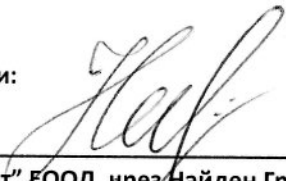


**КАПМАН ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД**  
**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ**

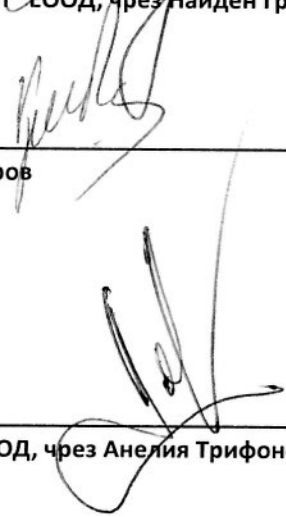
Консолидираният Годишен доклад за дейността и Консолидираният финансов отчет от страница 1 до страница 91 са одобрени и подписани от името на „Капман Грийн Енерджи Фонд“ АД от:

Представляващи:

  
\_\_\_\_\_

Красимир Тодоров

Съставител:

  
\_\_\_\_\_

София, м. Април 2021 г.

**СЪДЪРЖАНИЕ**

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	17
КОНСОЛИДИРАНА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ	27
Консолидирана Информация по Приложение 10 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и емитентите на ценни книжа	35
Консолидирана Информация по Приложение 11 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и емитентите на ценни книжа	42
Консолидирани пояснителни приложения към годишния финансов отчет	47
I. Обща информация	47
СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ	48
II. База за изготвяне на консолидирания годишния финансов отчет и приложения съществени счетоводни политики	49
ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ	49
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	49
База за изготвяне	49
Минимална сравнителна информация	51
Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети	51
Критични счетоводни преценки	51
Оповестявания за комплекта финансови отчети	51
Консолидация	52
Дъщерни предприятия	52
Допустимо алтернативно третиране	52
Финансов обзор от ръководството	52
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД	53
Приходи от договори с клиенти	53
Такси за обслужване	54
РАЗХОДИ	54
Общи и административни разходи	54
Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент	54
Разходи за обезценка	55
Финансови приходи и разходи	55
ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА	55
Вземания по финансов лизинг	60
Минимални лизингови постъпления	60
Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор	60
Първоначална и последваща оценка	60
Финансови инструменти	60
Първоначално признаване и оценяване	60
Последваща оценка на финансови активи	61
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	61
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	61

**Капман Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран Доклад за дейността и Консолидиран Годишен финансов отчет за годината завършваща на**  
**31.12.2020 г.**

---

Обезценка на финансови активи	62
Отписване на финансови активи	63
Последваща оценка на финансови пасиви	63
Отписване на финансови пасиви	64
Лихви, дивиденди, загуби и печалби	64
Компенсирани на финансов актив и финансов пасив	64
Пари и парични еквиваленти	65
СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА	65
ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО	65
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС	66
Данък върху добавената стойност (ДДС)	67
ПРОВИЗИИ	67
КАПИТАЛ	67
Определяне на справедлива стойност	67
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ	69
Признаване на приходите	69
Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи	69
Тестове за обезценка на финансови активи	69
Тестове за обезценка на нефинансови активи	70
Справедливата стойност на инвестиционни имоти	70
Справедливата стойност на некотираните инвестиции	70
Приблизителна оценка за отсрочени данъци	70
Условни активи и пасиви	71
ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	71
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ	72
III. Допълнителна информация към статиите на консолидирания годишния финансов отчет	72
1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	72
1.1.1. Нетни приходи от продажби	72
1.2.1. Други приходи	72
1.2.1. Разходи за материали	72
1.2.2. Разходи за външни услуги	72
1.2.3. Разходи за амортизации	73
1.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала	73
1.2.5. Други разходи	73
1.2.6. Финансови приходи/(разходи), нетно	73
Финансови разходи	73
Финансови приходи	74
1.2.7. Разход за данъци	74
1.2.8. Доход на акция	74

2. Отчет за финансовото състояние	74
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	74
2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване	74
2.2. Инвестиционни имоти	76
2.3. Търговска репутация	76
2.4. Нематериални активи, различни от репутация	76
2.5. Търговски и други нетекущи вземания	77
2.6. Материални запаси	77
2.7. Търговски и други вземания	77
2.8. Текущи данъчни активи	78
2.9. Текущи финансови активи	78
2.10. Парични средства	79
2.11.1. Основен капитал	79
2.11.2. Резерви	79
2.11.3. Финансов резултат	79
2.12. Нетекущи търговски и други задължения	80
2.13. Пасиви по отсрочени данъци	80
2.14. Други нетекущи финансови пасиви	80
Текущи пасиви	81
2.15. Текущи търговски и други задължения	81
2.16. Текущи задължения към персонала	81
2.17. Текущи данъчни задължения	81
2.18. Други текущи финансови пасиви	81
IV. Други оповестявания	82
1. Свързани лица и сделки със свързани лица	82
2. Цели и политика за управление на финансовия риск	83
Информация за финансовия риск	83
Пазарен риск	83
Кредитен риск	84
Ликвиден риск	86
Лихвен и валутен риск	87
Пазарен риск	87
Оценяване по справедлива стойност	87
3. Управление на капитала	89
4. Условни активи и пасиви	89
5. Събития след края на отчетния период	89
6. Възнаграждение за одит	90
7. Действащо дружество – финансово състояние	90

**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.**

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 20.04.2021 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

**НАСТОЯЩИЯТ КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.**

Ръководството представя своя консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, чл. 100н, ал.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и Приложение 10 и Приложение 11 към Наредба 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар за ценни книжа и разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

Този консолидиран годишен финансов отчет е одитиран от Деян Венелинов Константинов, Регистриран одитор № 0652, чрез Константинов Одит ЕООД.

**Консолидираният финансов отчет е консолидиран отчет на Групата.**

Консолидираният годишен финансов отчет е отчет на Капман Грийн Енерджи Фонд АД и дъщерните му предприятия Капман Солар Инвест ЕООД, ФВЕ Рогозен ЕООД, Солар Логистик ЕАД, Балканенерджи ЕООД, Соларен парк Летница ЕООД, като последните две са дъщерни дружества на Солар Логистик ЕАД. През 2020 г. Солар Логистик ЕАД продава изцяло участието си в Севко Трейд ЕООД на физическо лице.

#### **ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Дружеството - майка е регистрирано в Република България, с ЕИК 175433155.

Основната му дейност е свързана с дейността на компаниите, които извършват дейност в областта на производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, изграждане на вятърни и соларни паркове, малки ВЕЦ, разработване на геотермални енергийни проекти, оползотворяване на биомаса, изграждане на когенерационни инсталации и биогорива, екологично третиране на отпадъците, енергийна ефективност и търговия с вредни емисии.

Дъщерното дружество Солар Логистик е еднолично акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 203125790.

Основната му дейност е свързана с инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които Групата участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество Капман Солар Инвест ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201744908. Основната му дейност е свързана с: инвестиране в изграждането на възобновяеми енергийни източници; продажба на изплащане и отдаване под наем на соларни инсталации; всички допълнителни и обслужващи търговски дейности, свързани с продажбата на изплащане и наема/консултански услуги и други/; търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, друга дейност за която няма забрана, постановена със закон.

Дъщерното дружество ФВЕ Рогозен е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201159737. Основната му дейност е свързана с производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, покупка на стоки с цел продажба в първоначален или обработен вид; инженеринг; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; стоков

контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; строителство; монтажна дейност и поддръжка и други дейности, които не са забранени от закона.

Дъщерното дружество на Солар Логистик ЕАД-Соларен Парк Летница ЕООД еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201786348. Основната сфера на дейност на „Соларен парк Летница“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 КВт за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Дъщерното дружество на Солар Логистик ЕАД-Балканенерджи ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201741093. Основната сфера на дейност на „Балканенерджи“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 КВт за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Групата за 2020 г. след данъци е печалба в размер на 925 хил.лв. Данъчното облагане на Групата се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

### СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Основният капитал на Дружеството - майка към 31.12.2020 г. е в размер на 13 335 870 лева , разпределени в 13 335 870 броя обикновени безналични поименни акции с номинал 1.00 лев всяка.

Акционерна структура към 31.12.2020 г.:

Акционери по групи	Брой Акции	% от капитала
Местни физически лица	870	0,00%
Местни юридически лица	4 040 800	30,30%
Колективни инвестиционни схеми	6 980 750	52,35%
Пенсионноосигурителни фондове	2 313 450	17,35%
<b>Общо</b>	<b>13 335 870</b>	<b>100%</b>

Акциите на Дружеството - майка са регистрирани за търговия на Българската Фондова Борса АД, считано от 21.08.2008 г. с борсов код С4Р и се търгуват на BaSE Market. Считано от 14.03.2016 г., емисията акции на Дружеството - майка Капман Грийн Енерджи Фонд АД е допусната до търговия на Пазар I, Сегмент „акции“ на MTF SOFIA. ISIN код на емисията: BG1100032082

На 25.01.2019 г. дъщерното Дружество Солар Логистик емитира емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации с ISIN код BG 2100002190, в размер на 25 000 000 лева, със срок от осем години и годишен лихвен процент 4,40%.

Облигациите са емитирани при условията на частно / непублично предлагане/, като право да записват облигации имат само поканени от емитента банки, пенсионни фондове, инвестиционни дружества, договорни фондове.

### Показатели за пазарна оценка:

- Балансова стойност на една акция. Той се изчислява на базата на сумата на основния капитал в обикновени акции и броя на обикновените акции. Балансовата стойност на една акция на Капман Грийн Енерджи Фонд АД е 1 лев.
- Печалбата на една акция. Тя се изчислява на базата на сумата на нетната печалба, намалена със сумата на дивидентите за привилегированите акции и броя на обикновените акции. Капман Грийн

Енерджи Фонд АД няма привилегировани акции и промени в броя на обикновените акции през годината.

Доход на една акция към 31.12.2020 г. е в размер на 0,07 лв. за една акция.

Групата и през тази година е продължило основната си дейност.

Групата няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Групата е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

Групата не е регистрирано като финансова институция.

**Към 31.12.2020 г. Групата няма участие в асоциирани или смесени дружества.**

#### ***Капиталова структура***

Собственият капитал на Групата е 17 687 хил. лв.

През отчетната 2020г. не са настъпили изменения в основния капитал на Групата спрямо предходния отчетен период.

#### **УПРАВЛЕНИЕ**

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31.12.2020 г. Групата е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2020 г. Съветът на Директорите се състои от следните членове:

1. Красимир Димитров Тодоров – Председател на СД;
2. Манол Николаев Бояджиев – Зам.председател на СД;
3. „Капман Консулт“ ЕООД чрез управителя му Найден Митков Грозев–Изпълнителен член на СД;
4. Васил Николов Петев – член на СД;
5. Милен Иванов Николов – член на СД.

Групата се управлява и представлява от Изпълнителния член „Капман Консулт“ ЕООД (чрез законния си представител Найден Митков Грозев) и от Председателя на СД Красимир Димитров Тодоров, само заедно.

#### ***Човешки ресурси***

##### ***Персонал***

Към 31.12.20120 г. в Групата има сключени 12 договора–10 договора за възлагане на управление–един с юридическо лице и девет с физически лица и 2 договора по трудово правоотношение.

##### ***Работна заплата***

Начислените и изплатени средства за работна заплата и свързаните с тях осигуровки за изтеклата година са в размер на (249) хил.лв. През изтеклата 2020 г. изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на Групата са в размер на (199) хил.лв.

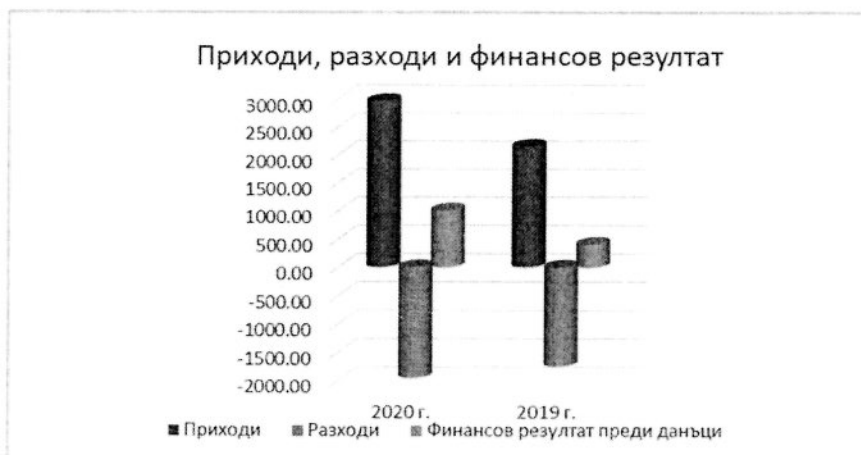
##### ***Анализ на продажбите и структурата на разходите***

Реализираните през отчетния период приходи в размер на 2 952 хил.лева са резултат от приходи от наем в размер на 49 хил.лв., приходи от продажба на ел.енергия в размер на 1 263 хил.лв., приход от преоценка на финансови инструменти, собственост на Групата в размер на 403 хил.лв., приход от преоценка на инвестиционни имоти, собственост на Групата в размер на 1 102 хил.лв други приходи 135 хил.лв.

Финансовите приходи на Групата са формирани от приходи от лихви (по заеми, търговски и депозити) в размер на 2 081 хил.лв. и от операции с финансови инструменти в размер на 950 хил.лв. През 2020 г. разходите за дейността са в размер на (4 978) хил. лв. и са свързани основно с разходи за материали, разходи за външни услуги, разходи за възнаграждения и свързаните с тях осигуровки, разходи за амортизации, други разходи, разходи за лихви и други финансови разходи.

**Капман Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран Доклад за дейността и Консолидиран Годишен финансов отчет за годината завършваща на**  
**31.12.2020 г.**

	<b>2020 г.</b>	<b>2019 г.</b>
Приходи	2 952	2 144
Разходи	(1 947)	(1 741)
Финансов резултат преди данъци	1 005	403



#### **Изследователска и развойна дейност**

През 2020 г. Групата не е извършвала научно-изследователска дейност.

#### **СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2021 ГОДИНА**

Основните цели на Групата са:

- ✓ **Активно проучване:** търсене на подходящи дружества и предприемачи с идеи в сферата ВЕИ, които имат добра технологична ориентация и съпоставим опит в реализацията на подобни проекти;
- ✓ **Покупки на добри цени:** сравнително малкия размер на инвестициите и ранната фаза на развитие на дружествата ще позволяват разумни цени на придобиване;
- ✓ **Добавяне на стойност:** управлението на Групата да подпомага активно мениджмънта на дружествата по оперативни и стратегически въпроси включително подбор на технологии, финансови и стратегически партньорства и други;
- ✓ **Активна ориентация към излизане от инвестициите:** своевременна подготовка на дружествата за продажба ще предразполага привличането на стратегически инвеститори и постигане на добра възвръщаемост за фонда;
- ✓ **Извършване на своевременна поддръжка и охрана на фотоволтаичната електрическа централа,** с цел недопускане на аварии;
- ✓ **Увеличаване на обема на приходите от услуги на Групата;**
- ✓ **Инсталиране на соларни панели,** включително върху собствени имоти и придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества.

#### **Предвиждано развитие на Групата**

През 2013 г. Групата въвежда в експлоатация собствена фотоволтаична електрическа централа в гр. Смолян, с мощност 15KWh, разположена върху покривна площ от 462 кв.м. Групата е собственик на:

- Фотоволтаична електроцентрала ФВЕ Рогозен, която представлява соларен парк с номинална мощност 2MWh;
- „Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФвЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4kWh.
- „Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФвЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4kWh.

По отношение на дейността, свързана с придобиването на терени, през 2020 г. Групата придоби недвижим поземлен имот с площ 16 315 кв.м, без прилежащите към него сгради, находящ се в гр.Севлиево.



**Капман Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран Доклад за дейността и Консолидиран Годишен финансов отчет за годината завършваща на**  
**31.12.2020 г.**

Групата има изготвени инвестиционен и технически проекти за изграждане на фотоволтаични електрически централи – в гр. Пловдив (до 100KWh) и гр. Полски Тръмбеш (до 200KWh).

При реализацията на инвестиционните си намерения, Групата ще се придържа към заложените инвестиционни намерения, описани подробно в потвърдения проспект за увеличение на капитала от 2016 г. Пълните подробности относно инвестиционните цели и политика на Групата могат да бъдат намерени в одобрения Проспект за публично предлагане на акции, публикуван на интернет-страницата на компанията – <http://capman.bg/green-energy-fund/>.

Към момента с цел изпълнение на инвестиционната програма на Групата съгласно одобрения проспект за публично предлагане на акции, Групата има сключени 3 бр. предварителни договори за придобиване на дялови участия в дружества, притежаващи имоти с цел изграждане върху тях на мощности за производство на ел. и топло енергия от ВЕИ.

И през 2021 г. интересите на Мениджмънта на Групата ще бъдат насочени към проекти свързани с възобновяеми източници, проекти свързани с енергийна ефективност и търговия с електроенергия и проекти с биомаса.

#### **КРАТЪК ПРЕГЛЕД НА СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА**

В условията на пандемията от вируса COVID-19, съпроводена с набираща скорост значителна по размерите си световна икономическа криза, пазарите на суровини и енергоносители регистрират спадове.

Коронавирусът продължава да оказва негативно влияние върху перспективите на сектора за 2020 г., както на веригите за доставки, така и на производствените мощности. Съществува възможност пандемията да повлияе негативно и на инвестициите в чистата енергия. Резкият спад на цените на петрола пък е друг фактор, който потенциално би могъл да направи възобновяемите енергийни източници по-малко привлекателни за някои пазари.

Предвид горното ръководството на Групата моментно се въздържа от извършване на инвестиции.

#### **Преглед на дейността**

Финансовият резултат на Групата след данъци е печалба в размер на 925 хил. лв.

#### *Дивиденди и разпределение на печалбата*

През 2020 г. Групата не е разпределяла и изплащала дивиденди.

#### **Финансови инструменти**

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви (финансовите инструменти) на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

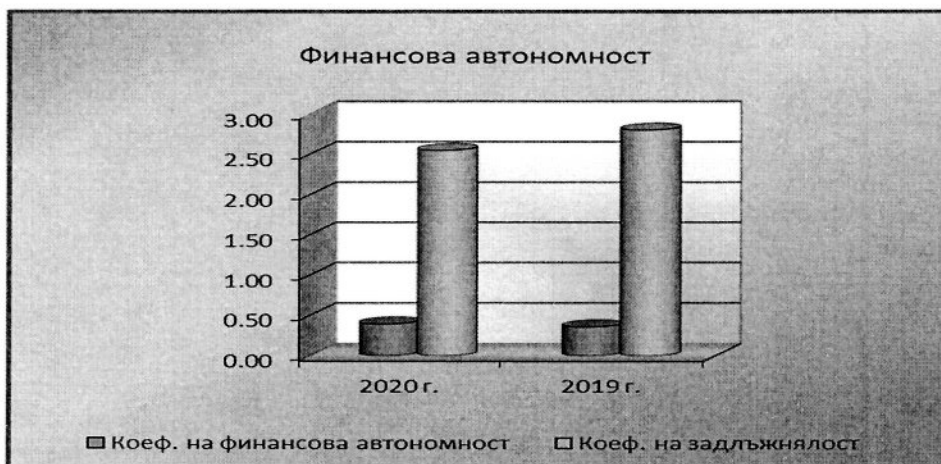
<b>Финансови активи</b>	<b>31.12.2020 г.</b>	<b>31.12.2019 г.</b>
<b>Текущи търговски и други вземания</b>	<b>22 838</b>	<b>24 847</b>
<b>Финансови активи държани до падеж</b>	<b>2 813</b>	<b>2 800</b>
<b>Предоставени заеми, в т.ч.:</b>	<b>1 297</b>	<b>1 119</b>
- Текущи	1 297	1 119
<b>Парични средства</b>	<b>27 802</b>	<b>754</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>24 664</b>	<b>28 520</b>
<b>Финансови пасиви</b>	<b>31.12.2020 г.</b>	<b>31.12.2019 г.</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>978</b>	<b>2 727</b>
<b>Задължения по кредити, в т.ч.:</b>	<b>33 771</b>	<b>34 277</b>
- Нетекущи	32 757	25 949
- Текущи	1 014	8 328
<b>Други нетекущи финансови пасиви</b>	<b>12 351</b>	<b>12 299</b>
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>47 100</b>	<b>49 303</b>

В приложенията към финансовия отчет на Групата към 31 декември 2020 г. е представена допълнителна информация относно оценяването и представянето на финансовите инструменти.

**Финансов отчет и анализ**

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Групата, са:

	2020 г.	2019 г.
Коеф. на финансова автономност	0.39	0.36
Коеф. на задлъжнялост	2.54	2.80



	2020 г.	2019 г.
Коеф. на обща ликвидност	3.06	1.94
Коеф. на бърза ликвидност	3.06	1.94
Коеф. на незабавна ликвидност	1.46	0.86
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.06	0.03



	2020 г.	2019 г.
Ефективност на разходите	(1.52)	(1.23)
Ефективност на приходите	(0.66)	(0.81)