните пет години се дължи, както на въвеждането в експлоатация на новоизградените съоръжения за високоефективно комбинирано производство (ВЕКП) турбогенератори Ст. № 9 и Ст № 8А в ТЕЦ „София“, така и на по-ниското производство на електроенергия.



**Разход на природен газ за производство на
електрическа и топлинна енергия - хил. нм³**



4. Разход на гориво за единица произведена енергия

Разходът на гориво за единица произведена енергия (*специфичен разход на условно гориво*) е показател, с който се измерва ефективността на топлоизточниците в „Топлофикация София” ЕАД.

Таблица 5

Година	Специфичен разход на условно гориво за производство на електрическа енергия гр.у.г./кВтч	Специфичен разход на условно гориво за производство на топлинна енергия кг.у.г./МВтч
2012	219,71	132,35
2013	217,63	131,23
2014	216,79	131,54
2015	209,49	130,62
2016	201,29	130,52
2017	200,83	130,17

Един от технологичните показатели, характеризиращ работата на компанията по отношение на производството на енергия, е специфичният разход на условно гориво за производството на единица енергия. Стремешът на дружеството е да произвежда топлинната енергия комбинирано и ефективно.

Определящ фактор за специфичните разходи са технологичните режими и техническото състояние на съоръженията, с които централите са работили през съответния период. Разходът на условно гориво за производство на топлинна и електрическа енергия е по-нисък в сравнение с 2016 г. и най-ниският за последните шест години. Причините за това са повечето работни часове на ТГ5 в ТЕЦ „София Изток“ и



въведените в експлоатация ТГ9 и ТГ8А в ТЕЦ „София“, които заместиха по-неефективни съоръжения.

5. Купена електрическа енергия през 2017 г.

Дружеството купува електрическа енергия за производствени нужди в отоплителните централи, временните отоплителни централи, абонатните станции, в мрежовите помпени станции, както и за административните си обекти. През 2017 г. са закупени общо 64 240 МВтч електроенергия.

Таблица 6

Година	ОЦ, ВОЦ, ПС, ТЕЦ МВтч	АС и други МВтч	Общо МВтч
2012	42 587	18 583	61 170
2013	32 374	18 495	50 869
2014	36 690	19 653	56 342
2015	46 275	19 018	65 293
2016	33 804	18 228	52 032
2017	44 637	19 602	64 240

6. Консумирани количества вода

Общата консумация на вода в „Топлофикация София“ ЕАД през 2017 г. е 5 296 хил.м³, от които: условно чиста вода 4 362 хил.м³, питейна вода 171 хил.м³, и от собствени водоизточници 763 хил.м³.

Таблица 7

Година	Условно чиста хил.м ³	Питейна хил.м ³	Собствен водоизточник хил.м ³	Всичко хил.м ³
2012	5 257	166	595	6 017
2013	4 490	124	407	5 020
2014	4 121	116	592	4 829
2015	4 258	152	673	5 083
2016	4 336	140	483	4 959
2017	4 362	171	763	5 296

7. Ремонтна дейност

Одобрената от Собственика на капитала Ремонтна програма за 2017 г. е на обща стойност 7 700 хил. лева. Изпълнените дейности към 31.12.2017 г. са на стойност 5 948 хил. лева, което представлява 77% от планираните разходи за ремонт за 2017 г. Голяма част от планираните ремонтни дейности, включително на основни енергийни съоръжения бяха изпълнени със собствени средства.



Ремонтна дейност в топлоизточниците

През 2017 г. бяха осъществени редица ремонтни дейности по обекти и съоръжения в четирите топлорайона. Извършените видове ремонтни дейности в топлоизточниците са следните:

- **ТР „София“:** Текущо поддържане и рехабилитация на Котелен цех, Турбинен цех, Електро цех, Цех КИП и А, Химически цех, ремонтни дейности по пречиствателна станция, сгради и пътища на територията на централата. Извършени са ремонтни дейности във ВОЦ на територията на топлорайона.
- **ТР „София Изток“:** Текущо поддържане и рехабилитация на Котелен цех, Турбинен цех, Електро цех, Цех КИП и А, Химически цех, както и ремонти на общо станционни съоръжения. Извършен е монтаж на 2 бр. мрежови помпи в ПС Лозенец и ПС Искър.
- **ТР „Земляне“:** Ремонтни дейности на основни, спомагателни и общо станционни съоръжения на територията на отоплителната централа, както и текущо поддържане и рехабилитация на сгради и съоръжения във ВОЦ на топлорайона.
- **ТР „Люлин“:** Текущо поддържане и рехабилитация на основни и спомагателни съоръжения в отоплителната централа, както и ремонти във ВОЦ „Инжстрой“.

Ремонтни дейности по топлопреносната мрежа:

- По дейност „Пренос на топлинна енергия“ аварийните ремонти по топлопреносната мрежа се извършваха от ремонтни екипи на топлорайоните при максимално прекъсване на топлоснабдяването до 48 часа и непрекъснат режим на работа. Изключение прави аварията засегнала абонатите на ТР „София изток“ през м. февруари. За установяване на причините довели до мащабната авария бяха извършени проверки от Министерство на енергетиката, КЕВР, Столична община и Софийска градска прокуратура. Всички проверки еднозначно потвърдиха, че не са налице административни нарушения и/или закононарушения. Бяха дадени препоръки и предписания от МЕ и КЕВР. Всички получени препоръки са напълно изпълнени, с изключение на 3 от тях, които са в ход на изпълнение.
- Бяха осъществени и ежегодните профилактични ремонтни дейности на абонатните станции, помпените станции, проходимите колектори, камерите, като е обърнато особено внимание на опорните конструкции, компенсаторите, регулиращата и спирателна арматура.
- През 2017 г. бе извършена и подготовка за изпълнението на обекти веднага след приключване на отоплителния сезон. Едни от тях са с подписани договори за доставка, а други са с обявени процедури.

8. Инвестиционна дейност

Утвърдената от Собственика на капитала инвестиционна програма за 2017 г. е на обща стойност от 75 757 хил. лева, като изпълнението към края на годината е в размер



на 34 150 хил. лева, от които привлеченият капитал е 2 681 хил. лева. Общото изпълнение на програмата е 45%.

**Инвестиционни разходи на "Топлофикация София" ЕАД
за периода 2012- 2017**



Освен обектите предназначени за осигуряване на необходимата сигурност и надеждност на системата за качествено топлоснабдяване, Инвестиционната програма на „Топлофикация София“ ЕАД за 2017 г. включва амбициозни проекти, чието изпълнение ще продължи и през 2018 г. и ще гарантира повишаване на ефективността при производството и преноса на топлинна енергия. Част от приоритетните обекти са финансово подпомогнати с отпуснатите средства от МФ „Козлодуй“, а друга част се осъществява със собствени средства или със средства, предвидени за заплащане на квоти CO₂, които съгласно утвърдения от МИЕТ план за Дерогация по Директива 2009/29/ЕО могат да бъдат пренасочени за изграждане на високоефективни съоръжения и инсталации.

През 2017 г. стартира изпълнението и на мероприятия, свързани със спазване на новите норми за допустими емисии (НДЕ), по Наредбата за допустими емисии на серен диоксид, азотни окиси и прах, изпускани в атмосферата от големи горивни инсталации, на съществуващите в дружеството котлоагрегати, които попадат в обхвата на Директива 2010/75/ЕО и са включени в Преходен национален план.

Приоритетни задачи, заложи в Инвестиционната програма, които са в процес на изпълнение към 31.12.2017 г.:

- „Инсталация за комбинирано производство на енергия в София с оползотворяване на RDF отпадък“;
- Реконструкция и модернизация на ЕК 220 т/ч ст. № 7 и 8;
- Реконструкция и модернизация на топлопреносната мрежа (ТПМ) – През 2017 г. се довършиха 24 обекта с обща дължина на топлопреносната мрежа 16,4 км. Предвидените за подмяна през 2017 г. трасета от ТПМ не можаха да бъдат изпълнени в пълния си обем поради причини от административен характер и част от тях ще се довършат през 2018 г.
- Модернизация на ТГ 3 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток“;



- Изграждане на Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Овча купел 2”;
- Модернизация на ТГ 4 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток”;
- Мерки съгласно Директива 2010/75/ЕО за редукция на азотни оксиди (NO_x) в изходящите димни газове на котлоагрегатите в „Топлофикация София” ЕАД в изпълнение ПНП.

Реализация на задачи от Инвестиционната програма, изпълнени под контрол на топлофикационните райони, чието изпълнение е на различен етап:

- В ТР „София” – Подмяна екранна система на водогреен котел №2; Доставка на арматура високо и средно налягане, резервни части за арматура и арматура със специално предназначение за ТЕЦ; Промяна групата на свързване на трансформатор № 9 чрез пресвързване по първична и вторична комутация; Проектиране, доставки, изпълнение и въвеждане в експлоатация на ново работно захранване на КРУ 6kV четвърта и пета секции и ГРУ 6kV трета секция с кабелни електропроводни линии от трансформатор №1 25MVA110/6/6kV; Доставка на трансмитери за манометрично и диференциално налягане, необходими за измерване на технологични процеси по съоръжения; Рехабилитация на ВОЦ „Орландовци”; Доставка за подмяна на тръбопроводи в ТПМ за реконструкция със собствени сили.
- В ТР „София Изток” - Доставка и монтаж на електролизерна инсталация; Подмяна на системата за управление на ВК 4; Доставка и монтаж на акумулаторна батерия 220V-504Ah; Доставка на топлообменник за секция Б на БУ №3; Проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация (инженеринг) помпена станция в ж.к. „Студентски град” и връзки със съществуващи топлопроводи; Демонтаж, монтаж и въвеждане в експлоатация на 2 бр. мрежови помпи с VFD регулатори в ТР „София Изток” - ПС „Искър” и ПС „Лозенец”; 4-та Искърска магистрала - втори етап и съгласуване.
- В ТР „Земляне” - Подмяна на нагревни повърхности /КП и екрани/ на ВК ст. №4 /ПТВМ-100/ в ОЦ „Земляне”; Подмяна на екрани Б-1 и Б-1А на водогреен котел ст. №5 в ОЦ „Земляне”; Доставка и подмяна на арматура в ОЦ; Подмяна тръбопроводи в ТПМ за аварийна реконструкция със собствени сили.
- В ТР „Люлин” - Проектиране, доставка, монтаж и подмяна на АСУТП на Водогреен Котел №3 в ОЦ „Люлин”; Подмяна на екрани на ВК ст. №2, тип ПТВМ 100 в ОЦ „Люлин” с материали на изпълнителя; Проектиране, доставка и подмяна на автоматизирана система на горивния процес на ПКМ 12; Реконструкция на гл. стебло на 2 люлинска м-ла от Ст17 до К38 2хДу600 - 2 000 м - (I-ви етап от Ш22 до К26 - 420 м) - проектиране; Подмяна тръбопроводи в ТПМ за аварийна реконструкция със собствени сили.

Част от обектите, включени в Инвестиционна програма 2017 г. търпят значително забавяне поради причини, свързани с процедурите по обществените поръчки извън контрола на дружеството. Това са обжалване на процедури, получаване само на една оферта или на оферти, неотговарящи на изискванията. Всяко едно от тези събития забавя изпълнението на конкретен обект или води до отлагането му за следващия



неотоплителен период, поради това, че подходящо време за извършване на повечето ремонтни дейности е летния сезон.

През 2017 г. „Топлофикация София“ ЕАД насочени усилията си към изпълнението на обекти за присъединяване на нови потребители и реконструкции на амортизирани участъци с обща дължина 1,5 км. По програмата за съвместно строителство, „Топлофикация София“ ЕАД е присъединила топлопроводи на 11 обекта, с обща дължина на трасето от 1 100 м и доставило 13 абонатни станции. Монтираните абонатни станции на гореописаните обекти са доставени чрез договор за доставка и монтаж сключен през 2016 г., а използваните предварително изолирани тръби и елементи са взети от наличните на склад, на база доставки от предходни години.

9. Обслужване на клиенти

Ръководството на „Топлофикация София“ ЕАД работи упорито за подобряване обслужването на клиентите, така че дружеството да се превърне в търговска компания, която е в постоянен диалог със своите потребители. През 2017 г. дружеството продължи, с цел подобряване обслужването на клиентите, да предоставя възможността при изявено желание от страна на клиентите за сключване на споразумение за разсрочено плащане на адрес посочен от клиента, да изпраща мобилен екип за подписване на място.

Клиентите на „Топлофикация София“ ЕАД нарастват с всяка година. Броят на ново присъединените сгради, общият брой на новите потребители и включеният отопляем обем по години за периода 2012 – 2017 г. са показани в следващата таблица:

Таблица 8

Период	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Новоприсъединени сгради	121	92	65	97	69	103
Брой клиенти	2 840	2 629	1 520	2 488	1 804	2 277
в т.ч апартаменти	2 428	2 186	1 151	1 389	1 031	1 609
Включен отопляем обем, хил. м ³	789 320	693 425	307 661	561 810	398 807	360 370

10. Съдебни вземания

Във връзка с предприети действия за принудително събиране на дължими суми срещу неизрядни клиенти на компанията за периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г. „Топлофикация София“ ЕАД е завело в Софийски районен съд общо 16 194 броя дела, от които:

- 10 664 броя са заявления за издаване на заповеди за изпълнение по чл. 410 от ГПК;
- 4 124 е броя на делата, образувани по общия исков ред, предвиден в ГПК и разпределен между юристите;
- 1 406 броя дела, по които е депозиран осъдителен иск.

За периода от 01.01.2017 г. до 31.12.2017 г. срещу „Топлофикация София“ ЕАД са заведени 1 043 броя съдебни дела, а за същия период дружеството е завело и 9 650 броя изпълнителни дела при съдия изпълнител.

За този период е събрана сума в общ размер на 21 626 393,41 лв.

„Топлофикация София“ ЕАД е завело в Софийски районен съд през 2015 година и 2016 година три съдебни дела срещу „НЕК“ ЕАД за просрочени вземания от продажба на високоефективна електрическа енергия. Общия размер на вземанията за 2017 г. е 29 269 хил. лева, от които 10 689 хил. лева по издадени фактури за продажба на



високоэффективна електрическа енергия и 18 580 хил. лева лихви по просрочени вземания.

11. Резултати от дейността през 2017 г.

Към 31.12.2017 г. „Топлофикация София“ ЕАД отчита загуба преди облагане с данъци в размер на 35 829 хил. лв., спрямо регистрираната за 2016 г. загуба, преди облагане с данъци в размер на 42 166 хил. лв.

Нетният финансов резултат на дружеството към 31.12.2017 г. е загуба в размер на 34 817 хил. лв., като към 31.12.2016 г. дружеството отчита нетна загуба в размер на 40 822 хил. лв.

Таблица 9

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажби	609 921	569 287	494 653	487 715	361 937	370 069
Оперативни разходи	(592 146)	(546 966)	(544 675)	(491 013)	(349 027)	(372 964)
Финансов резултат от продажби	19 350	22 321	(50 022)	-3 298	12 910	(2 895)
Финасирания	3 370	3 749	3 683	3 686	3 703	3 821
Неустойки по просрочени вземания	27 505	24 763	21 341	16 304	11 329	7 510
Оперативен финансов резултат	50 225	50 833	-24 998	16 692	27 942	8 436
Амортизации	(29 901)	(36 711)	(37 787)	(37 380)	(32 624)	(31 139)
Възобновени загуби от обезценка	19 513	21 631	14 166	15 387	9 826	7 359
Брутни разходи за обезценка	(35 104)	(33 539)	(36 975)	(56 192)	(47 053)	(20 284)
Финансов резултат преди финансови приходи/разходи	3 670	1 684	(85 118)	(61 368)	(41 906)	(35 628)
Финансови приходи	512	495	476	124	3	1
Финансови разходи	(1 336)	(687)	(422)	(375)	(263)	(202)
Печалба преди данъчно облагане	2 846	1 492	(85 064)	(61 619)	(42 166)	(35 829)
(Разход)/икономия за данък върху дохода	(17)	4 101	340	2 384	1 344	1 012
Нетна печалба/(загуба) за периода	2 829	5 593	(84 724)	(59 235)	(40 822)	(34 817)
Друг всеобхватен доход	(92)	178 908	13 509	(378)	(2 070)	(879)
Общ всеобхватен доход	2 737	184 501	(71 215)	(59 613)	(42 892)	(35 696)



Таблица 10

Собствен капитал	2015 хил. лв.	отн. дял %	2016 хил. лв.	отн. дял %	2017 хил. лв.	отн. дял %
I. Основен капитал	107 649	47%	107 649	58%	107 649	72%
II. Резерви	403 212	177%	400 625	217%	395 500	265%
III. Финансов резултат						
1. Натрупана печалба	(223 989)		(282 706)		(319 292)	
неразпределена печалба	72 727		73 245		73 245	
непокрита загуба	(296 716)		(355 951)		(392 537)	
2. Текуща печалба						
3. Текуща загуба	(59 235)		(40 822)		(34 817)	
Общо за група III:	(283 224)	124%	(323 528)	175%	(354 109)	238%
Общо собствен капитал	227 637	100%	184 746	100%	149 040	100%

➤ Приходи

Приходите на „Топлофикация София“ ЕАД се формират основно от продажба на електрическа и топлинна енергия, които в процентно отношение представляват около 94 % от общите приходи на компанията към 31.12.2017 г.

Таблица 11

Приходи от дейността	2015 хил. лв.	отн. дял %	2016 хил. лв.	отн. дял %	2017 хил. лв.	отн. дял %
Нетни приходи от продажби на:						
1. Продукция	425 723	84%	348 070	92%	356 990	94%
2. Услуга "Дялово разпределение"	8 239	2%	8 383	2%	8 442	2%
3. Други	73 867	15%	20 519	5%	15 969	4%
Общо приходи	507 829	100%	376 972	100%	381 401	100%

Съгласно финансовия отчет на „Топлофикация София“ ЕАД, изготвен според приложимите международните счетоводни стандарти и международни стандарти за финансово отчитане (МСС и МСФО) към 31.12.2017 г. дружеството отчита общо приходи от продажби на продукция в размер на 356 990 хил. лв. спрямо 348 070 хил. лв. за 2016 г., което представлява повишаване на приходите от продажби с 2,54%. Към 31.12.2017 г. приходите от продажба на топлинна енергия са в размер на 276 935 хил. лв. в сравнение с отчетените към 31.12.2016 г. приходи от продажба на топлинна енергия на стойност 252 584 хил. лв., което представлява увеличение с почти 10%. Към 31.12.2017 г. приходите от продажба на електрическа енергия са в размер на 80 055 хил. лв. в сравнение с отчетените към 31.12.2016 г. приходи от продажба на електрическа енергия на стойност 95 486 хил. лв., което представлява понижение с 16,16%.

По-високите приходи от продажба на топлинна енергия се дължат както на увеличеното производство, така и на по-високата цена, определена от КЕВР и влязла в сила от 07.04.2017 г. Намалените приходи от продажба на електрическа енергия се дължат на по-ниското производство, причинено от спиранията за извършване на ремонти на съоръженията в топлоизточниците и топлопреносната мрежа в ТР „София“ и ТР „София Изток“. Приходите от дялово разпределение за съизмерими с тези през 2016 г., а приходите от други продажби намаляват с около 15%.



Таблица 12

Приходи	2012 хил. лв.	2013 хил. лв.	2014 хил. лв.	2015 хил. лв.	2016 хил. лв.	2017 хил. лв.
Електрическа енергия	262 307	257 039	196 244	128 621	95 486	80 055
Отчетена топлинна енергия	337 753	302 301	289 612	297 102	252 584	276 935
Неразпределена енергия	-	-	5 725	-8 327	5 138	4 055
Фактурирана топлинна енергия в т.ч.:	337 753	302 301	283 887	305 430	247 446	272 880
жилищни нужди	255 799	228 406	214 430	232 481	186 240	206 835
асоциации	5	4	4	5	4	4
стопански нужди	81 949	73 890	69 453	72 944	61 201	66 040
Дялово разпределение	6 667	6 529	6 400	8 239	8 383	8 442
Други продажби	3 194	3 418	2 397	53 753	5 484	4 637
Приходи от продажби	609 921	569 287	494 653	487 715	361 937	370 069
Финансирания	3 370	3 749	3 683	3 686	3 703	3 821
Възстановени загуби от обезценка	19 513	21 631	14 166	15 387	9 826	7 359
Неустойки по просрочени вземания	27 505	23 497	21 341	16 304	11 329	7 510
Финансови приходи	512	495	476	124	3	1
Приходи и възстановени загуби от обезценки:	641 308	597 028	520 153	507 829	376 972	381 401

Най-голям клиент на „Топлофикация София“ ЕАД е „НЕК“ ЕАД с общ размер на приходите от продажба на високоефективна електрическа енергия 77 357 хил. лева, или 20 % дял от общите приходи на дружеството.

• Продадени количества електрическа и топлинна енергия

Таблица 13

Продажби	2012 МВтч	2013 МВтч	2014 МВтч	2015 МВтч	2016 МВтч	2017 МВтч
Електрическа енергия	847 959	886 654	798 066	630 598	677 505	582 891
Топлинна енергия	3 996 109	3 714 850	3 579 726	3 832 155	3 720 232	3 846 851
Неразпределена енергия	-	-	66 809	-102 489	68 235	74 217
Фактурирана топлинна енергия	3 996 109	3 714 850	3 512 917	3 934 644	3 651 997	3 772 634
жилищни нужди	3 020 971	2 805 370	2 655 292	2 992 141	2 745 674	2 836 843
стопански нужди	975 138	909 480	857 625	942 444	906 257	935 728



Относителен дял на приходите на „Топлофикация София” ЕАД за 2017 г.



➤ Разходи

Таблица 14

Разходи	2015 хил. лв.	отн. дял %	2016 хил. лв.	отн. дял %	2017 хил. лв.	отн. дял %
Разходи по икономически елементи						
1. Разходи за материали	(375 310)	66%	(243 673)	58%	(253 581)	61%
2. Разходи за външни услуги	(22 372)	4%	(21 532)	5%	(22 799)	5%
3. Разходи за амортизации	(37 380)	7%	(32 624)	8%	(31 139)	7%
4. Разходи за възнаграждения и обезщетения при пенсиониране	(28 216)	5%	(30 204)	7%	(33 827)	8%
5. Разходи за осигуровки	(15 819)	3%	(16 264)	4%	(17 344)	4%
6. Нетирани разходи за обезценка на активи	(40 804)	7%	(37 227)	9%	(12 925)	3%
7. Други	(49 296)	9%	(37 354)	9%	(45 413)	11%
Общо :	(569 197)	100%	(418 878)	100%	(417 028)	100%

За отчетната 2017 г. разходите по икономически елементи на „Топлофикация София” ЕАД са на стойност 417 028 хил. лв., и регистрират намаление от 1,3 % спрямо разходите по икономически елементи на дружеството за 2016 г. Най-голям дял в отчетените от „Топлофикация София” ЕАД разходи за 2017 г. заемат разходите за материали на стойност 253 581 хил. лв., следвани от други разходи на стойност 45 413 хил. лв., разходи за възнаграждения в размер на 33 827 хил. лв., разходи за амортизации на стойност 31 139 хил. лв. и разходи за външни услуги на стойност 22 799 хил. лв.



• Средна цена на изразходвано гориво за производство на енергия

Таблица 15

	2012 лв/хмм3 лв/тон	2013 лв/хмм3 лв/тон	2014 лв/хмм3 лв/тон	2015 лв/хмм3 лв/тон	2016 лв/хмм3 лв/тон	2017 лв/хмм3 лв/тон
Природен газ	546,00	644,67	632,36	538,54	350,42	359,55
Мазут	453,00	458,87	442,73	455,84	455,84	457,39
Газьол	1 699,00	1 802,92	1 613,28	1 344,19	1 523,59	1 888,12

• Разход за гориво за производство

Единствен доставчик на природен газ за производството на топлинна и електрическа енергия е „Булгаргаз” ЕАД като разхода за природен газ е 56 % от общите разходи.

Таблица 16

	2012 хил. лв.	2013 хил. лв.	2014 хил. лв.	2015 хил. лв.	2016 хил. лв.	2017 хил. лв.
Природен газ	425 545	458 452	426 707	355 117	226 852	234 213
Мазут	9	671	242	4	4	4
Газьол	161	99	90	82	96	105
Всичко:	425 715	459 222	427 039	355 204	226 952	234 322

➤ Вземания

Балансовата стойност на вземанията в актива на баланса на дружеството към 31.12.2017 г. е 406 806 хил. лв.

Таблица 17

	Вземания хил. лв.	Относителен дял %
Топлинна енергия	163 051	40,08%
Съдебни и присъдени вземания	203 080	49,92%
Електрическа енергия	19 091	4,69%
Клиенти за услуги дялово разпределение	4 899	1,20%
Предоставени аванси	10 955	2,69%
Други вземания	5 730	1,41%
Отчетна стойност на вземанията	406 806	100,00%

➤ Задължения

Нетекущите и текущи пасиви на Компанията към 31.12.2017 г. са в размер на 760 384 хил. лв. Задълженията са пасивите по Отчета за финансовото състояние нетирани от безвъзмездните средства, предоставени по програми.



Таблица 18

	Задължения хил. лв.	Относителен дял %
Природен газ	612 708	80,58%
- към БЕХ	500 465	65,82%
- към „Булгаргаз“ ЕАД	112 243	14,76%
Други доставчици	16 409	2,16%
Банкови кредити	10 532	1,39%
Пенсионни и други задължения към персонала	8 885	1,17%
Данъци	2 965	0,39%
Пасив по отсрочени данъци	21 381	2,81%
Безвъзмездни средства	60 852	8,00%
Други задължения	26 652	3,51%
Общо задължения	760 384	100,00%

➤ Парични постъпления

През годината по сметките на Компанията са постъпили парични средства в размер на 355 944 хил. лв., от които 321 316 хил. лв. от продажба на топлинна енергия.

В паричните постъпления не са включени взаимните прихващания между дружеството и контрагенти в т.ч.:

- между „Топлофикация София“ ЕАД и „Енерго – про енергийни услуги“ ЕООД за купена/продадена електроенергия на стойност 904 хил. лв.;
- между „Топлофикация София“ ЕАД и НЕК ЕАД за купена/продадена електроенергия на стойност 820 хил. лв.;
- цесии между „Булгаргаз“ ЕАД и НЕК ЕАД на стойност 87 278 хил. лв.
- между „Топлофикация София“ ЕАД и „Булгаргаз“ ЕАД за купена/продадена топлинна енергия на стойност 12 хил.лв.

Таблица 19

	Постъпления хил. лв.	Относителен дял %
Постъпления от основната дейност (главници)	330 836	92,95%
- от електрическа енергия,	3 430	0,96%
- от топлинна енергия	321 316	90,27%
- услуги за дялово разпределение	1 672	0,47%
- други продажби и услуги	4 418	1,24%
Други постъпления	25 108	7,05%
- лихви от банки	1	0,00%
- други в т.ч. лихви за просрочени вземания	25 090	7,05%
Общо постъпления	355 944	100,00%



12. Финансови показатели

Показатели за ликвидност

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите, извършвани от дружеството и като цяло са намалени спрямо 2016 г., което не намалява възможността на дружеството да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи.

Показателят обща ликвидност съдържа един съществен недостатък - обикновено част от оборотния капитал е ангажиран с материални запаси, които не винаги могат да се отнесат към бързоликвидните средства и изисква непрекъснато да се оптимизират. За дружеството те са в минимален размер и са предимно под формата на резервни части и материали, необходими за аварийни ремонти.

Бързата ликвидност показва възможността на дружеството да посрещне своите непосредствени плащания в съответствие с тяхната изискуемост, т.е. с бързоликвидните си активи (краткотрайните активи без материалните запаси). Материалните запаси не оказват съществено влияние върху ликвидността на дружеството. Дружеството няма замразен оборотен капитал под формата на запаси и суровини.

Финансовата структура на дружеството се допълва и с платежоспособността ѝ, т.е. възможността своевременно да извършва всички текущи плащания и погасяване на задължения в срок, и изразява финансовата независимост от кредиторите и зависи от структурата на капитала - собствен и привлечен.

Таблица 20

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.12.2017	31.12.2016
Коефициент за обща ликвидност	2,51	3,21
Коефициент за бърза ликвидност	2,35	2,98
Коефициент за абсолютна ликвидност	0,02	0,04
Коефициент за незабавна ликвидност	0,02	0,04





Коефициент на обща ликвидност

Коефициентът на **обща ликвидност** се счита за универсален и представя съотношението между текущите активи и текущите пасиви (задължения). Оптималните стойности на този коефициент са над 1-1,5.

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на обща ликвидност на „Топлофикация София“ ЕАД е 2,51 и отчита съществено понижение в сравнение със стойността от 3,21 отчетена към 31.12.2016 г. Понижението в стойността на коефициента през 2017 г. спрямо 2016 г. се дължи основно на повишението в стойността на текущите пасиви на компанията от 130 514 хил лв. към 31.12.2016 г. на 170 271 хил. лв. към 31.12.2017 г.

Коефициент на бърза ликвидност

Коефициентът на **бърза ликвидност** представя съотношението между текущите активи минус материалните запаси към текущите пасиви. Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на бърза ликвидност на „Топлофикация София“ ЕАД е 2,35 и също отчита понижение в сравнение със стойността от 2,98 отчетена към 31.12.2016 г. Понижението в стойността на коефициента през 2017 г. спрямо 2016 г. се дължи отново основно на повишението в стойността на текущите пасиви на компанията.

Коефициент на абсолютна ликвидност

Коефициентът на **абсолютна ликвидност** се изчислява като съотношение на паричните средства и текущите пасиви и изразява способността на дружеството да посреща краткосрочните си задължения с наличните си парични средства.

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на абсолютна ликвидност на „Топлофикация София“ ЕАД е 0,02 и отчита понижение в сравнение със стойността от 0,04, отчетена към 31.12.2016 г. Към 31.12.2017 г. спрямо 31.12.2016 г. текущите пасиви на „Топлофикация София“ ЕАД се повишават с 30,46%, а паричните средства отчитат понижение с 38,08%.

Коефициент на незабавна ликвидност

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на незабавна ликвидност на „Топлофикация София“ ЕАД е 0,02 и отчита понижение в сравнение със стойността от 0,04, отчетена към 31.12.2016 г. Към 31.12.2017 г. спрямо 31.12.2016 г. текущите пасиви на „Топлофикация София“ ЕАД се повишават с 30,46%, а паричните средства отчитат понижение с 38,08%.

- Показатели за финансова автономност, задлъжнялост и съотношение към обща сума на активите

Таблица 21

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЛЖИЯЛОСТ:	31.12.2017	31.12.2016
Коефициент на задлъжнялост	5,10	3,93
Дълг / Активи	0,84	0,80
Коефициент на финансова автономност	0,20	0,25



Коефициенти на финансовата автономност

Коефициентът на финансова автономност представлява степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите, т.е. степента на използване на привлечения капитал. Към 31.12.2017 г. стойността на коефициентът на финансова автономност е 0,20 и е понижил стойността си с 0,05 в сравнение с 2016 година. През 2017 г. спрямо 2016 г. собствения капитал на „Топлофикация София” ЕАД на индивидуална база намалява със 19,33%, а сумата на дълга на дружеството се повишава с 5,27 %.

Коефициент на задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост изразява степента на зависимост на предприятието от своите кредитори за уреждане на задълженията си. Този показател показва колко задължения са отчетени на един лев собствен капитал. Колкото коефициентът е по-голям от единица, толкова независимостта на предприятието от външни източници на средства е по-голяма. Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 5,1 и се увеличава спрямо 2016 година.

Съотношение дълг към обща сума на активите

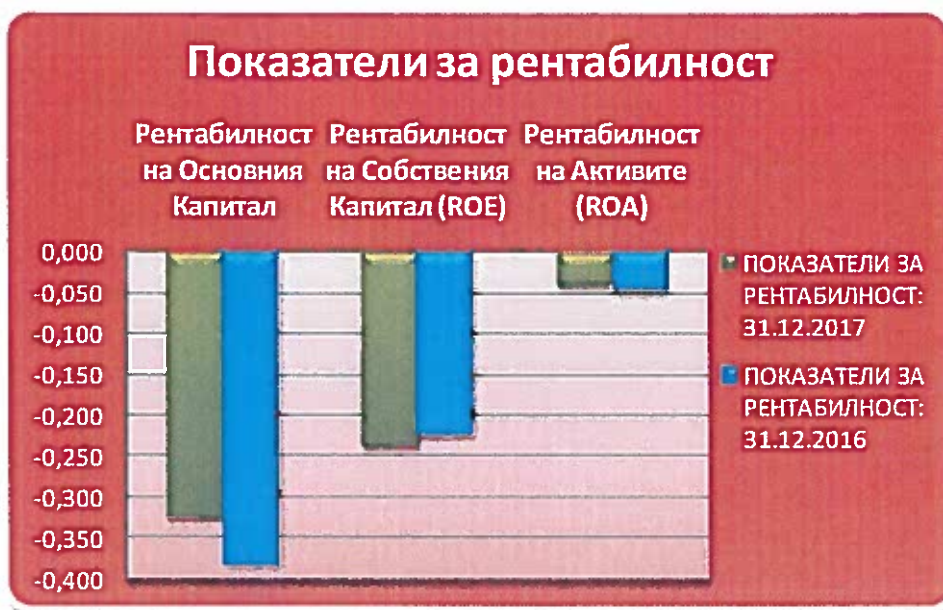
Съотношението Дълг/Активи показва директно какъв процент от активите на дружеството се финансира чрез дълг. Към 31.12.2017 г. стойността на съотношението Дълг/Активи е 0,84. През 2017 г. спрямо 2016 г. сумата на дълга на „Топлофикация София” ЕАД на индивидуална база се увеличава с 5,27 %, а сумата на активите на дружеството намалява слабо с 0,21 %.



- Показатели за рентабилност

Таблица 22

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.12.2017	31.12.2016
Рентабилност на основния капитал	-0,32	-0,38
Рентабилност на собствения капитал (ROE)	-0,23	-0,22
Рентабилност на активите (ROA)	-0,04	-0,05



За ефективността от дейността на дружеството най-обобщаващият показател е рентабилността, която намира проявление в няколко основни направления като: доходност от продажби, от активи, пасиви и собствен капитал. Способността на дружеството да генерира печалби зависи от обема на продажбите и от разходите за дейността и се определя като рентабилност от продажбите. Има подчертано оперативен характер и важно значение за усъвършенстване на производствената структура.

Коефициентът на рентабилност на собствения капитал (ROE) се определя като отношение на годишният нетен финансов резултат към размера на собствения капитал и е известен още като финансова рентабилност или ефективност на собствения капитал. Този показател е своеобразен критерий за съществуването на дружеството. Стойностите на показателя са съответно: -0,22 за 2016 г. и -0,23 за 2017 г., което показва, че през годината един лев собствен капитал е донесъл 0,23 лв. балансова загуба. През 2017 г. спрямо 2016 г., собственият капитал на дружеството намалява с 19,33%, а нетния финансов резултат повишава стойността си с 14,71%.

Коефициентът на рентабилност на активите (ROA) изразява, колко добре са използвани активите на дружеството и каква печалба са донесли за съответния период. При определяне на коефициента на капитализация на активите се взема предвид сумата на реалните активи, която се определя като разлика между общата сума на активите и невнесения капитал. Стойностите на показателя са съответно: -0,05 за 2016 г. и -0,04 за 2017 г. За 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД отчита нетен финансов резултат загуба в размер на 34 817, а активите на дружеството намаляват с 0,21 % в сравнение с 2016 г.



Коефициентът на рентабилност на основния капитал изразява съотношението на нетния финансов резултат, спрямо акционерния капитал на дружеството. Към 31.12.2017 г. този показател е отрицателен и се повишава в сравнение с 2016 година. През 2017 г. спрямо 2016 г., отчетената от дружеството нетна загуба се понижава с 14,71 % и е в размер на (34 817) хил. лв., докато основния капитал на дружеството остава без изменение.

- **Управленски показатели**

Таблица 23

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ, хил. лв.:	31.12.2017	31.12.2016
EBITDA	8 436	27 945
EBIT	-35 628	-41 906

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЯТА И СЛУЖИТЕЛИТЕ

1. Екология

„Топлофикация София” ЕАД е дружество, чиято основна дейност оказва влияние върху околната среда. Във връзка с това „Топлофикация София” ЕАД развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда.

В този смисъл дружеството провежда активна и целенасочена политика по:

- Управление на оценените аспекти въздействащи върху околната среда;
- Повишаване качеството на живот на населението чрез недопускане на замърсяване на околната среда;
- Възстановяване на нарушените компоненти на околната среда и тяхното по нататъшно подобряване;
- Системен мониторинг и управление на аспектите, които въздействат неблагоприятно върху околната среда;
- Извършване на периодичен екологичен преглед, с анализ на въпросите, свързани с околната среда и въздействието върху нея, при изпълнение на дейностите на дружеството, определяне, контрол и управление на аспектите въздействащи върху околната среда;
- Постигане на резултатност спрямо околната среда, изразена в измерими резултати от управлението на аспектите на околната среда;
- Анализ на провежданите мерки за опазване на околната среда и оценка за тяхната ефективност / резултатност;
- Периодичен анализ на националните и международни нормативни документи, оценка за отражението им върху извършваната от дружеството дейност, както и непрекъснат контрол за изпълнението на всички задължения, наложени от този вид документи.

„Топлофикация София” ЕАД е сертифицирано по ISO-14001 стандарт за опазване на околната среда.



2. Служители

Към 31.12.2017 г. „Топлофикация София” ЕАД разполага с 2 297 души персонал. От тях в дейността по производство на топлинна и електрическа енергия и пренос на топлоенергия са ангажирани 1 542 души или 67,13%. Общо в административното обслужване на дружеството са ангажирани 755 души или 32,87%. Разпределението на персонала по длъжностно разписание съгласно Националната класификация на професиите и длъжностите (НКПД) е следната:

Таблица 24

НКПД по длъжностно разписание	2016 г. брой	2017 г. брой
1. Ръководители	160	165
2. Специалисти	329	360
3. Техници и приложни специалисти	553	545
4. Помощен и административен персонал	263	216
5. Персонал зает с услуги	60	60
6. Работници и сродни на тях занаятчии	795	792
7. Машинни оператори и монтажници	306	298
9. Професии неизискващи спец. квалификация	74	73
Общо:	2 540	2 509

Структурата на заетостта по вид персонал съответства на дейността и на потребностите на „Топлофикация София” ЕАД от високоефективно предоставяне на услугите на дружеството.

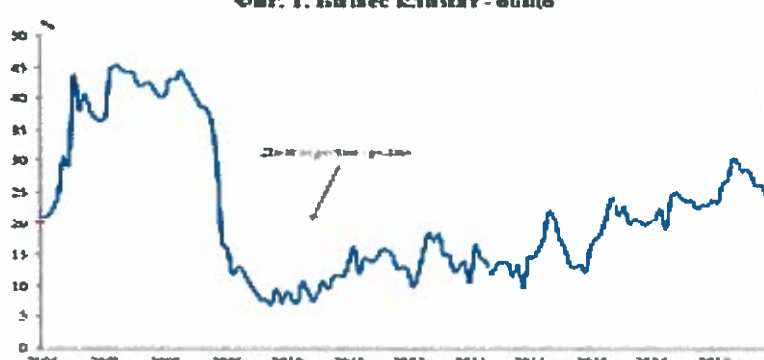
IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица 25

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността от смяна на Правителството, или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност, ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната</p>



	<p>дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.</p> <p>България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно засегната от общо европейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток.</p> <p>Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, които касаят стопанския и инвестиционния климат в страната.</p>
ОБЩ МАКРОИКО- НОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт през декември 2017 г. общият показател на бизнес климата се понижава с 1,6 пункта спрямо ноември 2017 г. По-неблагоприятен бизнес климат е регистриран в промишлеността, строителството и сектора на услугите, докато в търговията на дребно запазва приблизително равнището си от предходния месец.</p> <p style="text-align: center;">Фиг. 1. Бизнес климат - общо</p>  <p style="text-align: right;">Източник: НСИ</p> <p>Съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ намалява с 1,9 пункта, което се дължи на по-резервираните очаквания на промишлените предприемачи за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца. Анкетата отчита намаление и на осигуреността на производството с поръчки от чужбина, което е съпроводено и с понижени очаквания за дейността на предприятията през следващите три месеца.</p> <p>Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила остават основните пречки за развитието на бизнеса в сектора, като през декември вторият фактор бележи нов дългосрочен максимум (31,4%) от 2003 г. насам. По отношение на продажните цени в промишлеността преобладаващите очаквания на мениджърите са те да останат без промяна през следващите три месеца.</p> <p>По данни на Националния статистически институт през декември 2017 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ спада с 3,5 пункта в резултат на по-неблагоприятните оценки и очаквания на строителните предприемачи за бизнес състоянието на предприятията. Според тях получените нови поръчки през последния месец намаляват, като и прогнозите им за дейността през следващите три месеца са песимистични.</p> <p>Основните фактори, затрудняващи предприятията, продължават да са несигурната икономическа среда, конкуренцията в бранша и недостигът на работна сила, като анкетата отчита отслабване на</p>



негативното влияние на първите два фактора. Относно продажните цени в строителството по-голяма част от мениджърите очакват запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

По данни на Националния статистически институт съставният показател „бизнес климат в търговията на дребно“ запазва приблизително нивото си от ноември 2017 г. Оценките на търговците на дребно за настоящото бизнес състояние на предприятията и прогнозите им за развитието на техния бизнес през следващите шест месеца остават благоприятни. Относно обема на продажбите и поръчките към доставчиците през следващите три месеца обаче очакванията им се влошават.

Основният проблем за дейността в сектора отново е свързан с конкуренцията в бранша. На второ и трето място са недостатъчното търсене и несигурната икономическа среда, макар че през последния месец се наблюдава намаление на неблагоприятното им въздействие. По отношение на продажните цени очакванията на търговците са за известно увеличение през следващите три месеца.

По данни на Националния статистически институт през декември 2017 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се понижава с 0,9 пункта главно поради изместване на очакванията на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца от „по-добро“ към запазване на „същото“. Най-сериозните затруднения за развитието на бизнеса продължават да са свързани с конкуренцията в бранша и несигурната икономическа среда. По-голяма част от мениджърите предвиждат продажните цени в сектора да останат без промяна през следващите три месеца.

Икономическата оценка на Управителния съвет на ЕЦБ към 14 декември 2017 г. отчита, че икономическият подем в еврозоната продължава да е силен и широкообхванат по страни и по сектори. Растежът на реалния БВП е подкрепян от нарастването на частното потребление и на инвестициите, както и от износа, благоприятстван от повсеместното оживление в световен мащаб. Резултатите от последното проучване и постъпващите данни потвърждават засилването на растежа. Подемът на световната икономика също продължава с устойчив темп и има признаци, че оживлението протича синхронизирано в световен мащаб.

Според макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите от Евросистемата от декември 2017 г. БВП в реално изражение се предвижда да нарасне годишно с 2,4% през 2017 г., с 2,3% през 2018 г., с 1,9% през 2019 г. и с 1,7% през 2020 г. В сравнение с макроикономическите прогнози на експертите от ЕЦБ от септември 2017 г. прогнозата за растежа на реалния БВП е ревизирана значително нагоре. Очаква се протичащият понастоящем икономически подем в еврозоната да продължи да бъде подкрепян от мерките на ЕЦБ по паричната политика. Освен това нарастването на частните разходи и на потреблението е подпомагано от по-слабата необходимост от намаляване на задлъжнялостта и от по-добрите условия на пазара на труда. Подобряващата се рентабилност на предприятията и много благоприятните условия на финансиране продължават да насърчават възстановяването при бизнес

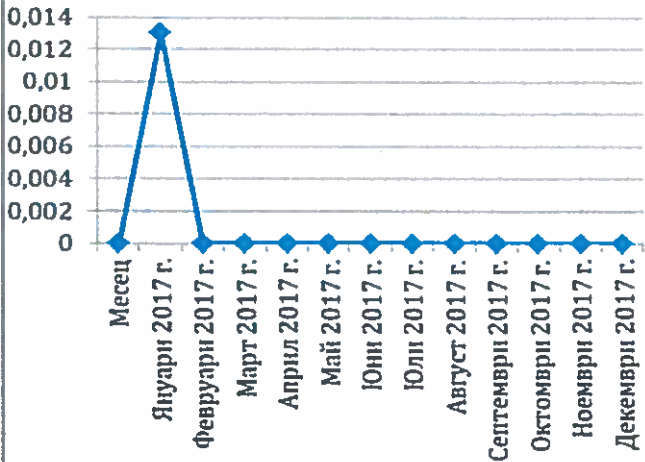


	инвестициите, докато износителите от еврозоната са в благоприятно положение поради наблюдавания икономически подем в световен мащаб.																										
ЛИХВЕН РИСК	<p>Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.</p> <p>На своето заседание по паричната политика, проведено на 14 декември 2017 г., Управителният съвет на ЕЦБ излезе със заключението, че все още е необходима висока степен на нерестриктивност на паричната политика, за да се осигури завръщането на инфлацията към равнища под, но близо до 2 %. Информацията, придобита след предходното заседание по паричната политика от края на октомври, включително новите прогнози на експертите от Евросистемата, сочи силен темп на икономически подем и значително подобрение в перспективата за растежа. Според оценката на Управителния съвет силната циклична инерция и значителното намаляване на неизползваните производствени мощности дават основание за по-голяма увереност, че инфлацията ще се доближи до целевото си равнище. Същевременно натискът върху вътрешните цени остава като цяло слаб и все още не се проявяват убедителни признаци за устойчив възходящ тренд. Ето защо Управителният съвет излезе със заключението, че високата степен на парично стимулиране е все така необходима, за да може натискът на базисната инфлация да продължи да поражда и да подпомага динамиката на общата инфлация в средносрочен хоризонт. Продължаващата парична подкрепа се осъществява посредством допълнителните нетни покупки съгласно решението, взето от Управителния съвет на октомврийското заседание по паричната политика, посредством значителния обем придобити активи и предстоящите реинвестиции и чрез ориентира за лихвените проценти.</p>																										
	<p style="text-align: center;">ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ</p> <p>— Основен лихвен процент 01.01.2017 - 31.12.2017</p> <table border="1"> <caption>ОСНОВЕН ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ (01.01.2017 - 31.12.2017)</caption> <thead> <tr> <th>Месец</th> <th>Основен лихвен процент</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Януари 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Февруари 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Март 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Април 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Май 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Юни 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Юли 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Август 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Септември 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Октомври 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Ноември 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> <tr><td>Декември 2017 г.</td><td>0.00</td></tr> </tbody> </table>	Месец	Основен лихвен процент	Януари 2017 г.	0.00	Февруари 2017 г.	0.00	Март 2017 г.	0.00	Април 2017 г.	0.00	Май 2017 г.	0.00	Юни 2017 г.	0.00	Юли 2017 г.	0.00	Август 2017 г.	0.00	Септември 2017 г.	0.00	Октомври 2017 г.	0.00	Ноември 2017 г.	0.00	Декември 2017 г.	0.00
Месец	Основен лихвен процент																										
Януари 2017 г.	0.00																										
Февруари 2017 г.	0.00																										
Март 2017 г.	0.00																										
Април 2017 г.	0.00																										
Май 2017 г.	0.00																										
Юни 2017 г.	0.00																										
Юли 2017 г.	0.00																										
Август 2017 г.	0.00																										
Септември 2017 г.	0.00																										
Октомври 2017 г.	0.00																										
Ноември 2017 г.	0.00																										
Декември 2017 г.	0.00																										
	*Източник:БНБ																										



ИНФЛАЦИОНЕН РИСК	<p>Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.</p> <p>По данни на НСИ индексът на потребителските цени за октомври 2017 г. спрямо септември 2017 г. е 100,6 %, т.е. месечната инфлация е 0,6 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2017 г. спрямо декември 2016 г.) е 1,9 %, а годишната инфлация за октомври 2017 г. спрямо октомври 2016 г. е 2,5%. Средногодишната инфлация за периода ноември 2016 - октомври 2017 г. спрямо периода ноември 2015 - октомври 2016 г. е 1,5 %.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за октомври 2017 г. спрямо септември 2017 г. е 100,1 %, т.е. месечната инфлация е 0,1 %. Инфлацията от началото на годината (октомври 2017 г. спрямо декември 2016 г.) е 0,8 %, а годишната инфлация за октомври 2017 г. спрямо октомври 2016 г. е 1,5 %. Средногодишната инфлация за периода ноември 2016 - октомври 2017 г. спрямо периода ноември 2015 - октомври 2016 г. е 0,8 %.</p> <p>Индексът на потребителските цени за ноември 2017 г. спрямо октомври 2017 г. е 100,4%, т.е. месечната инфлация е 0,4 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2017 г. спрямо декември 2016 г.) е 2,4 %, а годишната инфлация за ноември 2017 г. спрямо ноември 2016 г. е 3,0 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2016 - ноември 2017 г. спрямо периода декември 2015 - ноември 2016 г. е 1,8 %.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за ноември 2017 г. спрямо октомври 2017 г. е 100,3 %, т.е. месечната инфлация е 0,3 %. Инфлацията от началото на годината (ноември 2017 г. спрямо декември 2016 г.) е 1,1 %, а годишната инфлация за ноември 2017 г. спрямо ноември 2016 г. е 1,9 %. Средногодишната инфлация за периода декември 2016 - ноември 2017 г. спрямо периода декември 2015 - ноември 2016 г. е 1,0 %.</p> <p>Индексът на потребителските цени за декември 2017 г. спрямо ноември 2017 г. е 100,4 %, т.е. месечната инфлация е 0,4 %. Годишната инфлация за декември 2017 г. спрямо декември 2016 г. е 2,8 %. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2017 г. спрямо периода януари - декември 2016 г. е 2,1%.</p> <p>Хармонизираният индекс на потребителските цени за декември 2017 г. спрямо ноември 2017 г. е 100,7 %, т.е. месечната инфлация е 0,7 %. Годишната инфлация за декември 2017 г. спрямо декември 2016 г. е 1,8 %. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2017 г. спрямо периода януари - декември 2016 г. е 1,2 %.</p>
-------------------------	---



	<p style="text-align: center;">ИНФЛАЦИЯ 01.01.2017 - 31.12.2017</p>  <p style="text-align: right;">ИНФЛАЦИЯ 01.01.2017 - 31.12.2017</p>
<p>ВАЛУТЕН РИСК</p>	<p style="text-align: right;">*Източник:НСИ</p> <p>Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.</p> <p>Валутният риск ще има влияния върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Тъй като съгласно действащото законодателство в страната българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1,95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. На този етап това изглежда малко вероятно, тъй като очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.</p> <p>Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на +/-15% спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените ±15%.</p> <p>Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари, но към настоящия момент дружеството не счита, че такъв риск би бил съществен по отношение на дейността му. Дружеството може да бъдат засегнато от валутния риск в зависимост от вида на валутата на паричните постъпления и от вида на валутата на потенциалните заеми на дружеството.</p>



	<p>По-голямата част от сделките на „Топлофикация София” ЕАД 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, „Топлофикация София” ЕАД следи паричните потоци, които не са в български лева.</p> <p>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:</p> <table><tr><th></th><th>Излагане на краткосрочен риск</th><th>Излагане на дългосрочен риск</th></tr><tr><th></th><th>Евро ‘000 лв.</th><th>Евро ‘000 лв.</th></tr><tr><td>31 декември 2017 г.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Финансови активи</td><td>9</td><td>-</td></tr><tr><td>Финансови пасиви</td><td>(4 244)</td><td>(6 288)</td></tr><tr><td>Общо излагане на риск</td><td>(4 235)</td><td>(6 288)</td></tr><tr><td>31 декември 2016 г.</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Финансови активи</td><td>37</td><td>-</td></tr><tr><td>Финансови пасиви</td><td>(4 244)</td><td>(10 532)</td></tr><tr><td>Общо излагане на риск</td><td>(4 207)</td><td>(10 532)</td></tr></table> <p>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 еврото.</p>		Излагане на краткосрочен риск	Излагане на дългосрочен риск		Евро ‘000 лв.	Евро ‘000 лв.	31 декември 2017 г.			Финансови активи	9	-	Финансови пасиви	(4 244)	(6 288)	Общо излагане на риск	(4 235)	(6 288)	31 декември 2016 г.			Финансови активи	37	-	Финансови пасиви	(4 244)	(10 532)	Общо излагане на риск	(4 207)	(10 532)
	Излагане на краткосрочен риск	Излагане на дългосрочен риск																													
	Евро ‘000 лв.	Евро ‘000 лв.																													
31 декември 2017 г.																															
Финансови активи	9	-																													
Финансови пасиви	(4 244)	(6 288)																													
Общо излагане на риск	(4 235)	(6 288)																													
31 декември 2016 г.																															
Финансови активи	37	-																													
Финансови пасиви	(4 244)	(10 532)																													
Общо излагане на риск	(4 207)	(10 532)																													
ДАНЪЧЕН РИСК	<p>От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.</p>																														

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Ликвиден риск

Спецификите за дейността на „Топлофикация София“ ЕАД произтичат от естеството на основната дейност на дружеството, както и от силната зависимост на компанията от националната и европейска регулация в областта на енергетиката.

Проявлението на ликвидния риск по отношение на дружеството се свързва с възможността за липса на навременни и/или достатъчни налични средства за посрещане на всички текущи задължения. Този риск може да настъпи, както при значително



забавяне на плащанията от страна на длъжниците на дружеството, така и при не достатъчно ефективно управление на паричните потоци от дейността на дружеството.

„Топлофикация София“ ЕАД 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.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми	2 122	2 122	6 288	
Търговски и други задължения	151 364		33 364	467 101
Общо	153 486	2 122	39 652	467 101

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

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

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

Секторен риск

Енергетиката е кръвоносната система на всяка икономика. Петролът, природният газ и електроенергията са от решаващо значение за поддържане на устойчив растеж. Енергетиката е структуроопределящ отрасъл за България, като в сектора са съсредоточени огромни държавни и частни финансови и човешки ресурси. Енергийните ресурси представляват средно около 20% от вноса и 15% от износа на страната. Икономическото и социалното благосъстояние на държавите зависят от безопасните, достъпни и надеждни доставки на енергия. Следователно енергийната сигурност не е само въпрос на икономическа, но и на национална сигурност.



Българският енергиен сектор е от ключово значение за бъдещото развитие на икономиката на страната. Цялостното развитие на сектора е предмет на Енергийната стратегия на България до 2020 г., приета през юни 2011 г. Основните приоритети в Енергийната стратегия могат да се сведат до следните четири направления:

- гарантиране сигурността на доставките на енергия;
- достигане на целите за възобновяема енергия;
- повишаване на енергийната ефективност;
- развитие на конкурентен енергиен пазар и политика, насочена към осигуряване на енергийните нужди и защита на интересите на потребителите.

Всички изброени приоритети имат една обща стратегическа цел - Постигане на високотехнологична, сигурна и надеждна енергийна система, базирана на съвременни технологии, която да отговаря на европейските критерии, като същевременно използва максимално наличния ресурс в България и защитава в най-висока степен българските потребители.

„Топлофикация София” ЕАД е зависимо от общите тенденции в сектора на енергетиката. Този риск е донякъде компенсирал от диверсифицираните насоки в дейността на дружеството (производство и продажба на електрическа енергия, производство и продажба на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, топлинно счетоводство), които биха способствали възможността на компанията да реагира адекватно в случай на промяна в структурата на търсенето.

Предимство за дружеството създават активните мерки, предприети от корпоративното ръководство на компания в насока модернизиране на технологичното оборудване. „Топлофикация София” ЕАД е разработила програма за стабилизиране производствената дейност и модернизация на основните и спомагателни съоръжения в дружеството, във връзка с необходимостта от подобряване на финансовите, технико - икономическите и екологични показатели, пряко свързани с обезпечаване на качествено топлоснабдяване на столичния град.

През отчетната година усилията на българското правителство за диверсифициране на риска от енергийна зависимост на България намериха израз в няколко събития:

На 29.06.2017 г. в Министерството на енергетиката пред широк кръг от заинтересовани страни Световната банка представи проучването си върху електроенергийния сектор в страната и препоръките за неговото реформиране във връзка с въвеждането на пълна либерализация на пазара. Промените трябва да осигурят стабилност, сигурна среда, конкурентен пазар за производителите и възможност за избор на потребителите, каза пред участниците в срещата заместник-министърът на енергетиката Жечо Станков. Един от основните проблеми пред енергийния отрасъл са натрупаните в миналото финансови дефицити, сочи анализът на Световната банка. С предприетите през 2015 и 2016 г. мерки за стабилизиране на системата тези дефицити намаляват значително и в момента отрасълът се развива устойчиво. Работата по детайлите на модела за пълна либерализация на електроенергийния пазар ще продължи в тясно сътрудничество със Световната банка. Според мнението на повечето участници в дискусиата, структурирането на фонда и неговият ресурс, мерките за защита на уязвимите потребители, изясняването на това как и какви договори за разлика ще бъдат въведени са въпроси от ключово значение за успешно имплементиране на модела за пълна либерализация на електроенергийния пазар.

Меморандум за разбирателство относно реализацията на Вертикалния газов коридор бе подписан от представители на газовите компании - "Булгартрансгаз" ЕАД (България), ICGB AD (България), DESFA S.A. (Гърция), FGSZ LTD (Унгария) и SNTGN TRANSGAZ S.A. (Румъния). Документът бе подписан по време на провела се



съвместна среща в Букурещ, Румъния. Страните се съгласяват, че настоящият меморандум ще служи за основа за засилване на бъдещото сътрудничество по отношение на анализа на възможността за изграждане на необходимата газопроводна система, с цел пренос на природен газ до транзитните държави и до европейския пазар от Гърция през България, Румъния до Унгария и обратно.

На 18.10.2017 г. Министърът на енергетиката Теменужка Петкова проведе среща с работодателски организации и енергийни компании, на която бяха представени приоритетите на България в сектор енергетика в рамките на председателството на Съвета на Европейския съюз. „Българската страна ще работи активно за ефективното функциониране на Енергийния съюз, при отстояване на националните интереси. Ще насочим усилията си за завършване на междусистемната свързаност на Западните Балкани, за да гарантираме сигурността на енергийните доставки в региона“, обясни министър Петкова. Диверсификация на източниците и маршрутите, както и изграждането на европейски газов хъб на територията на България, са сред важните приоритети, по които българското правителство ще работи по време на председателството. Министър Петкова подчерта, че България е една от последните страни в ЕС, която не е либерализирала напълно своя пазар и този процес ще бъде завършен до края на председателството.

Газовите доставки по интерконектора България - Румъния ще стартират реално през 2018 г., т.к. едва през 2017 година започна изграждането на компресорна станция, която ще постави в равноправни условия двете газопреносни системи.

Регулаторен риск (промяна в нормативната уредба, изискванията на КЕВР и отнемане на лиценз)

„Топлофикация София” ЕАД е най-голямото общинско предприятие в гр. София, както и най-голямото топлофикационно дружество, обслужващо около 70% от всички потребителите на централизирано топлоснабдяване в страната. Както всички компании от енергийния сектор, дружеството се стреми да съвместява от една страна вменените му със Закона за енергетиката задължения към обществото, свързани със сигурността на снабдяването, непрекъснатостта и качеството на услугите и поддържането на „обществено приемливата” цена, защита на околната среда, и от друга страна, интересите си на търговско дружество.

Към датата на изготвяне на настоящия документ дружеството притежава следните лицензи и удостоверения:

- Производство на топлинна енергия - Лицензия № Л-031-02/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-031-02/13.06.2005 г. и № И2-Л-031/29.03.2010 г.;
- Производство на топлинна и електрическа енергия – Лицензия № Л-032-03/15.11.2000 г., изменена с решение № И3-Л-032/10.10.2011 г.; № Л-032-04/28.08.2015 г., № Л-032-05/22.12.2015 г. и № И6-Л-032 от 21.06.2016 г.;
- Пренос на топлинна енергия – Лицензия № Л-033-05/15.11.2000 г., изменена с решение № И1-Л-033-05/23.04.2007 г. и № И2-Л-033/12.12.2011 г. на КЕВР;
- Търговия с електрическа енергия - № Л-648/27.04.2016 г.;
- Удостоверение за регистрация № Р-34-1/28.07.2011 г. за вписване в публичния регистър на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма за извършване на услугата дялово разпределение с уреди Siemens, Sensus, Apator, Qvedis.

Относително честите нормативни промени в регулацията на дружествата от енергийния сектор в България през последните години създава несигурна и



непредвидима регулаторна рамка, която обективно препятства възможността на тези компании да реализират своите бизнес стратегии.

През 2017 г. настъпиха някои промени в нормативната уредба, касаещи дейността на дружествата в енергийния сектор и конкретно „Топлофикация София“ ЕАД. В тази връзка дружеството се наложи да изпълнява редица мероприятия, свързани с изменения на условията, в които изпълнява своите задължения.

В изпълнение на Закона за енергетиката, „Топлофикация София“ ЕАД е задължено да осигурява сигурност и непрекъснатост на енергоснабдяването, да произвежда и транспортира енергия при минимални разходи и да оптимизира дейността в услуга на клиентите, като дружество със социална ангажираност.

Съществени промени в нормативната уредба са следните:

1. С § 1д, ал. 1 от Допълнителните разпоредби (ДР) на ЗППЦК (обн. ДВ, бр. 62 от 01.08.2017 г.) съгласно разпоредбите на глава шеста „а“ от ЗППЦК за разкриване на информация, лицата, чиято дейност се регулира по реда на Закона за енергетиката (ЗЕ) и Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационни услуги (ЗРВКУ) от Комисията за енергийно и водно регулиране и търговските дружества с повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала, към които спада и „Топлофикация София“ ЕАД, се задължават да оповестява до КФН и обществеността годишните си финансови отчети със съответните приложения и шестмесечните финансови отчети със съответните приложения. С промените обнародвани в бр. 62 от 01.08.2017 г. на ДВ отпада задължението на дружеството да представя уведомления за финансовото си състояние за първо, трето и четвърто тримесечие. Дружеството стриктно спазва изискванията за публикуване и разкриване на информацията.
2. От 01.10.2017 г., със започването на новата европейска газова година, влезе в сила съществено изменение в определянето на цените за пренос и достъп до газопреносната мрежа. Беше въведен европейският входно-изходен модел за капацитет (достъп) и пренос през газопреносната мрежа собственост на „Булгартрансгаз“ ЕАД. Моделът е същият, който вече се прилага във всички останали страни членки на ЕС и е съобразен с европейските изисквания и регламенти. Прилагането му ще засегне значително потребителите с неравномерно, сезонно потребление, каквато е „Топлофикация София“ ЕАД, следствие на което дружеството ще увеличи разходите си за мрежови услуги при покупката на природен газ.
3. Съгласно Директива 2010/75/ЕС на Европейския парламент и на Съвета за големи горивни инсталации, Комисията за изпълнение (ЕС) 2017/1442 излезе с Решение от 31.07.2017 г. за създаване на най-добри налични техники (НДНТ). В изпълнение на чл. 15, ал. 4 от Директива 2010/75/ЕС е необходимо извършването на оценка на азотните окиси (NO_x), при нива на емисиите, свързани с най-добрите налични технологии (НДНТ-СЕН) за газовите горивни инсталации в ТЕЦ „София“, ТЕЦ „София Изток“, ОЦ „Земляне“ и ОЦ „Люлин“. На основание възможностите за дерогации предвидени в чл. 15, параграф 3, „Топлофикация София“ ЕАД може да прилага дерогация само когато оценката показва, че постигането на нивата на емисии, свързани с НДНТ, би довело до несъразмерно по-високи разходи в сравнение с екологичните ползи.
4. Във връзка с Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета (Общ регламент относно защитата на данните), който ще влезе в сила на 25.05.2018 г., в дружеството беше създадена работна група, която да се запознае с изискванията и да подготви прилагането на новите правила за защита на физическите лица във връзка с обработването на лични данни. Общият регламент въвежда множество значителни промени спрямо действащата правна рамка и поставя завишени изисквания към



всички предприятия по отношение на начина им на работа при боравенето с лични данни.

В случай, че бъдат приети законодателни промени, както и такива, свързани с регулаторните изисквания на КЕВР, въвеждащи по-рестриктивен нормативен режим за осъществяване на дейността на дружеството, това ще доведе до допълнителни затруднения за компанията.

В случай, че който и да е от лицензите на дружеството бъде отнет, това ще доведе до невъзможност на „Топлофикация София” ЕАД да осъществява дейността си в съответната насока и респективно – до понижаване на планирания и реалния финансов резултат.

Кредитен 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, реструктуриране 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. Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на клиентите си и другите контрагенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

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.

И през 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД продължава проактивната си политика за повишаване на събираемостта на вземанията си от клиенти в две посоки – текуща събираемост и по просрочени задължения. Вследствие на прилагането на Мерките за повишаване на текущата събираемост през отоплителен сезон 2017-2018 г. се очаква да продължи възходящата тенденция на повишение на събираемостта. Дружеството продължава и прилагането на Мерки за повишаване на събираемостта на просрочените задължения, като усилията на Компанията са съсредоточени предимно в просрочията в рамките на тригодишната погасителна давност.

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:

Таблица 26

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен
Групи финансови активи – балансови стойности		
Ценни книжа	665	665
Други нетекущи вземания	-	9 974
Търговски и други вземания	390 577	376 523
Пари и парични еквиваленти	3 553	5 738
	394 795	392 900



Дружеството редовно следи за изпълнението 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.

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

Таблица 27

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв. преизчислен
Вземания от клиенти на електроенергия до 11 месеца	13 866	12 756
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение до 11 месеца	109 256	107 998
Други вземания до 11 месеца	8 472	12 880
Общо вземания до 11 месеца	131 594	133 634
Вземания от клиенти на електроенергия над една година	34 374	34 020
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение от 1 до 2 години	44 955	65 657
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение от 2 до 3 години	66 031	40 263
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение над 3 години	118 898	110 040
Общо вземания	395 852	383 614

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.

Ценови риск

Цените на топлинната и електрическата енергия са обект на регулаторни правила и се определят от КЕВР в съответствие с изискванията на Наредба № 1/18.03.2013 г. за регулиране на цените на електрическа енергия и Наредба № 5/23.01.2014 г. за регулиране на цените на топлинна енергия.



Цена на електрическа енергия

Преференциални цени на електрическата енергия 01.01 - 31.12.2016 г. и 01.01 - 31.12.2017 г.:

- от 01.01.2016 г. – **169,25 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 114,25 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 55,00 лв./МВтч;
- от 01.04.2016 г. – **134,72 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 91,72 лв./МВтч. и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 43,00 лв./МВтч;
- от 01.07.2016 г. – **128,85 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 90,85 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч.
- от 01.01.2017 г. – **128,85 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 90,85 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч. от 01.01.2017 г. – **128,85 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 90,85 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч.
- от 07.04.2017 г. – **151,98 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 113,98 лв./МВтч. и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч;
- от 01.07.2017 г. – **147,03 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 109,03 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч.
- от 01.10.2017 г. – **147,03 лв./МВтч**, състояща се от индивидуална цена на комбинирана електрическа енергия – 109,03 лв./МВтч и от добавка по чл. 33, ал. 3 от ЗЕ – 38,00 лв./МВтч.

Други ценови рискове

Чувствителността на дружеството към ценови риск във връзка с участието му в Общинска застрахователна компания АД и Общинска банка АД не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето.

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 2017 г. са както следва:

Таблица 28

Цени без ДДС в сила от:	1.1.2017 лв./МВтч	7.4.2017 лв./МВтч	1.7.2017 лв./МВтч	1.10.2017 лв./МВтч
Електрическа енергия	128,85	151,98	143,03	143,03
Топлинна енергия	64,52	79,2	79,98	79,98
Топлинна енергия - асоциации	62,58	76,81	77,56	77,56



Зависимост от ключов персонал

Напускането или освобождаването на ключови служители, заети с основната дейност би могло в краткосрочен план да окаже негативно влияние върху плавното осъществяване на дейността на компанията и на качествено реализиране на предприетия пакет от мерки за 2017 г. за подобряване състоянието на „Топлофикация София” ЕАД, включващ:

- мониторинг система за дистанционен контрол на абонатни станции; мониторинг система за локализиране на пробиви по топлопреносната мрежа;
- внедряване на интегрирана информационна система (приложен софтуер, част от портфолиото на най-големия в световен мащаб производител на бизнес приложения SAP SE Германия), която ще обедини в обща база данни всички дейности в предприятието;
- предприемане на допълнителни мерки за увеличаване на събираемостта;
- имплементиране на софтуер „Termis” и неговите модули за оптимизация на дейността по пренос на топлинна енергия;
- изграждане на система за дистанционно измерване и контрол на електрическата енергия, която ще спомогне да се контролира консумацията на електроенергия с цел оптимизиране на разходите;
- продажба на земи и сгради, които са извън експлоатация от дълъг период от време;
- проучване възможностите за финансиране на проекти със средства от европейските структурни фондове.

С оглед ограничаване негативното въздействие на този риск „Топлофикация София” ЕАД е изградило комплексна вътрешна организация, която гарантира до голяма степен дългосрочното изпълнение на ангажиментите на компанията към нейните клиенти.

Правата и задълженията на работниците и служителите са уредени чрез колективен трудов договор, като по този начин и чрез поетите ангажименти от страна на дружеството се управлява този риск.

През 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД, поддържа Интегрирана система за управление, която обхваща:

- **Качеството**, съгласно стандарт ISO 9001;
- **Околната среда**, съгласно стандарт ISO 14001;
- **Безопасни и здравословни условия на труд**, съгласно стандарт BS OHSAS 18001 като за съответствието с трите стандарта на дружеството са издадени сертификати от 2012 г. с актуализирано издание от ресертификационния одит, извършен през април 2015 г. от Bureau Veritas Certification Bulgaria с валидност 03 май 2018 г., потвърдена с проведените през 2016 и 2017 г. надзорни одити;
- **Сигурност на информацията (СИ)** в съответствие с изискванията на стандарт ISO/IEC 27001, за което дружеството притежава сертификат от акредитирания орган RINA Bulgaria с валидност 04.08.2019 г. при изпълнено транзитивно преминаване към последната версия на стандарта през м. юли 2015 г., ресертификация през 2016 г. и първи надзорен одит през 2017 г.;
- **Социалната отговорност** е ангажимент на ръководството на дружеството, поет през 2013 г. с внедряването на системата, отговаряща на изискванията на стандарта SA 8000. След изтичане на сертификационния период през 2016 г. социалната отговорност се поддържа като практика в дружеството без упражняване на контрол от акредитиран за това орган. Дейността, отнасяща се до



социалната политика на работодателя спрямо персонала бе продължена през 2017 г. чрез реализирането на всички специфични дейности.

Екологичен риск

Екологичният риск се свързва със замърсяването на околната среда и своевременните мерки за нейното опазване. Във връзка с това „Топлофикация София” ЕАД развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда. Комисията по околната среда следи за последователното изпълнение на политиката на Дружеството в областта на околната среда.

V. ВСИЧКИ ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 12 март 2018 г. едноличният собственик на Дружеството прие промени в Съвета на директорите на Дружеството. От длъжност беше освободен Георги Беловски. След промяната, Съветът на директорите е в състав, както следва:

- Сашо Петров Чакалски
- Петър Тодоров Тодоров
- Десислава Георгиева Билева.

Също така на същата дата Георги Беловски беше освободен и от длъжност Изпълнителен директор. На негово място беше назначен Сашо Чакалски.

След датата на съставяне и представяне на годишния финансов отчет не са настъпили важни събития, които налагат извършването на корекции в годишния финансов отчет на „Топлофикация София” ЕАД към 31.12.2017 г.

VI. ВЕРОЯТНОТО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

С Решение № 832 от 21.12.2017 г. на Столичния общински съвет е одобрен Бизнес план за 2018 г., както и Инвестиционната и Ремонтната програми на компанията.

Бизнес планът е изготвен при следните технико - икономически показатели:

- Прогнозно производство на топлинна енергия в размер на 4 790 660 МВтч;
- Производството на електрическа енергия е 979 200 МВтч;
- При изготвяне на прогнозните приходи от електрическа и топлинна енергия са използвани цени, действащи към 01.10.2017 г.
- Прогнозният финансов резултат на компанията за 2018 г. е загуба в размер на 6 606 хил. лв.

Причините за загубата са характерни за компаниите в регулирания енергиен пазар и са извън възможностите за влияние на дружеството. При последния регулаторен преглед КЕВР нанесе корекции в ценообразуващите разходи на обща стойност 16 493 хил. лв., като не призна: разходи за закупуване на емисии парникови газове, приходи от присъдени юрисконсултски възнаграждения, разходи за заплати и възнаграждения и разходи за балансиране. Също така, съгласно нормативната уредба, комисията не признава разходите за вноски във фонд „Сигурност на електроенергийната система”, както и разходите за обезценки.



Централизираното топлоснабдяване е най-ефективният път за снабдяване с топлина и топла вода, заради неговия значителен потенциал за спестяване на първична енергия, екологичните му предимства и високия комфорт на предоставяните услуги. Същевременно за доставянето на качествена и конкурентна услуга и покриването на екологичните и технологични норми е необходимо непрекъснато поддържане и обновяване на системата. Устойчивото развитие на компанията и стремежът за предлагане на конкурентна услуга в дългосрочен план, изисква последователност при реализацията на стратегическите проекти за дружеството, чийто обхват е по-голям от едногодишния планов период. През 2018 г., освен мащабните инвестиционни проекти, ще продължи изпълнението на приоритетите, целящи подобряване на финансово-икономическото и технологично състояние на компанията, следването на добрите практики в отрасъла и пълноценно оползотворяване на потенциала на централизирано топлоснабдяване в град София. Основните приоритети в дейността на дружеството през 2018 г. ще са:

- Приключване на проекта „Внедряване на интегрирана информационна система – интегрирано цялостно решение за управление на ресурсите“ и успешна реализация на продуктивния старт на системата;
- Реализиране на 1-ва фаза (4 200 абонатни станции в ТР „София“) на мониторинг системата за дистанционен контрол на абонатни станции;
- Доразвитие на мониторинг системата за локализиране на пробиви по топлопреносната мрежа;
- Продължаване и разширяване на предприетите мерки за увеличаване на събираемостта;
- Създаване на клиентски портал с виртуално деловодство за по-бърз и лесен достъп до услугите на дружеството;
- Продължаване на работата по проекта за реконструкция и модернизация на Енергийни котли ст. № 7 и 8 в ТЕЦ „София“;
- Финализиране на проекта за „Модернизация на ТГ 4 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток“;
- Провеждане на процедура по избор на изпълнител на проекта за „Модернизация на ТГ 3 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток“.
- Продължаване на дейностите по проекта за изграждане на Инсталация за комбинирано производство на енергия в София с оползотворяване на RDF отпадък“;
- Продължаване дейностите по проекта за изграждане на Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Овча купел 2“;
- Предприемане на необходимите действия и кандидатстване за дерогация на допустимите емисии NOx;
- Продължаване на програмата за рехабилитация на топлопреносната мрежа;
- Обследване на техническото състояние на участъци от главни стебла на топлопреносната мрежа;
- Оптимизация на дейността по пренос на топлинна енергия чрез продължаване с втора фаза на проекта за имплементиране на софтуера “Termis”;
- Изграждане на контролни точки по топлопреносната мрежа с цел оптимизиране на режимите на топлоснабдяване;



- Продажба и/или отдаване под наем на земи и сгради, които са извън експлоатация от дълъг период от време;
- Оползотворяване на възможностите за финансиране на проекти с европейски средства;
- Стартиране на научно-изследователска и развойна дейност (НИРД);
- Продължаване на социалния диалог със синдикатите и политиката по СБКО;
- Повишаване на квалификацията на служителите чрез интензивна програма за обучение.

Мерки за повишаване на събираемостта на вземанията

„Топлофикация София” ЕАД ще продължи проактивна политика за повишаване на събираемостта в две посоки – текуща събираемост и по просрочени задължения. През 2018 г. дружеството ще въведе в експлоатация напълно автоматизирана система за сегментация на клиентите с просрочени задължения. Новата сегментация взема предвид историческото поведение на клиентите, вероятността да изплатят задълженията си към дружеството, размера на просрочената сума, продължителността на просрочието и много други фактори, за да генерира действие към клиента, гарантиращо оптимални резултати.

Сегментацията ще се стреми да предотврати влошаването на статута на длъжниците и да насърчи индивидуалния диалог с клиентите. В политиката се предвижда провеждането на специални кампании насочени към длъжниците със задължения изтекли по давност, длъжници, които не са текущи собственици, длъжниците, с които дружеството не може да осъществи контакт и други специално обособени групи със специфични нужди.

Въвеждането на новата автоматизирана сегментация ще позволи още по-индивидуален подход към клиентите, покриване на цялата клиентска база и лесно регулиране на интензитета на предприеманите действия спрямо капацитета на дружеството и поведението на клиентите.

Извън обхвата на системата ще продължи реализацията на следните средносрочни инициативи, които са в процес на изпълнение:

- изготвяне на Методология за определяне на броя на инкасаторите и обединяването им в едно звено с цел оптимално обхващане на всички клиенти длъжници и справедливо прилагане на бонусната програма;
- периодични специализирани обучения за развиване на уменията за работа с клиенти;
- допълнителни обучения за работата със софтуерните продукти;
- обратна връзка към служителите за резултатите от работата им (измерими и оценка на ръководителите) на месечна база;
- създаване на възможност за офлайн работа на системата на таблетите;

Очаква се следствие на новата система да се запази тренда на повишаване на текущата събираемост от 2 % на годишна база. Ще продължи и прилагането на мерките за повишаване на събираемостта от просрочените задължения. Нарастването на събираемостта се очаква основно от ефекта от прилагането на програмите за насърчаване на лоялните клиенти на Компанията, които са:



Мерки за повишаване на текуща събираемост:

- През отоплителен сезон 2017/2018 г. Компанията ще продължи с програмата „Лоялен клиент”:
 - 3 % отстъпка от месечната сметка за плащане в срок;
 - 50% отстъпка от една месечна сметка при плащане на равни вноски.

През 2018 г. ръководството предвижда да разработи подобрена програма „Лоялен клиент” с цел стимулиране на клиентите на дружеството и повишаване на събираемостта на вземанията, както и оптимизиране на документооборота към своите клиенти.

Мерки за повишаване на събираемостта на просрочените задължения:

- активно изпращане на напомнителни писма до клиенти на компанията с просрочени задължения;
- провеждане на телефонни разговори с клиенти на компанията с просрочени задължения от 101 лв. до 500 лв. и с период на просрочие между 60 и 180 дни с цел убеждаването им да заплатят доброволно и/или разсрочено задълженията си;
- активен диалог с клиенти на компанията с просрочени задължения между 60 и 730 дни и/или размер на дълга между 501 лв. и 1500 лв. чрез посещения на адреси на клиента;
- разсрочване на задълженията за определен срок, съгласно т. 2.3 от решение № 331 на СОС (прието на заседание на 27.06.2013 г., съгласно протокол № 42, т. 23 от дневния ред) и подписване на споразумение с клиента или оказване на съдействие при изясняване на случаи на рекламация, довели до стопиране на плащанията;
- активно информиране на клиентите за възможността да им бъде изпратен мобилен екип на адрес, посочен от тях за сключване на споразумение за разсрочване на задълженията;
- гъвкавост при договаряне на начините за разсрочване на задълженията – предлагат се три варианта, с възможност за индивидуално договаряне;
- при непостигане на споразумение за доброволно плащане на дължимите суми за топлинна енергия и просрочия над 730 дни и/или задължения над 1500 лв. да се пристъпва към събиране на вземането по съдебен ред;
- активизиране на работата със съдебно-изпълнителните служби и Камарата на медиаторите;
- активизиране на компанията в публичното пространство чрез:
 - участие в публични дискусии в медийното пространство, при разясняване на пазарната и социална политика на компанията;
 - превантивно информиране на клиентите за настъпили промени в ценообразуването на топлинната енергия и очаквани равнища на сметките по време на отоплителния сезон;
 - максимално използване на възможностите на новата информационна система и интегрирането ѝ с интернет страницата на дружеството, с цел подобряване информираността на клиентите с възможности за обратна връзка;
 - поддържане на уебсайт <http://www.toplo.bg> с ежедневна актуализация, от където абонатите могат да проверят стойността на сметките си, да се запознаят с общите условия за продажба на топлинна енергия за битови и за стопански нужди, с актуалните цени на топлинната енергия, с възможните



начини на заплащане на задълженията, с адресите на централите за обслужване на клиенти, телефони за информация и др.;

- телефонен център за обслужване на клиенти на „Топлофикация София” ЕАД с единен телефонен номер – 0700 11 111. На този номер се получава информация за месечните и изравнителни сметки, за проблеми, свързани с дяловото разпределение, за начините и местата за плащане, за промоции и програма за поощряване на лоялните клиенти, за присъединяване към топлопреносната мрежа и др.;
- с цел улеснение на клиентите, които предпочитат да използват интернет „Топлофикация София” ЕАД представи и официалната си страница във Facebook. На страницата потребителите могат да получават текущи новини и информация за ремонти и аварии, да проверят размера на задълженията си, както и да зададат въпросите си.

Не на последно място основна задача и приоритет на Компанията и през 2018 г. остава подобряването на обслужването на клиентите, свързано с по-добра информираност, вежливо отношение, учтивост и бърза обратна връзка при комуникацията с тях.

VII. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

През 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД не е провеждало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

„Топлофикация София” ЕАД е еднолично акционерно дружество и всички акции от капитала на дружеството се притежават от едноличен собственик на капитала – Столична община.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

Дружеството не притежава собствени акции.

IX. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Общият брутен размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Топлофикация София” ЕАД за 2017 г. е 75 хил. лв.

2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството



Към 31.12.2017 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството не притежават акции от капитала на дружеството. Едноличен собственик на капитала на „Топлофикация София” ЕАД е Столична община с ЕИК:000696327.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

„Топлофикация София” ЕАД е еднолично акционерно дружество, 100 % собственост на Столична община с ЕИК:000696327.

4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2017 г.

Любен Димитров Параланов

Не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Не притежава повече от 25% от капитала на други търговски дружества.

Не участва в управлението като управител или член на съвет на други търговски дружества.

Не участва като прокурист в управлението на други дружества или кооперации.

Васко Стоянов Павлов

Не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Не притежава повече от 25% от капитала на други търговски дружества.

Не участва в управлението като управител или член на съвет на други търговски дружества.

Не участва като прокурист в управлението на други дружества или кооперации.

Георги Христов Беловски

Не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Не притежава повече от 25% от капитала на други търговски дружества.

Не участва в управлението като управител или член на съвет на други търговски дружества.

Не участва като прокурист в управлението на други дружества или кооперации.

Десислава Георгиева Билева

Не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Не притежава повече от 25% от капитала на други търговски дружества.

Не участва в управлението като управител или член на съвет на други търговски дружества.

Не участва като прокурист в управлението на други дружества или кооперации.

Петър Тодоров Тодоров

Не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник.

Не притежава повече от 25% от капитала на други търговски дружества.

Не участва в управлението като управител или член на съвет на други търговски дружества.

Не участва като прокурист в управлението на други дружества или кооперации.



5. Сключени през 2017 г. договори с членове на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2017 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6. Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството

Информация относно планираната стопанска политика и предстоящи проекти през следващата година е представена в раздел VI. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ от Настоящия доклад.

X. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма регистрирани клонове.

XI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Структура на финансовите активи и пасиви на „Топлофикация София“ ЕАД към 31.12.2017 г. по категории са както следва:

Финансови активи	2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи		
Нетекущи финансови активи	665	665
Други вземания	-	9 974
Нетекущи финансови активи	<u>665</u>	<u>10 639</u>
Текущи		
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания	390 577	376 523
Пари и парични еквиваленти	3 553	5 738
Текущи финансови активи	<u>394 130</u>	<u>382 261</u>
Финансови активи	<u><u>394 795</u></u>	<u><u>392 900</u></u>
Финансови пасиви	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи		
Заеми	6 288	10 532
Търговски и други задължения	500 465	500 465
Нетекущи финансови пасиви	<u>506 753</u>	<u>510 997</u>



Текущи		
Заеми	4 244	4 244
Търговски и други задължения	151 364	112 811
Текущи финансови пасиви	<u>155 608</u>	<u>117 055</u>
Финансови пасиви	<u>662 361</u>	<u>628 052</u>

„Топлофикация София” ЕАД не е използвало финансови инструменти през 2017 г. за хеджиране на рискове от промяна на валутни курсове, лихвени нива или парични потоци. През отчетната година дружеството не е извършвало сделки за хеджиране на валутен риск, тъй като няма сделки в USD или други валути с плаващ спрямо лева курс.

Дружеството би могло да има експозиция към ликвиден, пазарен, лихвен, валутен и оперативен рискове, възникващи от употребата на финансови инструменти.

ХІІ. ИНФОРМАЦИЯ, ДАДЕНА В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ, С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Информацията, относно стойностното и количественото изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, е посочена в раздел ІІ.

ХІІІ. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯТ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, СЕ ПРЕДОСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО, ЗА НЕГОВИЯ ДЯЛ В ПРОДАЖБИТЕ ИЛИ ПОКУПКИТЕ И ВРЪЗКИТЕ МУ С ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК

Информацията, относно приходите и разходите, е посочена в раздел ІІ ПРЕГЛЕД НА РАЗВИТИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА И СЪСТОЯНИЕТО НА ПРЕДПРИЯТИЕТО, т. 11 Резултати от дейността през 2017 г.

ХІV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ

През 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД не е сключвало съществени сделки по смисъла на разпоредбите на Наредба № 2 на КФН и ЗППЦК (сделки, които водят или може основателно да се предположи, че ще доведат до благоприятна или неблагоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на дружеството, от друг финансов показател, както и пазарната цена на издадените акции от „Топлофикация София” ЕАД), освен оповестеното по-горе в доклада, според което



единствен доставчик на природен газ за производството на топлинна и електрическа енергия е „Булгаргаз” ЕАД, като разхода за природен газ е 55 % от общите разходи.

XV. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК

През 2017 г. не са сключвани сделки извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

XVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ, И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ; ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА

През 2017 г. не са настъпили събития и не са налице показатели с необичаен за дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

XVII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК

През 2017 г. не са водени извънбалансово сделки на дружеството от съществено значение за финансовото състояние.

XVIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И В ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ



Таблица 29

	% участие	2017 хил. лв.	2016 хил. лв.
ЗАД ОЗК Застраховане АД	9,324%	659	659
Общинска банка АД	0,014%	6	6
Общо		665	665

Стойността на нематериалните активи към 31.12.2017 г е в размер на 1 191 хил. лв. и включва програмни продукти и лицензии.

Стойността на недвижимите имоти към 31.12.2017 г. са в размер на 50 949 хил. лв. и включват земи, сгради и инвестиционни имоти.

ХІХ. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

През 2017 г. „Топлофикация София“ ЕАД не е сключвало договори за заем в качеството на заемополучател.

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.

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.

ХХ. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ, ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ОТ ВСЯКАКЪВ ВИД, В ТОВА ЧИСЛО НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА, С ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ УСЛОВИЯ ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ПЛАЩАНЕ, И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА БИЛИ ОТПУСНАТИ

През 2017 г. Дружеството не е сключвало договори за заем в качеството му на заемотател и не е предоставяло гаранции в полза на други лица.



XXI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През 2017 г. „Топлофикация София” ЕАД не е издавало нова емисия ценни книжа.

XXII. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ

Бизнес планът заедно с Инвестиционна и Ремонтна програми на дружеството за 2017 г. са утвърдени с Решение № 36 от 26.01.2017 г. на Столичния общински съвет. Прогнозата за финансовия резултат при изготвянето на Бизнес плана за 2017 г. е загуба в размер на 35 087 хил. лв. При изготвянето на Бизнес плана за 2018 г., през м. ноември 2017 г., дружеството планира очаквана загуба за 2018 г. в размер на 14 409 хил. лв. Постигнатият финансов резултат спрямо финансовия отчет за 2017 г. е загуба след данъчно облагане в размер на 34 817 хил. лв.

XXIII. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ

„Топлофикация София” ЕАД осъществява оперативната си дейност като управлението на финансовите ресурси е подчинено изключително на структурирането на такава капиталова структура, която да позволи да се комбинират по-ниския риск на финансирането със собствени средства с по-високата ефективност и гъвкавост на паричния поток, като във всеки един момент да може да се премине от един към друг вид финансиране с оглед на конкретните нужди на дружеството.

XXIV. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ НА РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ

Инвестиционната програма за 2018 г. е на обща стойност 97 547 хил. лв., като собствените средства са за обекти на стойност 87 124 хил. лв., а привлечените са в размер на 10 423 хил. лв. Привлечените средства са грант, от Международен фонд „Козлодуй” по Грант споразумение 047 с ЕБВР за периода 2013-2020 г.

Основни обекти в топлоизточниците са:

- Продължаване на дейностите по проекта за изграждане на Инсталация за комбинирано производство на енергия в София с оползотворяване на RDF отпадък“ - представлява част от Интегрираната система от съоръжения за



третиране на битовите отпадъци на Столична община, т. нар. трета фаза от проекта за управление на отпадъците на гр. София. Бенефициент по проекта е Столична община, а съгласно Партньорско споразумение между нея и „Топлофикация София“ ЕАД, проектът ще се изпълнява в партньорство и сътрудничество между двете страни. Собственик и оператор на инсталацията ще бъде „Топлофикация София“ ЕАД, като същата следва да бъде изградена на територията на ТЕЦ „София“. Предвижда се инсталацията да с оползотворява 180 000 т/год. Проектът ще осъществи диверсификация на горивната база, като ще се редуцира с 11 % използвания в дружеството природен газ, което освен икономическо стабилизиране за дружеството ще доведе до решаване на част от екологичните и социални проблеми на столичния град.

- **Продължаване на работата по проекта за реконструкция и модернизация на Енергийни котли ст. № 7 и 8 в ТЕЦ „София“** - след проведената тръжна процедура по правилата на ЕБВР, на 30.01.2017 г. бе сключен договор за изпълнение с ПАО „Силови машини“ - Русия, като предвидения срок за реализация е 32 месеца.
- **Провеждане на процедура по избор на изпълнител на проекта за „Модернизация на ТГ 3 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток“.**
- **Финализиране на проекта за „Модернизация на ТГ 4 с нова противоналегателна турбина в ТЕЦ „София Изток“** - Завършването на изграждането се очаква в края на 2018 г., а внедряването в експлоатация в началото на 2019 г.
- **Продължаване дейностите по проекта за изграждане на Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Овча купел 2“**
- **Предприемане на необходимите действия и кандидатстване за дерогация на допустимите емисии NOx.** - в изпълнение на ПНП - съгласно чл.32 на Директива 2010/75/ЕО за газовите горивни инсталации в ТЕЦ „София“, ТЕЦ „София изток“, ОЦ „Земляне“ и ОЦ „Люлин“.

Основни обекти в топлопреносната система са:

- **Реконструкция на топлопроводи по списък** – Предвидени за изпълнение са около 20 км. При планирането на предвидените обекти са взети предвид изискванията на Столична община относно председателството на Съвета на ЕС, поради което обектите са редуцирани и пренасочени извън централната част на града и извън р-н „Младост“, предвид административни затруднения.
- **Разширяване и развитие на топлопреносната мрежа** – Реконструкция и модернизация на допълнителни обекти, съобразени и с инвестиционните намерения на Столична община.
- **Обновяване и модернизация на АС** – подмяна на автоматика в АС, както и цялостна подмяна на АС в лошо техническо състояние с цел подобряване на енергийната ефективност.
- **Средства за измерване в абонатни станции** – закупуване на топломери и водомери предвидени за нови АС, за подмяна на повредени и такива и с изтекъл експлоатационен ресурс.



- **Обследване на техническото състояние на участъци от главни стебла на топлопреносната мрежа** - през 2018 г. се предвижда пилотно да се извърши обследване на участъци, които ще бъдат определени след приключване на есенно-зимния сезон, когато дружеството ще разполага с най-актуални данни за аварийността и проблемите по главните стебла, за да бъдат насочени усилията там, където е най-необходимо.
- **Оптимизация на дейността по пренос на топлинна енергия чрез продължаване с втора фаза на проекта за имплементиране на софтуера „Termis“**
 - Динамично калибриране на термо-хидравличния модел на топлопреносната мрежа на гр. София и въвеждане на работа в реално време;
 - Въвеждане на модул за оптимизация на температурата.
- **Изграждане на контролни точки по топлопреносната мрежа с цел оптимизиране на режимите на топлоснабдяване** - В абонатните станции и по топлопреносната мрежа, в които загубите на налягане при преноса са най-големи, се инсталират локални системи, които измерват наляганията и температурите на входа и изхода пред АС и чрез радиовръзка или GPRS ги предават непрекъснато към Диспечерската система за информация и към системата в топлоизточника за управление.

При изготвянето на инвестиционната програма на дружеството за 2018 г. са взети предвид реализацията на проекти в посока надеждност, енергийна ефективност и опазване на околната среда, свързани изцяло с изпълнение на предвидените мерки в програмата за оздравяване на „Топлофикация София” ЕАД.

XXV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

През 2017 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която дружествата по § 1д, ал.1 от ДР на ЗППЦК да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.



Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

В дружеството е изградена и функционира системата за финансово управление и контрол, разработена в съответствие с разпоредбите на чл.7, ал.1, т.15 от Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор, Закона за вътрешния одит в публичния сектор и Указанията за тяхното прилагане издадени от Министерство на финансите, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за финансово управление и контрол.

Финансовото управление и вътрешният контрол е цялостен процес интегриран в дейността на „Топлофикация София ” ЕАД, който се осъществява от ръководството и служителите на дружеството. Финансовото управление и контрол се осъществяват чрез системи за финансово управление и контрол, включващи политики и процедури, въведени от ръководството, с цел да се осигури разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

1. Съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори.
2. Надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация.
3. Икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите.
4. Опазване на активите и информацията.

Корпоративното ръководство на „Топлофикация София ” ЕАД отговаря за:

1. Определянето на целите на дружеството, разработването и прилагането на стратегически планове, планове за действие и програми за достигане на поставените цели.
2. Идентифицирането, оценката и управлението на рисковете, застрашаващи постигането на целите на дружеството.
3. Планирането, управлението и отчитането на публичните средства с оглед постигане на целите на дружеството.
4. Спазването на принципите за добро финансово управление и прозрачност на публичните средства, както и за законосъобразното им управление и разходване.
5. Ефективното управление на персонала и поддържането нивото на компетентността му.
6. Съхранението и опазването на активите и информацията от погиване, кражба, неправолен достъп и злоупотреба.
7. Създаването на подходяща организационна структура с цел ефективно изпълнение на задълженията.
8. Разделянето на отговорностите по вземане на решение, осъществяване на контрол и изпълнение.
9. Осигуряването на пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции.
10. Осигуряването на функцията по вътрешен одит в съответствие с действащото законодателство.
11. Наблюдението и актуализирането на системите за финансово управление и контрол и предприемането на мерки за подобряването им в изпълнение на препоръки от вътрешния одит и други проверки.
12. Документирането на всички операции и действия и осигуряването на проследимост на процесите в дружеството.
13. Въвеждането на антикорупционни процедури.



14. Отчетността и докладването за състоянието на системите за финансово управление и контрол.
15. Въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове.
16. Създаването на условия за законосъобразно и целесъобразно управление, адекватно и етично поведение на персонала в организациите.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол. Контролната среда включва лична почтеност и професионална етика на корпоративното ръководство и служителите на дружеството; управленска философия /подход/ и стил на работа; организационна структура, осигуряваща разделяне на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политики и практики по управление на човешките ресурси; компетентност на персонала.

- **Лична почтеност и професионална етика на корпоративното ръководство и служителите** – Ръководството и служителите в „Топлофикация София” ЕАД трябва непрекъснато да поддържат и демонстрират лична почтеност и етични ценности и да спазват утвърдения от корпоративното ръководство, Етичен кодекс. Дейността на „Топлофикация София” ЕАД трябва да е етична, правилна, икономична, ефективна и ефикасна и съвместима с мисията му. Съзнанието за контрол в дружеството се влияе в значителна степен от лицата, натоварени с общо управление, а именно от членовете на Съвета на директорите на дружеството. Отговорностите на Съвета на директорите са уредени в Устава и договорите за управление. Допълнително Съветът на директорите е натоварен и с надзор върху проектирането на модела и ефективното функциониране на процедурите за предупреждение и процеси за преглед на ефективността на вътрешния контрол на дружеството.
- **Управленска философия /подход/ и стил на работа** – Философията и оперативният стил на ръководството обхващат широка гама характеристики. Нагласите на Съвета на директорите и неговите действия във връзка с финансовото отчитане се проявяват чрез консервативния избор измежду наличните алтернативни счетоводни принципи. Въведеният стил на управление от корпоративното ръководство осигурява възможността утвърдените политики, процедури и практики да насърчават правилното, етичното, икономичното и ефективното поведение на служителите. Философията на управление в „Топлофикация София” ЕАД се основава на независимо и компетентно ръководство осъществявано чрез личния пример на ръководството за постоянна подкрепа за вътрешния контрол.
- **Организационна структура, осигуряваща разделяне на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване** – Установяването на подходяща организационна структура включва вземане под внимание на основните области на правомощия и отговорности и подходящите йерархични нива на отчетност и докладване. Съветът на директорите преценява уместността на организационната структура на дружеството, като съобразява тази



структура с размера и характера на дейностите на дружеството. При възлагането на правомощия и отговорности на останалите служители в дружеството се отчитат приложимите за сектора бизнес практики, познания и опит на служителите и наличните в дружеството ресурси.

- **Политики и практики по управление на човешките ресурси** – Политиката и практиката, свързани с човешките ресурси, често показват важни въпроси във връзка със съзнанието за контрол на дружеството. При подбора на персонал Съветът на директорите и Изпълнителният директор се фокусират върху образователния ценз, предишен професионален опит, минали постижения и доказателства за почтеност и етично поведение. По този начин се изразява и ангажираността на дружеството да назначава компетентни и надеждни служители.
- **Компетентност на персонала** – Съветът на директорите на дружеството, отдел „Вътрешен одит“, одитният комитет, звеното по „Финансово - стопански контрол“ и лицата ангажирани с процеса на вътрешен контрол и управление на риска притежават познанията и уменията, необходими за изпълнение на задачите, които изисква процеса и определят длъжностната характеристика на дадено лице. Съветът на директорите и Изпълнителният директор на дружеството следят за нивата на компетентност за всички конкретни работни места и начините, по които тези нива се превръщат в изисквани реквизити за умения и познания.

Процес на управление на рисковете на дружеството

Корпоративното ръководство на „Топлофикация София“ ЕАД отговаря за управлението на рисковете. Управлението на риска включва идентифициране, оценяване и контролиране на потенциални събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигане целите на организацията, и е предназначено да даде разумна увереност, че целите ще бъдат постигнати. Корпоративното ръководство на „Топлофикация София“ ЕАД организира, документира и докладва пред компетентните органи предприетите мерки за предотвратяване риска от измами и нередности.

Процес на оценка на рисковете на дружеството

Процесът на оценка на риска от страна на Съвета на директорите представлява базата за начина, по който той определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на директорите идентифицира следните видове риск, относими към дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на дружеството. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на дружеството.



Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Топлофикация София” ЕАД е представено в доклада за дейността, раздел ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО.

Функции на вътрешния одит при управление на риска

Отдел „Вътрешен одит” е създаден през 2009 г. с решение от Протокол №15/17.07.2009 г. на Съвета на директорите на „Топлофикация София” ЕАД. С решение от 31.10.2014 г. на Съвета на директорите, отдел „Вътрешен одит” преминава на функционално подчинение на Съвета на директорите, при запазване на административно подчинение на Изпълнителния директор.

Съгласно Статута на отдел „Вътрешен одит” в „Топлофикация София” ЕАД, вътрешният одит се осъществява чрез два вида одитни ангажименти:

1. Одитен ангажимент за даване на увереност, който се изразява в предоставяне на обективна оценка на доказателствата от страна на вътрешния одитор с цел да се предостави независимо мнение или извод относно процес, система или друг обект на одит. Одитният ангажимент за даване на увереност се осъществява основно чрез: одит на системите, одит за съответствие, одит на изпълнението, финансов одит, одит на информационните системи и технологии и преглед на състоянието.

2. Одитен ангажимент за консултиране, който се изразява в даване на съвет, мнение, обучение и други, предназначени да подобряват процесите на управление на риска и контрола, без вътрешният одитор да поема управленска отговорност за това.

Отдел „Вътрешен одит” осъществява дейността си във всички структури, програми, дейности и процеси в „Топлофикация София” ЕАД и има съществена роля за постигане целите на организацията, като подпомага ръководството чрез:

1. Идентифициране и оценяване на рисковете в организацията.
2. Оценяване на адекватността и ефективността на системите за финансово управление и контрол по отношение на:
 - идентифицирането, оценяването и управлението на риска от ръководството на организацията;
 - съответствието със законодателството, вътрешните актове и договорите;
 - надеждността и всеобхватността на финансовата и оперативната информация;
 - ефективността, ефикасността и икономичността на дейностите;
 - опазването на активите и информацията;
 - изпълнението на задачите и постигането на целите.
3. Даване на препоръки за подобряването на дейностите в организацията.

Ръководителят на отдел „Вътрешен одит” и вътрешните одитори осъществяват дейността по вътрешен одит, като отговарят за:

1. Спазването на ЗВОПС, Стандартите за вътрешен одит в публичния сектор, Етичния кодекс на вътрешните одитори, Статута на отдел „Вътрешен одит” и утвърдената от министъра на финансите методология за вътрешен одит в публичния сектор.



2. Спазването на Правилника за устройството и дейността на „Топлофикация София“ ЕАД и Вътрешните правила за работа.
3. Неразкриването на информация, станала им известна във връзка с осъществяване на дейността, освен в предвидените в закона случаи.
4. Изготвянето на годишна оценка на адекватността и ефикасността на процесите за оценка на риска в дружеството.
5. Докладването на съществени слабости в системите за вътрешен контрол, предложения за тяхното подобряване и последващ контрол.
6. Периодичното докладване за изпълнението на годишния план на отдела и ресурсното обезпечение.

Ръководителят на отдел „Вътрешен одит“ координира взаимодействието между вътрешните одитори от отдела с външните одитори и други организации имащи отношение към дейността на отдела.

Дружеството има и одитен комитет, който съдейства на Съвета на директорите относно вътрешните контролни системи и финансовата отчетност, вътрешния одит и управлението на риска с оглед принципите на доброто корпоративно управление и поставените стратегически цели на „Топлофикация София“ ЕАД, като изпълнява следните функции:

1. Наблюдава процесите по финансово отчитане;
2. Наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол;
3. Наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете;
4. Наблюдава изпълнението на независимия финансов одит;
5. Извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на „Топлофикация София“ ЕАД в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на „Топлофикация София“ ЕАД.

Контролни дейности

Контролните дейности /контроли/ са: всяко едно действие насочено към минимизиране на риска и увеличаване на вероятността за постигане целите на предприятието. Въвеждането на контролните дейности се извършва в зависимост от извършената оценка на риска и посредством тях рискът се управлява.

Контролните дейности представляват съвкупност от политики и процедури създадени с цел намаляване на рисковете за постигане на целите на „Топлофикация София“ ЕАД. Контролните дейности се осъществяват на всички равнища и във всички функции на „Топлофикация София“ ЕАД.

„Топлофикация София“ ЕАД прилага контролни дейности, които са подходящи, функционират последователно в съответствие с планираното през целия период, такива които са ефективни по отношение на разходите, както и са изчерпателни, разумни и свързани с цялостните цели на управлението.

В „Топлофикация София“ ЕАД е създадено и функционира звено „Финансово - стопански контрол“, което е специализиран контролен орган на дружеството към дирекция „Икономическа политика“.

Звеното извършва проверка на дейността на дружеството за законосъобразност на всички документи и действия, свързани с финансовата дейност и проверки преди вземане на решение и/или извършване на разход. Дейността на звеното се ръководи от директор дирекция „Икономическа политика“.

Основната цел на звеното е да съдейства за спазване на нормативните актове в областта на финансово - стопанската дейност, да провери законосъобразността на



документите и действията свързани с финансовата дейност, да даде препоръки за отстраняване на констатираните слабости, пропуски и нарушения и за повишаване ефективността от цялостната дейност на дружеството.

За осъществяване на основната си дейност звеното извършва:

- Предварителен контрол преди поемане на задължение (Дружеството има разработена процедура за извършване на предварителен контрол преди поемане на задължение);
- Предварителен контрол преди извършване на разход (Дружеството има разработена процедура за предварителен контрол преди извършване на разход);
- Анализира и отчита резултатите от извършените проверки;
- Докладва на прякия ръководител, за установените слабости и предлага мерки за отстраняването им;
- Води регистър на сключените договори и извършените плащания по тях;
- Оказва съдействие при провеждането на проверки и ревизии, свързани с дейността му.

Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

1. Инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал.
2. Разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции.
3. Обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите; прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга.
4. Обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията.
5. Гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към Съвета на директорите.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.



Текущо наблюдение на контролите

Текущото наблюдение на контролите е процес за оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва съвременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Съветът на директорите извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

XXVII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

„Топлофикация София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, което се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 (три) до 5 (пет) члена.

През 28.09.2017 г. с Решение № 832 на Столичния общински съвет са извършвани промени в състава на Съвета на директорите на дружеството на „Топлофикация София“ ЕАД.

Съгласно приетото решение за членове на Съвета на директорите са вписани:
Десислава Георгиева Билева
Петър Тодоров Тодоров
Георги Христов Беловски

Към 31.12.2017 г. Съветът на директорите на дружеството е в следния състав:

1. Десислава Георгиева Билева – председател на СД
2. Петър Тодоров Тодоров – зам.-председател на СД
3. Георги Христов Беловски – изпълнителен член на СД

Към 31.12.2017 г. дружеството се представлява от Георги Христов Беловски – изпълнителен член на СД.

На 12 март 2018 г. едноличният собственик на Дружеството прие промени в Съвета на директорите на Дружеството. От длъжност беше освободен Георги Беловски. След промяната, Съветът на директорите е в състав, както следва:

- Сашо Петров Чакалски
- Петър Тодоров Тодоров
- Десислава Георгиева Билева.

Също така на същата дата Георги Беловски беше освободен и от длъжност Изпълнителен директор. На негово място беше назначен Сашо Чакалски.

XXVIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА, ДАЛИ СА БИЛИ ВКЛЮЧЕНИ В РАЗХОДИТЕ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ



РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ИЛИ ПРОИЗТИЧАТ ОТ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

1. Получени суми и непарични възнаграждения от членовете на управителните и на контролните органи.

Таблица 30

Име, Презиме, Фамилия	Длъжност	Възнаграждения		Осигуровки	
		2017 хил. лева	2016 хил. лева	2017 хил. лева	2016 хил. лева
Георги Христов Беловски	Изп. директор	55	50	6	6
Любен Димитрав Параланов	Председател на СД	32	35	4	4
Васко Стоянов Павлов	Член на СД	32	35	4	4
Десислава Георгиева Билева	Председател на СД	7		1	
Петър Тодоров Тодоров	Член на СД	7		1	

През 2017 г. членовете на Съвета на директорите на дружеството не са получавали непарични възнаграждения.

2. Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент

През 2017 г. за „Топлофикация София“ ЕАД не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения.

3. Сума, дължима от лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или неговни дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Таблица 31

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи:		
Планове с дефинирани доходи	4 949	4 147
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	4 949	4 147

XXIX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ (ВКЛЮЧИТЕЛНО И СЛЕД ПРИКЛЮЧВАНЕ НА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА), В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящия едноличен собственик на капитала.



XXX. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ; АКО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППК, ПО ВСИЧКИ ОБРАЗОВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО

„Топлофикация София” ЕАД е завело в Софийски районен съд през 2015 година и 2016 година три съдебни дела срещу „НЕК” ЕАД за просрочени вземания от продажба на високоефективна електрическа енергия. Общия размер на вземанията за 2017 г. е 29 269 хил. лева, от които 10 689 хил. лева по издадени фактури за продажба на високоефективна електрическа енергия и 18 580 хил. лева лихви по просрочени вземания.

Брутната стойност на вземанията от образуваните съдебни производства към 31.12.2017 г. е 298 183 хил. лв.

XXXI. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

„Топлофикация София” ЕАД преценява, че не е налице друга информация, която не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за заинтересованите лица.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Декларацията за нефинансова информация се изготвя от дружествата, които отговарят на следните критерии: големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Предприятия от обществен интерес са: публичните дружества и други емитенти на ценни книжа; кредитни институции; финансови институции; застрахователи и презастрахователи, пенсионноосигурителни дружества и управляваните от тях фондове; инвестиционни посредници; търговски дружества, които произвеждат, пренасят и продават електрическа енергия и топлоенергия; търговски дружества, които внасят, пренасят, разпределят и транзитират природен газ; търговски дружества, които предоставят водоснабдителни, канализационни и телекомуникационни услуги; „Български държавни железници” ЕАД и дъщерните му предприятия.

Като големи предприятия са дефинирани такива с нетни приходи от продажби - 76 млн. лв., или балансова стойност на активите – 38 млн. лв.

Съгласно действащата нормативна уредба за „Топлофикация София” ЕАД възниква задължение за представяне на декларация за представяне на нефинансова информация. Декларацията за нефинансова информация представлява неразделна част



„Топлофикация София” ЕАД
Доклад за дейността през 2017 г.

от Годишния финансов отчет на дружеството за 2017 г. и представлява отделен документ към него.

За „Топлофикация София” ЕАД:

Сашо Чакалски
/Изпълнителен директор/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на
ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ ЕАД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ ЕАД** („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпросите, описани в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на квалифицирано мнение

В пояснителна бележка 4.23 "Обезценка на финансови активи, включително вземания" към финансовия отчет за годината приключваща на 31 декември 2017 година е оповестена прилаганата счетоводната политика по отношение на обезценката на вземания. През 2017 г. Дружеството е признало обезценки на търговски и други вземания от продажби на топлинна енергия на обобщено ниво, съответно 100% за несъдебни вземания с изтекъл давностен срок и 3% за търговските вземания, за които през годината е заведен съдебен иск за принудително събиране.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

В допълнение както е оповестено в пояснителна бележка 3.2. Дружеството е все още в процес на детайлен анализ на очакваните ефекти от прилагането на МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС и моделиране на подходите за оценяване на очакваните кредитни загуби. Поради естеството на прилаганата политика за определяне на обезценка не успяхме да се убедим в разумна степен на сигурност относно балансовата стойност на представените „Търговски и други вземания“ в Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и дали не са надценени и в каква степен спрямо тяхната реална събираемост.

В Отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 година Дружеството представя в текущи активи пояснителна бележка 12 "Търговски и други вземания" сума в размер на 28,903 хил.лв, представляваща съдебни вземания от „Национална Електрическа Компания“ ЕАД. Ние не получихме директно потвърждение от контрагента. Ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства за балансовата стойност на тези вземания и тяхната възстановимост. Следователно, въпреки извършените алтернативни одиторски процедури не успяхме да определим дали и какви корекции са необходими на това салдо.

Дружеството е оповестило в пояснителна бележка 4.9 към финансовия отчет за приложима счетоводна политика по отношение на последващата оценка на своите дълготрайни активи моделът на преоценка, в съответствие с изискванията на МСС 16 „Дълготрайни активи“. Този модел позволява след първоначалното признаване на актив, всеки имот, машина и съоръжение, чиято справедлива стойност може да се оцени надеждно, да се отчита по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. През 2013 г. е извършена оценка на справедливата стойност на клас „Машини и съоръжение“, а през 2014 г. на клас „Имоти“. Моделът на преоценена стойност изисква преоценките да се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума на дълготрайните активи не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния отчет за финансово състояние. Ние не бяхме в състояние да получим достатъчно доказателства, които да подкрепят предположението, че справедливата стойност на земи, сгради, машини и съоръжения с балансова стойност към 31 декември 2017 г. 427 422 хил.лв. не би се различавала от представената. Също така този факт не ни позволява да определим дали има нужда от допълнителни корекции в балансовата стойност на дълготрайните активи към 31 декември 2017 година.

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на пояснителна бележка 2.1 Действащо предприятие във финансовия отчет, където се посочва, че през годината Дружеството е реализирало загуба в размер на 34 817 хил. лв. (2016 г.: загуба в размер на 40 822 хил. лв.). Натрупаната загуба към 31 декември 2017 г. е в размер на 354 109 хил.лв. Както е посочено в пояснение 2.1 Действащо предприятие, тези обстоятелства сочат, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. В допълнение към въпросите, описани в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“, ние не сме определили други, като ключови одиторски въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ от настоящия доклад, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно посочените в този раздел въпроси. Съответно ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с тези въпроси.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с „Международните счетоводни стандарти“ (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета (МСФО, приети от ЕС) и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали длъжници се на измама или грешка.

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

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, нефинансовата декларация, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, приложими в България.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

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

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

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания, в това число Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7, т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността, с изключение на възможните ефекти описани в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ в „Доклад относно одита на финансовия отчет“;
- (г) нефинансовата декларация е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- РСМ БГ ЕООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет на Топлофикация София ЕАД за годината, завършила на 31 декември 2017 г. от едноличния собственик на капитала с решение от 20 юли 2017 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2017 г. на Дружеството представлява четвърта поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

29 март 2018 г.

Гр. София, ул. Хан Омуртаг 8, България





Отчет за финансовото състояние
към 31 декември 2017 г.

		2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен	2015 '000 лв. преизчислен
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	7	478 427	480 813	492 640
Нематериални активи	8	1 191	788	308
Инвестиционни имоти	9	1 906	617	629
Нетекущи финансови активи	10	665	665	665
Други нетекущи вземания	11	-	9 974	43 877
Общо нетекущи активи		482 189	492 857	538 119
Текущи активи				
Материални запаси	12	27 815	29 101	26 885
Търговски и други вземания	13	395 868	383 614	465 583
Пари и парични еквиваленти	14	3 553	5 738	8 727
Общо текущи активи		427 236	418 453	501 195
Общо активи		909 425	911 310	1 039 314

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен
директор: 
Сашо Чакалски

Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.

д-р Мариана Михайлова

Управител

РСМ БГ ЕООД

Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова

Регистриран одитор, отговорен за одита





Отчет за финансовото състояние (продължение)
към 31 декември 2017 г.

		2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен	2015 '000 лв. преизчислен
Собствен капитал и пасиви				
Акционерен капитал	15.1	107 649	107 649	107 649
Законови резерви	15.2	10 765	10 765	10 765
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	15.2	383 657	387 903	388 421
Други резерви	15.2	1 078	1 957	4 027
Натрупани печалби(загуби)		(354 109)	(323 528)	(283 224)
Общо капитал		149 040	184 746	227 638
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на заеми	16	6 288	10 532	14 776
Търговски и други задължения	17.1	500 465	500 465	500 465
Пенсионни и други задължения към персонала	18.1	4 949	4 147	2 404
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	57 031	58 415	58 895
Отсрочени данъчни пасиви	19	21 381	22 491	24 065
Общо нетекущи пасиви		590 114	596 050	600 605
Текущи пасиви				
Текуща част на заеми	16	4 244	4 244	6 017
Търговски и други задължения	17.1;3	155 305	115 578	195 202
Задължения към персонала и осигурителни институции	18.2	3 936	3 485	3 502
Данъчни задължения	17.2	2 965	3 482	2 665
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	3 821	3 725	3 685
Общо текущи пасиви		170 271	130 514	211 071
Общо пасиви		760 385	726 564	811 676
Общо капитал и пасиви		909 425	911 310	1 039 314

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен
директор:

Сашо Чакалов

Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.:

д-р Мариана Михайлова

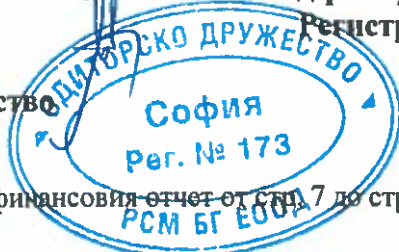
д-р Мариана Михайлова

Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита

РСМ БГ ЕООД

Одиторско дружество





**Отчет за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход
за годината завършваща на 31 декември 2017 г.**

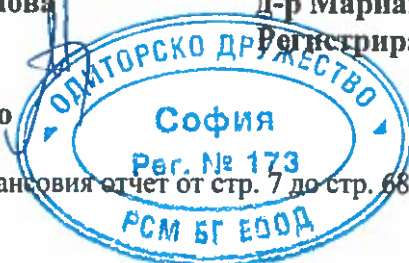
	Бележка	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от продажби	20	356 990	348 070
Други приходи	21	23 549	28 155
Капитализирани разходи за придобиване на активи		861	747
Разходи за материали	22	(253 581)	(243 673)
Разходи за външни услуги	23	(22 799)	(21 532)
Разходи за персонала	24	(51 171)	(46 468)
Разходи за амортизация		(31 139)	(32 624)
Разходи за обезценка на вземания	25	(12 925)	(37 227)
Други разходи	26	(45 413)	(37 354)
Финансова резултат от оперативна дейност		(35 628)	(41 906)
Финансови приходи	27	1	3
Финансови разходи	27	(202)	(263)
Печалба преди данъчно облагане		(35 829)	(42 166)
(Разход)/икономия за данък върху дохода	28	1 012	1 344
Печалба/(загуба) за годината от продължаващи дейности		(34 817)	(40 822)
Печалба/(загуба) за годината		(34 817)	(40 822)
Друг всеобхватен доход:			
<i>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</i>			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		(977)	(2 300)
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		98	230
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		(879)	(2 070)
Общо всеобхватен доход за годината		(35 696)	(42 892)
Основен доход на акция	29	(0.33) лв.	(0.38) лв.

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Сашо Чакалеки

Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.:
д-р Мариана Михайлова д-р Мариана Михайлова
Управител Регистриран одитор, отговорен за одита
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество



Приложението към финансовия отчет от стр. 7 до стр. 68 представлява неразделна част от него.



**Отчет за паричните потоци (пряк метод)
за годината завършваща на 31 декември 2017 г.**

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	355 944	359 119
Плащания към доставчици	(265 956)	(259 197)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(51 489)	(48 238)
Други парични потоци	(8 440)	(17 001)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	30 059	34 683
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(27 974)	(31 606)
Получени лихви	1	3
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(27 973)	(31 603)
Финансова дейност		
Плащания по банкови заеми	(4 244)	(6 017)
Плащания на лихви	(27)	(52)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 271)	(6 069)
Изменение на парични наличности през годината	(2 185)	(2 989)
Парични средства в началото на периода	14 5 738	8 727
Парични средства в края на периода	14 3 553	5 738

Съставил: 
Стефан Якимов

Изпълнителен директор: 
Сашо Чакалски

Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита





Отчет за промените в собствения капитал за годината завършваща на 31 декември 2017 г.

В хиляди лева

	Акцион- рен капитал	Общи резерви	Преоценъ- чен резерв	Допъл- нителни резерви	Финансов резултат	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	107 649	10 765	387 903	1 957	(323 528)	184 746
Печалби (загуби) за годината от продължаваща дейност	-	-	-	-	(34 817)	(34 817)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(977)	-	(977)
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	98	-	98
Друг всеобхватен доход/(загуба)	-	-	-	(879)	-	(879)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	-	(879)	(34 817)	(35 696)
Прехвърляне на преоценен резерв в неразпределена печалба	-	-	(4 246)	-	4 236	(10)
Салдо към 31 декември 2017 г.	107 649	10 765	383 657	1 078	(354 109)	149 040

Съставил: Стефан Якимов

Изпълнителен
директор: Сашо Чакалски

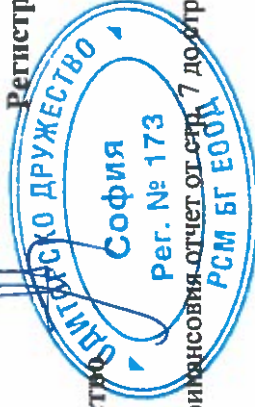


Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител
РСМ БГ ЕООД
Одиторско дружество

д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



Приложението към финансовия отчет от стр. 7 до стр. 68 представлява неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината завършваща на 31 декември 2017 г.

В хиляди лева

	Акционе- рен капитал	Общи резерви	Преоценъ- чен резерв	Допъл- нителни резерви	Финансов резултат	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	107 649	10 765	388 421	4 027	(296 330)	214 532
Корекция на грешки от предходни периоди	-	-	-	-	13 106	13 106
Пренесено салдо към 1 януари 2016 г.	107 649	10 765	388 421	4 027	(283 224)	227 638
Печалби (загуби) за годината от продължаваща дейност	-	-	-	-	(40 822)	(40 822)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(2 300)	-	(2 300)
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-	-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	230	-	230
Друг всеобхватен доход/(загуба)	-	-	-	(2 070)	-	(2 070)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	-	(2 070)	(40 822)	(42 892)
Прехвърляне на преоценен резерв в неразпределена печалба	-	-	(518)	-	518	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	107 649	10 765	387 903	1 957	(323 528)	184 746

Съставил: Стефан Якимов

Изпълнителен директор: Сашо Чакълевски

Дата: 16 март 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 март 2018 г.:

д-р Мариана Михайлова
Управител

РСМ БГ ЕООД

Одиторско дружество



д-р Мариана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

София
Рег. № 173

Приложениято към финансовия отчет от 2017 г. представлява неразделна част от него.



Пояснителни бележки към годишния финансов отчет за 2016 г.

1. Обща информация

Фирмено наименование	„Топлофикация София” ЕАД
ЕИК	831609046
Седалище и адрес на управление	Р. България област София (столица), община Столична гр. София 1680 район Красно село ул. „Ястребец” № 23 Б Интернет страница: www.toplo.bg
Предмет на дейност	Производство на топлинна енергия, пренос на топлинна енергия, производство на електрическа и топлинна енергия и други дейности, обслужващи основните дейности.
Собственост и управление	Едноличен собственик на капитала – Столична община, ЕИК 000696327
Съвет на директорите	Десислава Георгиева Билева – председател на СД Петър Тодоров Тодоров – член на СД Сашо Петров Чакалски – изпълнителен член на СД
Историческа справка	„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.
Структура на управление	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”.
Лицензии и удостоверения	№ 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 2016 г. и 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 34 817 хил. лв. (2016 г.: загуба в размер на 40 822 хил. лв.). Натрупаната загуба към 31 декември 2017 г. е в размер на 354 109 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 2017 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 2017 г.:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., 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. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7 (вж. пояснение 15).

МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., 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.



Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

- 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

Изискванията за оповестяване се прилагат към дялови участия в други предприятия, които са класифицирани като държани за продажба с изключение на обобщената финансова информация.

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 2017 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 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., приет от ЕС

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

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя 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 идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- 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. Ръководството държи повечето финансови активи, за да събира съответните парични потоци и оценява видовете парични потоци, за да класифицира правилно финансовите активи.

Ръководството очаква по-голямата част от финансовите активи, държани до падеж, да продължат да бъдат отчитани по амортизирана стойност.

Дружеството не очаква новите изисквания да имат ефект върху класифицирането и отчитането на тези финансови активи.

Дружеството е в процес на детайлен анализ на очакваните ефекти от прилагането на стандарта и моделиране на подходите за оценяване на очакваните кредитни загуби

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., 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 чрез увеличаване на възможните хеджирани позиции и хеджиращи инструменти и въвеждане на принципен метод за оценяване на ефективността от хеджирането.

МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

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.

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.

Дружеството в момента е в процес на преразглеждане на всички свои договори, за да оцени как новите изисквания ще се отразят на идентифицирането на отличими стоки и услуги и на разпределението на общото възнаграждение към тях.

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., 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.

МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Изменението пояснява, че дружествата следва да отчитат дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия, за които не се прилага методът на собствения капитал, съгласно изискванията на МСФО 9.

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

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.

КРМСФО 23 “Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Разяснението дава насоки как да се прилагат изискванията на МСС 12 относно признаване и оценяване, когато има несигурност относно отчитането на данък върху дохода.

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО” – Премахване на краткосрочните освобождавания за предприятия, които прилагат за първи път МСФО, относно преминаване към МСФО 7, МСС 19 и МСФО 10, които вече не са приложими.
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” – Оценяване на асоциирано или съвместно предприятие по справедлива стойност. Изменението пояснява, че изборът от страна на организации с рисков капитал, съвместни фондове, тръстове и подобни организации да оценяват инвестициите в асоциирани или съвместни предприятия по справедлива стойност в печалбата или загубата следва да се извършва отделно за всяко асоциирано или съвместно предприятие при първоначално признаване.

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 преглеждат 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 2017 г. и 2016 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 финансов 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 свързвани 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 компенсируеми 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 служителът 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 взима 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 2% 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.

Информацията 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. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2017 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 7, 8 и 9. Действителният полезен 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 със 100%. Допълнителна информация е представена в пояснение 11.

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 2017 г. натрупаната обезценка на текущите търговски и други вземания възлиза на 272 658 хил. лв. (2016 г.: 280 174 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснителни бележки 13, 13.2 и 26.

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 4 176 хил. лв. (2016 г.: 3 561 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 60 852 хил. лв. (2016 г.: 62 140 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 трансакции, 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
2014 Ко-генерираща инсталация във ВОЦ „Х. Димитър” - BG - \$ - 0080	1 192 500
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София” - BG - \$ - 0219	820 995
2015 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

Проект	Стойност в евро
2016 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
2017 Модернизация на ТГ 4 - BG - \$ - 0085	1 360 000
Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0223	740 500
2018 Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” - BG - \$ - 0215	740 500
2019 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 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.

През 2017 г., в изпълнение на „НПИ 2013-2020 г.”, Дружеството успешно реализира част от инвестиционен проект BG - \$ - 0085 за Модернизация на ТГ 4 на ТЕЦ „София Изток” на стойност 1 620 795,48 лева и BG - \$ - 0223 за Рехабилитация на топлопреносната мрежа на ТЕЦ „София Изток” на стойност 128 986,63 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	
	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	276 935	80 055	8 442	15 007	380 439
- други сегменти	-	-	-	-	-
Приходи на сегмента	276 935	80 055	8 442	15 007	380 439
Разходи за материали	(222 039)	(31 337)	(172)	(33)	(253 581)
Разходи за външни услуги	(14 731)	(541)	(7 857)	330	(22 799)
Разходи за персонал	(45 901)	(2 835)	(307)	(1 801)	(50 844)
Амортизация на нефинансови активи	(29 490)	(1 598)	(1)	(50)	(31 139)
Обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(12 925)	(12 925)
Други разходи	(14 581)	(1 174)	(3)	(29 655)	(45 413)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(49 807)	42 570	102	(29 127)	(36 262)
Активи на сегмента	850 192	47 575	5 044	6 614	909 425
Пасиви на сегмента	704 513	37 000	8 267	10 605	760 385

	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	-	-	-	-	-
Приходи на сегмента	252 584	95 643	8 383	19 524	376 134
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)



	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.
Обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(37 227)	(37 227)
Други разходи	(2 817)	(314)	(2)	(34 221)	(37 354)
Оперативна печалба / (загуба) на сегмента	(40 908)	51 314	210	(53 137)	(42 521)
Активи на сегмента	831 202	56 315	5 892	17 901	911 310
Пасиви на сегмента	670 946	31 740	9 654	14 223	726 564

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	380 439	376 134
Приходи от инвестиционни имоти	100	91
Елиминирани на междусегментни приходи	861	747
Приходи на Дружеството	381 400	376 972
	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Печалба или загуба		
Оперативна печалба/(загуба) на сегментите	(36 262)	(42 521)
Приходи от инвестиционни имоти	100	91
Разходи за пенсионни възнаграждения	(327)	(223)
Елиминирани на печалбата от сделки между сегментите	861	747
Оперативна печалба/(загуба) на Дружеството	(35 628)	(41 906)
Финансови разходи	(202)	(263)
Финансови приходи	1	3
Печалба/(Загуба) на Дружеството преди данъци	(35 829)	(42 166)

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.



	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Активи		
Общо активи на сегментите без инвестиционни имоти	907 519	910 693
Инвестиционни имоти	1 906	617
Активи на Дружеството	909 425	911 310

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:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Продажби на топлинна енергия	276 935	252 584
Продажби на електрическа енергия	80 055	95 486
Приходи от продажби на енергия	356 990	348 070
Приходи от дялово разпределение	8 442	8 383
Приходи от присъдени юрисконсултантски възнаграждения	2 341	2 878
Наеми	872	538
Други услуги	4 384	5 027
Приходи от услуги	16 039	16 826
Приходи от лихви по просрочени вземания	7 510	11 329
Капитализирани разходи за придобиване на активи	861	747
Общо приходи на Дружеството	381 400	376 972

6 Ефект от прензчисление

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2016 г.

		2016 ‘000 лв.	Прензчисление ‘000 лв.	2016 ‘000 лв. прензчислен
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	7	480 813	-	480 813
Нематериални активи	8	788	-	788
Инвестиционни имоти	9	617	-	617
Нетекущи финансови активи	10	665	-	665
Други нетекущи вземания	11	9 974	-	9 974
Общо нетекущи активи		492 857	-	492 857



		2016	Прензчисле-	2016
		'000 лв.	ние	'000 лв.
Бележка			'000 лв.	преизчислен
Текущи активи				
Материални запаси	12	29 101	-	29 101
Търговски вземания	13	363 417	13 106	376 523
Други вземания	13	7 091	-	7 091
Пари и парични еквиваленти	14	5 738	-	5 738
Общо текущи активи		405 347	13 106	418 453
Общо активи		898 204	13 106	911 310
		2016	Прензчисле-	2016
		'000 лв.	ние	'000 лв.
Бележка			'000 лв.	преизчислен
Собствен капитал и пасиви				
Акционерен капитал	15.1	107 649	-	107 649
Законови резерви	15.2	10 765	-	10 765
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	15.2	387 903	-	387 903
Други резерви	15.2	1 957	-	1 957
Натрупани печалби (загуби)		(336 634)	13 106	(323 528)
Общо капитал		171 640	13 106	184 746
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на заеми	16	10 532	-	10 532
Търговски задължения	17.1	500 465	-	500 465
Пенсионни и други задължения към персонала	18.1	4 147	-	4 147
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	58 415	-	58 415
Отсрочени данъчни пасиви	19	22 491	-	22 491
Общо нетекущи пасиви		596 050	-	596 050
Текущи пасиви				
Текуща част на заеми	16	4 244	-	4 244
Търговски задължения	17.1	101 628	-	101 628
Задължения към персонала и осигурителни институции	18.2	3 485	-	3 485
Данъчни задължения	17.2	3 482	-	3 482
Други задължения	17.3	13 950	-	13 950
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	3 725	-	3 725
Общо текущи пасиви		130 514	-	130 514
Общо пасиви		726 564	-	726 564
Общо капитал и пасиви		898 204	13 106	911 310



Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г.

		2015	Преизчисле-	2015
		'000 лв.	ние	'000 лв.
Бележка			'000 лв.	преизчислен
Активи				
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	7	492 640	-	492 640
Нематериални активи	8	308	-	308
Инвестиционни имоти	9	629	-	629
Нетекущи финансови активи	10	665	-	665
Други нетекущи вземания	11	43 877	-	43 877
Общо нетекущи активи		538 119	-	538 119
Текущи активи				
Материални запаси	12	26 885	-	26 885
Търговски вземания	13	444 058	13 106	457 164
Други вземания	13	8 419	-	8 419
Пари и парични еквиваленти	14	8 727	-	8 727
Общо текущи активи		488 089	13 106	501 195
Общо активи		1 026 208	13 106	1 039 314
		2015	Преизчисле-	2015
		'000 лв.	ние	'000 лв.
Бележка			'000 лв.	преизчислен
Собствен капитал и пасиви				
Акционерен капитал	15.1	107 649	-	107 649
Законови резерви	15.2	10 765	-	10 765
Преоценъчен резерв на нефинансови активи	15.2	388 421	-	388 421
Други резерви	15.2	4 027	-	4 027
Натрупани печалби (загуби)		(296 330)	13 106	(283 224)
Общо капитал		214 532	13 106	227 638
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочна част на заеми	16	14 776	-	14 776
Търговски задължения	17.1	500 465	-	500 465
Пенсионни и други задължения към персонала	18.1	2 404	-	2 404
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	58 895	-	58 895
Отсрочени данъчни пасиви	19	24 065	-	24 065
Общо нетекущи пасиви		600 605	-	600 605



Бележка	2015	Преизчисле-	2015
	'000 лв.	ние '000 лв.	'000 лв. преизчислен
Текущи пасиви			
Текуща част на заеми	16	6 017	- 6 017
Търговски задължения	17.1	185 759	- 185 759
Задължения към персонала и осигурителни институции	18.2	3 502	- 3 502
Данъчни задължения	17.2	2 665	- 2 665
Други задължения	17.3	9 443	- 9 443
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	17.4	3 685	- 3 685
Общо текущи пасиви		211 071	- 211 071
Общо пасиви		811 676	- 811 676
Общо капитал и пасиви		1 026 208	13 106 1 039 314

6.1. Преизчисление на непокритата загуба за 2016 г.

	'000 лв.
Увеличение на други приходи за периодите преди 2012 г.	13 106
Общ ефект – намаление на непокритата загуба	13 106

6.2. Признаване на ефектите в активите и пасивите за 2016 г.

	'000 лв.
Увеличение на търговски вземания към 31 декември 2016 г.	13 106
Общ ефект – увеличение на активите	13 106

6.3. Преизчисление на непокритата загуба за 2015 г.

	'000 лв.
Увеличение на други приходи за периодите преди 2012 г.	13 106
Общ ефект – намаление на непокритата загуба	13 106

6.4. Признаване на ефектите в активите и пасивите за 2015 г.

	'000 лв.
Увеличение на търговски вземания към 31 декември 2015 г.	13 106
Общ ефект – увеличение на активите	13 106

В съответствие с изискванията на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводни оценки и грешки“ непокритата загуба за предходния период се намалява с 13 106 хил. лв.



7 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 и предоста- вени аванси	Материали за инвести- ционна програма	Общо
<i>В хиляди лева</i>								
Брутна балансова стойност								
Салдо на 1 януари 2017 г.	20 955	33 970	524 017	8 244	7 806	23 117	10 101	628 210
Придобити активи	-	-	-	-	-	34 079	-	34 079
Отписани активи	(266)	(137)	(2 782)	(8)	(385)	-	-	(3 578)
Вътрешни трансфери	11	-	20 880	433	693	(22 017)	-	-
Вътрешни трансфери към други активи	-	(1 365)	-	-	-	(79)	(1 293)	(2 737)
Салдо към 31 декември 2017 г.	20 700	32 468	542 115	8 669	8 114	35 100	8 808	655 974
Амортизации								
Салдо на 1 януари 2017 г.	-	(2 875)	(135 789)	(3 277)	(5 456)	-	-	(147 397)
Амортизация	-	(1 316)	(28 010)	(656)	(691)	-	-	(30 673)
Отписани активи	-	66	1 509	8	386	-	-	1 969
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(4 125)	(162 290)	(3 925)	(5 761)	-	-	(176 101)
Балансова стойност								
Балансова стойност на 1 януари 2017 г.	20 955	31 095	388 228	4 966	2 352	23 116	10 101	480 813
Балансова стойност към 31 декември 2017 г. преди обезценка	20 700	28 343	379 825	4 744	2 353	35 100	8 808	479 873
Обезценка	-	-	(1 446)	-	-	-	-	(1 446)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	20 700	28 343	378 379	4 744	2 353	35 100	8 808	478 427



	Земя	Сгради	Машини съоръже- ния	Транспо ртни средства	Други	Разходи за придо- биване и предоста- вени аванси	Материал и за инвести- ционна програма	Общо
<i>В хиляди лева</i>								
Брутна балансова стойност								
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
Салдо към 31 декември 2016 г.	20 955	33 970	524 017	8 244	7 806	23 117	10 101	628 210
Амортизация								
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
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	(2 875)	(135 789)	(3 277)	(5 456)	-	-	(147 397)
Балансова стойност								
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

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

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

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 брутната 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 50 431 хил. лева (2016 г.: 16 189 хил. лева) които към края на отчетния период са с нулева балансова стойност са в експлоатация и се използват от Дружеството.

8 Нематериални активи

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

	Програмни продукти '000 лв.	Лицензи '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо на 1 януари 2017 г.	2 516	224	-	2 740
Придобити активи	-	-	845	845
Отписани активи	-	(9)	-	(9)
Вътрешни трансфери	788	57	(845)	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	3 304	272	-	3 576
Амортизации				
Салдо на 1 януари 2017 г.	(1 819)	(133)	-	(1 952)
Амортизация	(433)	(9)	-	(442)
Отписани активи	1	9	-	10
Салдо към 31 декември 2017 г.	(2 251)	(133)	-	(2 384)
Балансова стойност				
Балансова стойност на 1 януари 2017 г.	697	91	-	788
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	1 052	139	-	1 191

	Програмни продукти ’000 лв.	Лицензин ’000 лв.	Разходи за придобиване ’000 лв.	Общо ’000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо на 1 януари 2016 г.	1 890	224	-	2 114
Придобити активи	-	-	629	629
Отписани активи	(3)	-	-	(3)
Вътрешни трансфери	629	-	(629)	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	2 516	224	-	2 740
Амортизация				
Салдо на 1 януари 2016 г.	(1 682)	(123)	-	(1 805)
Амортизация	(139)	(10)	-	(149)
Отписани активи	2	-	-	2
Салдо към 31 декември 2016 г.	(1 819)	(133)	-	(1 952)
Балансова стойност				
Балансова стойност на 1 януари 2016 г.	208	101	-	308
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	697	91	-	788

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“.

9 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.
Брутна балансова стойност	
Салдо на 1 януари 2017 г.	974
Вътрешни трансфери от Имоти, машини и съоръжения	1 365
Салдо към 31 декември 2017 г.	2 339
Амортизации	
Салдо на 1 януари 2017 г.	(357)



	‘000 лв.
Амортизация	(76)
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>(433)</u>
Балансова стойност	
Салдо на 1 януари 2017 г.	<u>617</u>
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u><u>1 906</u></u>
	‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо на 1 януари 2016 г.	<u>974</u>
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>974</u>
Амортизация	
Салдо на 1 януари 2016 г.	<u>(345)</u>
Амортизация	<u>(12)</u>
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u><u>(357)</u></u>
Балансова стойност	
Салдо на 1 януари 2016 г.	<u>629</u>
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u><u>617</u></u>

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

Приходите от наеми за 2017 г., възлизащи на 100 хил. лева. (2016 г.: 91 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 28 хил. лева са отчетени на ред „Други разходи” (2016 г.: 15 хил. лева).

10 Нетекущи финансови активи

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

	% участие	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
ЗАД ОЗК Застраховане АД	9.324%	659	659
Общинска банка АД	0.014%	<u>6</u>	<u>6</u>
Общо		<u><u>665</u></u>	<u><u>665</u></u>

11 Други нетекущи вземания

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Блокирани парични средства в КТБ АД	90 426	90 426
Обезценка на блокирани парични средства в КТБ АД	<u>(90 426)</u>	<u>(80 452)</u>
Общо	<u><u>-</u></u>	<u><u>9 974</u></u>

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 лиценз и 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.

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Прекласификация в „Блокирани парични средства в КТБ АД“	90 426	90 426
Постъпления	-	-
Обезценка за периода	(90 426)	(80 452)
Блокирани парични средства в КТБ АД към 31 декември, нетно от обезценка	-	9 974

12 Материални запаси

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Горива и смазочни материали	13 007	13 009
Основни материали	14 545	15 850
Материали от нетекущи активи	425	425
Обезценка на материали от нетекущи активи	(425)	(425)
Балансова стойност на материали от нетекущи активи	-	-
Други материали	263	242
Общо	27 815	29 101

Материални запаси към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

13 Търговски и други вземания

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



	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв. преизчислен
Търговски вземания, брутно	278 136	295 712
Обезценка на търговски вземания	(90 639)	(125 862)
Търговски вземания	187 497	169 850
Съдебни и присъдени вземания, брутно	298 183	280 443
Обезценка на съдебни и присъдени	(95 103)	(73 770)
Съдебни и присъдени вземания	203 080	206 673
Предплатени разходи и предоставени аванси	4 879	6 860
Други вземания	502	321
Обезценка на други вземания	(90)	(90)
Други вземания	5 275	7 091
Търговски и други вземания	395 868	383 614

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:

- Трудносьбираемите 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%.

13.1 Търговски вземания

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв. преизчислен
Търговски вземания, главница	253 213	268 272
Търговски вземания, начислена лихва	24 923	27 440
Общо търговски вземания	278 136	295 712
Обезценка на вземания, главница	(55 452)	(90 675)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	(35 187)
Търговски вземания след обезценка	187 497	169 850
Съдебни и присъдени вземания	298 183	280 443
Обезценка на съдебни и присъдени	(95 103)	(73 770)
Съдебни и присъдени вземания след обезценка	203 080	206 673
Общо вземания, нетно	390 577	376 523

Търговските вземания, включително неустойки по видове вземания, признати в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., могат да бъдат анализирани, както следва:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв. преизчислен
Битови клиенти – топлинна енергия	194 081	214 603
Стопански клиенти – топлинна енергия	50 267	55 292
Вземания за неразпределена топлинна енергия	6 607	2 539
Общо вземания от продажба на топлинна енергия	250 955	272 434
Национална електрическа компания ЕАД – продажба на електроенергия	18 641	13 909
ЧЕЗ Електро България АД – продажба на електроенергия	450	396
Енерго Про Енергийни услуги ЕООД – продажба на електроенергия	-	75
Общо вземания от продажба на електроенергия	19 091	14 380
Търговски вземания от клиенти услуга дялово разпределение	4 899	5 660
Търговски вземания от клиенти за други услуги	3 191	3 238
Общо търговски вземания	278 136	295 712
Обезценка на вземания, главница	(55 452)	(90 675)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	(35 187)
Търговски вземания след обезценка	187 497	169 850
Съдебни и присъдени вземания	298 183	280 443
Обезценка на съдебни и присъдени	(95 103)	(73 770)
Съдебни и присъдени вземания след обезценка	203 080	206 673
Общо вземания, нетно	390 577	376 523

Към 31 декември 2017 г. брутната сума на съдебните вземания от продажба на топлинна енергия е в размер на 263 087 хил. лв., като признатата обезценка към тази дата за тях е в размер на 91 503 хил. лв. Към 31 декември 2017 г. брутната сума на съдебните вземания от продажба на електрическа енергия е в размер на 33 596 хил. лв., като признатата обезценка към тази дата за тях е в размер на 3 600 хил. лв. Брутната сума на съдебни вземания по други контрагенти е в размер на 1 500 хил. лв.

13.2 Обезценка на търговски и други вземания

	Натрупана обезценка към 31 декември 2017 г. ’000 лв.	Възстано- вяване на загуба от обезценка и трансфер в други групи ’000 лв.	Загуба от обезценка и трансфер от други групи ’000 лв.	Натрупана обезценка към 1 януари 2017 г. ’000 лв.
Обезценка на вземания, главница	(55 452)	37 798	(2 575)	(90 675)
Обезценка на вземания, начислена лихва	(35 187)	-	-	(35 187)



	Натрупана обезценка към 31 декември 2017 г.	Възстано- вяване на загуба от обезценка и трансфер в други групи	Загуба от обезценка и трансфер от други групи	Натрупана обезценка към 1 януари 2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Обезценка на съдебни и присъдени	(95 103)	(22 402)	1 069	(73 770)
Обезценка на други вземания	(90)	-	-	(90)
Общо	(185 832)	7 359	(1 506)	(199 722)

	Натрупана обезценка към 31 декември 2017 г.	Възстано- вяване на загуба от обезценка и трансфер в други групи	Загуба от обезценка и трансфер в други групи	Натрупана обезценка към 1 януари 2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'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)
Общо	(199 722)	27 815	(12 725)	(214 812)

14 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 544	5 701
- в чуждестранна валута	9	37
	3 553	5 738

15 Собствен капитал

15.1 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

	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)
Данъчен приход/(разход)	-	-	230	230
Пренасяне преценка в неразпределена печалба	-	(518)	-	(518)
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>10 765</u>	<u>387 903</u>	<u>1 957</u>	<u>400 625</u>

16 Заемн

Заемите включват следните финансови пасиви:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Международна банка за възстановяване и развитие	10 532	14 776
Общо банкови заеми	<u>10 532</u>	<u>14 776</u>

Нетекуща част на банкови заеми

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Международна банка за възстановяване и развитие	6 288	10 532
Общо нетекуща част на банкови заеми	<u>6 288</u>	<u>10 532</u>

Текуща част на банкови заеми

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Международна банка за възстановяване и развитие	4 244	4 244
Общо текуща част на банкови заеми	<u>4 244</u>	<u>4 244</u>

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.

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
1 януари 2017	10 532	4 244	14 776
Парични потоци:			
Плащания по заемите	-	(4 244)	(4 244)
Начислени лихви	-	27	27
Плащания на лихви	-	(27)	(27)
Непарични промени:			
Прекласифициране на заемите между дългосрочна и краткосрочна част	(4 244)	4 244	-
31 декември 2017	6 288	4 244	10 532

17 Търговски и други задължения

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Нетекущи		
Нетекущи търговски задължения	500 465	500 465
Безвъзмездни средства, предоставени по програми	57 031	58 415
Нетекущи	557 496	558 880
Текущи		
Текущи търговски задължения	130 355	101 628
Данъчни задължения	2 965	3 482
Други задължения	24 950	13 950
Приходи за бъдещи периоди и финансираня за нетекущи активи	3 821	3 725
Текущи	162 091	122 785
Търговски и други задължения	719 587	681 665

17.1 Търговски задължения

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Български енергиен холдинг ЕАД	500 465	500 465
Булгаргаз ЕАД	112 243	85 008
Други текущи търговски задължения	18 112	16 547
Общо	630 820	602 020



17.1.1 Нетекущи търговски задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Български енергиен холдинг ЕАД	500 465	500 465
Общо	500 465	500 465

17.1.2 Текущи търговски задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Булгаргаз ЕАД	112 243	85 008
Топлоремонт 2016 ДЗЗД	610	-
Енерго Про Енергийни услуги ЕООД	583	1
ЧЕЗ Електро България АД	552	575
Консорциум Монтажи и Ко - Ти Ви Би	455	1 846
Техномашпрогрес ООД	431	175
Бруната България ООД	387	87
Консорциум Дженерал Енерго	363	363
Шредър Корпорейшън ЕООД	282	-
АФ Консулт Швейцария	235	149
Техем Сървисис ЕООД	229	257
Скалиа ДЗЗД	228	-
Прострийм Техник ООД	212	-
Пахира ЕООД	201	-
SADE S.A. Bulgaria Branch	197	-
ЧЕЗ Разпределение България АД	160	139
Джи Пи Груп АД	110	267
Енергоремонт Холдинг АД	101	1 083
Енергийна Финансова Група АД	98	125
Задължения по получени аванси	6 429	5 944
Аванси от клиенти	6	11
Други	6 243	5 598
Общо	130 355	101 628

17.2 Данъчни задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Данък добавена стойност	1 929	2 500
Данък доходи физически лица	578	540
Мита и акцизи	435	417
Данък върху разходите	23	25
Общо	2 965	3 482



17.3 Други задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Присъдени юристконсултски възнаграждения	11 844	10 224
Задължения за парникови емисии	9 165	-
Депозити за участие в търг	2 340	1 822
Фонд Сигурност на електроенергийната система	726	525
Вътрешни удържки на персонала	132	134
Такси към ЧСИ	331	434
Други	412	811
Общо	24 950	13 950

17.4 Безвъзмездни средства предоставени по програми

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	56 166	57 053
МИЕ	975	1 276
Национален доверителен екофонд	162	286
ДАООС - Дания	395	519
Инсталация на RDF в ТЕЦ София	2 910	2 910
Консултантски услуги	226	77
Други	18	19
Общо	60 852	62 140

Нетекуща част от безвъзмездни средства, предоставени по програми

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	52 895	53 878
МИЕ	674	975
Национален доверителен екофонд	38	162
ДАООС - Дания	271	395
Инсталация на RDF в ТЕЦ София	2 910	2 910
Консултантски услуги	226	77
Други	17	18
Общо	57 031	58 415



Текуща част от безвъзмездни средства, предоставени по програми

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
KIDS споразумение за грант №4/14.08.2002 г.	3 271	3 175
МИЕ	301	301
Национален доверителен екофонд	124	124
ДАООС - Дания	124	124
Други	1	1
Общо	3 821	3 725

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“.

18 Пенсионни и други задължения към персонала

18.1 Пенсионни и други нетекущи задължения към персонала

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетекущи:		
Планове с дефинирани доходи	4 949	4 147
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	4 949	4 147

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 служителът 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 2017 г., посочена в отчета за финансовото състояние, е 4 949 хил. лв. (2016 г.: 4 147 хил. лв.).

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

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Провизии за пенсиониране в началото на годината	3 561	1 950
Увеличение на провизиите в резултат на служители, навършващи възрастта за пенсиониране в следващите пет години	256	163
Дисконтиране	72	60
Увеличение / (Намаление) на провизиите в резултат на промени в сконттовия процент	977	2 300
Изплатени обезщетения на персонала	(690)	(912)
Провизии за пенсиониране в края на годината	4 176	3 561

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:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Настояща стойност на задължението	4 176	3 561
Непризнати актюерски печалби /загуби	773	586
Задължения в края на периода	4 949	4 147

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:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Разходи за текущ трудов стаж	221	116
Разходи за минал трудов стаж	35	47
Нетни разходи за лихви	72	60
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	328	223

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:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Актьорски печалби/(загуби) от промени във финансовите предположения	977	2 300
Общо приходи (разходи), признати в другия всеобхватен доход	977	2 300

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 дисконтиране.** Според изискването на стандарта процента с който ще се дисконтира 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 дисконтиране 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 дисконтиране може да се приложи очаквания процент на доходност при инструменти с по-дългосрочен падеж от съществуващите следвайки изискванията на МСС 19. Процента на дисконтиране, който е използван при изчисляването на задължението на Дружеството е в размер на 2 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 2014 г. – 2016 г. на Националния статистически институт;
- Вероятност за оттегляне. На базата на предоставена информация за текучеството на персонала през последните четири години и очакваното преструктуриране 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.

18.2 Текущи задължения към персонала

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Задължения за заплати към персонала	2 762	2 497
Задължения за социални осигуровки	1 174	988
Общо задължения към персонала и осигурителни институции	3 936	3 485

19 Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Актив по отсрочени данъци от начислени актюерски печалби	4 817	4 202
Данъчна основа за актив по отсрочени данъци	4 817	4 202
Актив по отсрочени данъци	482	420
Балансова стойност на нетекущи активи	(439 064)	(449 001)
Данъчна стойност на нетекущи активи	185 726	183 105
Балансова стойност на финансирани активи	34 708	36 780
Данъчна основа за пасив по отсрочени данъци	(218 630)	(229 116)
Пасив по отсрочени данъци	(21 863)	(22 911)



	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нето салдо по отсрочени данъци	(21 381)	(22 491)
Данък върху дохода, отнасящ се до преоценки на нефинансови активи и признати актюерски загуби в другия всеобхватен доход	98	230

Сумите, признати в другия всеобхватен доход, се отнасят до преоценките по планове с дефинирани доходи (вж. пояснителна бележка 18.2).

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 2017 г. е 2 370 хил. лв. (2016 г.: 1 644 хил. лв.).

20 Приходи от продажби

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

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Топлинна енергия	276 935	252 584
Битови поребители	193 157	179 640
Стопански потребители	83 778	72 944
Електрическа енергия	80 055	95 486
Общо	356 990	348 070

21 Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от неустойки по просрочени вземания	7 510	11 329
Приходи от дялово разпределение	8 442	8 383
Приходи от финансираня (безвъзмездни средства) по програми и проекти свързани с активи	3 821	3 703
Приходи от присъдени юрисконсултантски възнаграждения	2 341	2 878
Приходи от неустойки по договори	333	723
Приходи от наеми на активи	264	248
Приходи от съгласуване на проекти	237	160
Приходи от почивни станции	144	128
Приходи от вторични суровини	123	72



	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Приходи от услуги по обслужване на абонати	117	119
Приходи от инвестиционни имоти	100	91
Приходи от предварително проучване	98	107
Приходи от присъединяване на нови клиенти	80	52
Приходи от наеми на имоти	72	71
Приходи от проектиране	57	-
Абонаментно обслужване и ремонт на чужди абонатни станции	55	90
Приходи от продадени консумативи на наематели	31	45
Приходи от услуги по врязване в топлопреносната мрежа и дрениране на топлоносител	27	35
Приходи от пренос на електрическа енергия	25	1
Приходи от отписани задължения с изтекъл давностен срок	19	41
Приходи от инвентаризация на разчети	19	-
Приходи на аварийно диспечерска служба	18	13
Приходи от продажба на тръжни документи	11	14
Приходи от продажба на топлоносител	11	15
Приходи на орган за контрол	5	3
Резултат от продажба на получени полезни материали от ликвидация на активи	-	(235)
Приходи от продажба на дълготрайни активи	1 288	-
Балансова стойност на продадени дълготрайни активи	(1 729)	-
Други приходи	30	69
Общо	23 549	28 155

22 Разходи за материали

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Природен газ за производство	(234 213)	(226 852)
Електрическа енергия	(9 554)	(8 307)
Вода	(3 987)	(4 131)
Материали за ремонт	(2 641)	(1 802)
Химикали за производство	(848)	(678)
Материали за текущо поддържане	(711)	(644)
Работно облекло	(470)	(217)
Дизел за автотранспорт	(268)	(205)
Акциз за електроенергия собствено производство	(235)	(240)
Бензин за автотранспорт	(145)	(156)
Промислен газьол за производство	(105)	(96)
Инструменти	(95)	(25)
Топлинна енергия от други производители	(90)	(92)
Канцеларски материали	(85)	(94)
Материали за автотранспорт	(80)	(86)

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Пропан бутан за автотранспорт	(51)	(43)
Мазут за производство	(3)	(4)
Други материали	-	(1)
Общо	(253 581)	(243 673)

23 Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Дялово разпределение на топлинна енергия	(7 792)	(7 691)
Съдебни и нотариални разходи	(2 080)	(2 886)
Ремонт чрез възлагане	(3 394)	(2 784)
Разходи за инкасиране на вземания за топлинна енергия	(2 793)	(2 484)
Охрана на обекти	(1 589)	(1 577)
Застраховки	(1 048)	(720)
Абонаментно поддържане	(914)	(527)
Изготвяне на анализи и консултации	(612)	(455)
Печат пликване и доставка на съобщения към фактури	(518)	(813)
Копирни услуги и печат материали	(425)	(100)
Пощенски разходи, телефония и интернет	(397)	(400)
Метрологична проверка на измервателни уреди	(361)	(402)
Текущо поддържане	(381)	(277)
Квалификация	(203)	(123)
Граждански договори	(119)	(121)
Противопожарна охрана	(49)	(44)
Съобщения, обяви и преводи	(48)	(33)
Одити и оценки на активи	(37)	(53)
Наеми	(37)	(40)
Други	(2)	(2)
Общо	(22 799)	(21 532)

Разходите за независим финансов одит и свързани с одита услуги за 2017 г. са в размер на 18 хил. лв. (2016 г.: 18 хил. лв.), като разходите за ангажменти по МССОУ 4400 „Ангажменти за извършване на договорни процедури относно финансовата информация“ във връзка с изискванията на Наредбата за организацията и контрола на изпълнение, механизма за предоставяне и начина на разходване на средствата за изпълнение на Националния план за инвестиции на Република България, приета с ПМС № 75 от 01.04.2014 г. са в размер съответно на 1 хил. лв. за 2017 г. и 1 хил. лв. за 2016 г.

24 Разходи за персонала

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Разходи за заплати	(33 030)	(29 675)
Разходи за социални осигуровки	(17 259)	(16 211)
Разходи за неизползвани отпуски на персонала	(470)	(306)
Разходи за осигуровки на неизползвани отпуски	(85)	(53)
Пенсии – планове с дефинирани доходи	(327)	(223)
Общо	(51 171)	(46 468)

Списъчният брой на персонала на Дружеството към 31 декември 2017 г. е 2 316 служители (към 31 декември 2016 г. е 2 370 служителя).

25 Разходи за обезценка на вземания

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

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Разходи за обезценка на търговски вземания	(5 443)	(13 067)
Разходи за обезценка на съдебни вземания	(3 600)	(1 283)
Разходи за обезценки на други вземания	(9 795)	(32 703)
Разходи за обезценки на дълготрайните активи	(1 446)	-
Реинтегрирани обезценени търговски вземания	1 219	1 658
Реинтегрирани обезценени съдебни вземания	6 140	8 168
Общо	(12 925)	(37 227)

26 Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Неустойки по договори	(24 136)	(26 041)
Опазване на околната среда	(12 662)	(225)
Фонд сигурност на енергийната система	(4 003)	(4 780)
Безплатна храна по Наредба №11	(1 339)	(1 192)
Санкции	(978)	(991)
Отопление за собствени сгради	(665)	(570)
Данък сгради и такса смет	(477)	(444)
Държавни и лицензионни такси	(393)	(463)
Отписани вземания	(350)	(1 648)
Охрана на труда	(133)	(151)
Служебни пътувания	(130)	(127)
Брак на материали	(48)	(306)
Рекламни материали	(33)	(47)



	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Данъци върху разходите	(23)	(25)
Командировки	(35)	(23)
Щети при аварии	(3)	(2)
Небаланс на електрическа енергия	-	(311)
Други	(5)	(8)
Общо	(45 413)	(37 354)

27 Финансови приходи и разходи

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

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Приходи от лихви	1	3
Финансови приходи	1	3
Разходи за лихви	(28)	(52)
Други финансови разходи (банкови такси)	(174)	(211)
Финансови разходи	(202)	(263)

28 Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за Р. България в размер на 10% (2016 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Печалба/ (Загуба) преди данъчно облагане	(34 817)	(42 166)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	3 482	4 217
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(5 500)	(8 147)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	4 647	5 575
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Приходи от данъци по непризнат актив от загуба за пренасяне	2 629	1 645
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи, нетно		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	1 012	1 344
Приходи от данъци върху дохода	1 012	1 344



29 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:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	(34 817)	(40 822)
Средно претеглен брой акции	107 648 905	107 648 905
Основен доход/(загуба) на акция (в лв. за акция)	<u>(0.33) лв.</u>	<u>(0.38) лв.</u>

30 Сделки със свързани лица

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

30.1 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:

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Краткосрочно възнаграждения		
Разходи за заплати на членовете на Съвета на директорите и членовете на Одитния комитет	130	118
Разходи за заплати на Изпълнителен директор	35	50
Разходи за социални осигуровки на членовете на Съвета на директорите и членовете на Одитния комитет	8	6
Разходи за социални осигуровки на Изпълнителен директор	6	6

31 Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 ’000 лв.	2016 ’000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- ключов управленски персонал	15	14

32 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 904 хил. лв.;
- между Топлофикация София ЕАД и Национална електрическа компания ЕАД за закупена и продадена електроенергия на стойност 820 хил. лв.;
- цесии между Булгаргаз ЕАД и Национална електрическа компания ЕАД на стойност 87 278 хил. лв.
- между Топлофикация София ЕАД и Булгаргаз ЕАД за закупена и продадена топлинна енергия на стойност 12 хил. лв.

33 Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи		
Нетекущи финансови активи	665	665
Други вземания	-	9 974
Нетекущи финансови активи	<u>665</u>	<u>10 639</u>
Текущи		
Кредити и вземания:		
Търговски и други вземания	390 577	376 523
Пари и парични еквиваленти	3 553	5 738
Текущи финансови активи	<u>394 130</u>	<u>382 261</u>
Финансови активи	<u><u>394 795</u></u>	<u><u>392 900</u></u>
Финансови пасиви	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи		
Заеми	6 288	10 532
Търговски и други задължения	500 465	500 465
Нетекущи финансови пасиви	<u>506 753</u>	<u>510 997</u>
Текущи		
Заеми	4 244	4 244
Търговски и други задължения	151 364	112 811
Текущи финансови пасиви	<u>155 608</u>	<u>117 055</u>
Финансови пасиви	<u><u>662 361</u></u>	<u><u>628 052</u></u>

Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснителна бележка 36.1.

Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснителна бележка 33.

34 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.

35 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.

35.1 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:



	Излагане на краткосрочен риск Евро ‘000 лв.	Излагане на дългосрочен риск Евро ‘000 лв.
31 декември 2017 г.		
Финансови активи	9	-
Финансови пасиви	(4 244)	(6 288)
Общо излагане на риск	<u>(4 235)</u>	<u>(6 288)</u>
31 декември 2016 г.		
Финансови активи	37	-
Финансови пасиви	(4 244)	(10 532)
Общо излагане на риск	<u>(4 207)</u>	<u>(10 532)</u>

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 еврото.

35.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 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 2016 г. и по заемите с плаващ лихвен процент, базиран на шестмесечен LIBOR, в размер на +/- 0.056% (за 2016 г. +/- 0.045%). 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 2017 г.

	Нетен финансов резултат		Собствен капитал	
	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент	увеличение на лихвения процент	намаление на лихвения процент
Заеми (LIBOR 0.56%)	-	-	-	-



31 декември 2016 г.

	Нетен финансов		Собствен капитал	
	резултат			
	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%)	-	-	-	-

35.3 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 2017 г. са както следва:

Цени без ДДС в сила от	01.01.2017 лв/МВтч	07.04.2017 лв/МВтч	01.07.2017 лв/МВтч	01.10.2017 лв/МВтч
Електрическа енергия	128.85	151.98	143.03	143.03
Топлинна енергия	64.52	79.2	79.98	79.98
Топлинна енергия - асоциации	62.58	76.81	77.56	77.56

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

35.4 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:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен
Групи финансови активи – балансови стойности		
Ценни книжа	665	665
Други нетекущи вземания	-	9 974
Търговски и други вземания	390 577	376 523
Пари и парични еквиваленти	3 553	5 738
	<u>394 795</u>	<u>392 900</u>

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 търговските и други вземания е следната:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв. преизчислен
Вземания от клиенти на електроенергия до 11 месеца	13 866	12 756
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение до 11 месеца	109 256	107 998
Други вземания до 11 месеца	8 472	12 880
Общо вземания до 11 месеца	<u>131 594</u>	<u>133 634</u>
Вземания от клиенти на електроенергия над една година	34 374	34 020
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение от 1 до 2 години	44 955	65 657
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение от 2 до 3 години	66 031	40 263
Вземания от клиенти на топлоенергия и дялово разпределение над 3 години	118 898	110 040
Общо вземания	<u>395 852</u>	<u>383 614</u>

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.

35.5 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 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми	2 122	2 122	6 288	
Търговски и други задължения	151 364		33 364	467 101
Общо	153 486	2 122	39 652	467 101

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

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

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



36 Оценяване по справедлива стойност на активи

36.1 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	2017		2016	
	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
	<u>665</u>	<u>665</u>	<u>10 639</u>	<u>10 639</u>
Кредити и вземания				
Търговски и други вземания	390 577	390 577	376 523	376 523
Пари и парични еквиваленти	3 553	3 553	5 738	5 738
	<u>394 130</u>	<u>394 130</u>	<u>382 261</u>	<u>382 261</u>
	<u>394 795</u>	<u>394 795</u>	<u>392 900</u>	<u>392 900</u>

Финансови пасиви	2017		2016	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност				
Заеми	10 532	10 532	14 776	14 776
Търговски и други задължения	651 829	651 829	613 276	613 276
	<u>662 361</u>	<u>662 361</u>	<u>628 052</u>	<u>628 052</u>

36.2 Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2017 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Имоти, машини и съоръжения				
Земи	-	-	20 700	20 700
Сгради	-	-	28 343	28 343
Машини и съоръжения	-	-	378 379	378 379



31 декември 2016 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Имоти, машини и съоръжения				
Земи	-	-	20 955	20 955
Сгради	-	-	31 095	31 095
Машини и съоръжения	-	-	388 228	388 228

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 равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Земни и сгради '000 лв.	Машини и съоръжения '000 лв.
Салдо към 1 януари 2017 г.	52 050	388 228
Рекласификации	(1 354)	-
Покупки	-	20 880
Продажби	(403)	(2 782)
Амортизации признати в печалби и загуби	(1 316)	(28 010)
Отписани амортизации	66	1 509
Обезценки признати в печалби и загуби	-	(1 446)
Преоценка, призната в другия всеобхватен доход	-	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	49 043	378 379

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



37 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:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал	149 040	184 746
Коригиран капитал	149 040	184 746
Задължения	760 385	726 564
Пари и парични еквиваленти	(3 533)	(5 738)
Нетен дълг	756 852	720 826
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	905 892	905 572
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	0.84	0.80

38 Условни активи и условни пасиви

38.1 Условни активи

Учредени са банкови гаранции в полза на Топлофикация София ЕАД в размер на 16 859 хил. лева.

38.2 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.

38.3 Условни пасиви, свързани с лицензионни ангажменти

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, подзаконов 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 ненавременен 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 2017 г., който Дружеството определя като нисък.

38.4 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.

39 Събития след края на отчетния период

На 12 март 2018 г. едноличният собственик на Дружеството прие промени в Съвета на директорите на Дружеството. От длъжност беше освободен Георги Беловски. След промяната, Съветът на директорите е в състав, както следва:

- Сашо Петров Чакалски
- Петър Тодоров Тодоров
- Десислава Георгиева Билева.

Също така на същата дата Георги Беловски беше освободен и от длъжност Изпълнителен директор. На негово място беше назначен Сашо Чакалски.

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

40 Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 23 март 2018 г.