



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО  
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ  
НА СОФИЯ

FUND FOR SUSTAINABLE  
URBAN DEVELOPMENT  
OF SOFIA

## **ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**31 декември 2015 година**



Съдържание.....	1
Обща информация .....	2
Доклад за дейността.....	3
Отчет за всеобхватния доход.....	13
Отчет за финансовото състояние .....	14
Отчет за промените в собствения капитал.....	15
Отчет за паричните потоци .....	16
<b>Пояснителни бележки</b>	
1. Корпоративна информация.....	17
2.1 База за изготвяне .....	17
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики.....	19
3. Приходи и разходи.....	27
4. Данък върху доходите .....	28
5. Парични средства и парични еквиваленти.....	28
6. Вземания и предплатени разходи.....	28
7. Машини и съоръжения .....	29
8. Предоставени заеми .....	29
9. Задължения по заеми .....	30
10. Задължения по заеми от свързани лица.....	31
11. Задължения към персонала и за социално осигуряване.....	31
12. Задължения за корпоративен данък.....	31
13. Други задължения .....	31
14. Основен капитал и резерви .....	32
15. Ангажименти и условни задължения .....	32
16. Оповестяване на свързани лица.....	32
17. Цели и политика за управление на финансовия риск .....	33
18. Финансови инструменти.....	35
19. Събития след датата на баланса.....	36
<b>Доклад на независимия одитор до едноличния акционер</b>	

<b>Надзорен съвет:</b>	
<b>Председател:</b>	Пламен Иванов Дерменджиев
<b>Членове:</b>	Емил Руменов Савов
	Стелиян Славков Димитров
<b>Управителен съвет:</b>	
<b>Председател:</b>	Виктор Иванов Йоцов
<b>Членове:</b>	Десислава Лозанова Иванова – Атанасова
	Надя Йорданова Данкинова
<b>Изпълнителен директор:</b>	Надя Йорданова Данкинова
<b>Съставител:</b>	Калинка Рускова Тодорова
<b>Юристи:</b>	Антония Светлинова Младенова
<b>Държава на регистрация на Дружеството:</b>	България
<b>Седалище и адрес на регистрация:</b>	гр. София, ул. 6-ти септември № 1, ет.4
<b>Място на офис или извършване на стопанска дейност:</b>	гр. София, ул. 6-ти септември № 1, ет.4
<b>Обслужващи банки:</b>	„СИБАНК“ ЕАД
	Уникредит Булбанк АД
<b>Одитор:</b>	Бейкър Тили Клиту и партньори ООД

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 72 ОТ 29.03.2016 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И ПРОТОКОЛ № 43 ОТ 29.03.2016 г. НА НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 33 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз. Този финансов отчет е одитиран от Бейкър Тили Клиту и партньори ООД.

### Описание на дейността

Дружеството е създадено през 2012 г. и осъществява основната си дейност, свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община. Дружеството е регистрирано в Република България.

Основните цели на дейността на дружеството са постигане на:

- оптимален и същевременно устойчив ефект върху развитието на градската среда в град София чрез реализацията на проекти, финансирани по инициативата JESSICA като част от единен интегриран план за устойчиво градско развитие;
- създаване и утвърждаване на диверсифициран и устойчив инвестиционен инструмент със съществено влияние върху развитието на градската среда, както и върху пазара на проектно финансиране (вкл. на публично-частните партньорства);
- съдействие при изпълнението на Кохезионната политика на Европейския съюз в контекста на развитието на българската столица – град София, чрез подкрепа на инициативите, проследяване и установяване на градските потребности, устойчиви инвестиции и растеж.

През 2015 г. Дружеството продължи да изпълнява основната си дейност, свързана с финансиране на допустими градски проекти в столицата. Акцентът през разглеждания период пада върху договаряне на наличния ресурс, отпускане на средства на крайните получатели и успешно изпълнение на финансираните проекти.

Финансовият резултат на Дружеството за 2015 г. след данъци е печалба в размер на 105 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

### Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
„Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД	100%	500	500

Към 31 декември 2015 г. „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

## Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2015 г., „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

Към 31 декември 2015 г. Надзорният съвет се състои от следните членове:

1. Пламен Иванов Дерменджиев - Председател
2. Емил Руменов Савов
3. Стелиян Славков Димитров

Управителният съвет се състои от следните членове:

1. Виктор Иванов Йочов - Председател
2. Десислава Лозанова Иванова - Атанасова
3. Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен Директор на Дружеството е Надя Йорданова Данкинова.  
През 2015 г. бяха проведени 16 заседания на Управителния съвет и 13 на Надзорния съвет.

## Човешки ресурси

### Персонал

Персоналът, с който е реализирана дейността през 2015 г. е 5 човека, от които четирима са назначени на непълно работно време.

### Работна заплата

Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 56 хил.лв.

## Анализ на продажби и структура на разходите

Основен дял от приходите на Дружеството се формира от такса за управление във връзка с подписано Оперативно споразумение на 30.05.2012 г. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД, „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД и Европейска Инвестиционна Банка, както и от приходи от комисионни и лихви по предоставените заеми в частта „Съфинансиране“.

Структурата на приходите от основна дейност е както следва:

	в хил. лева
Такса за управление по договор - ЕИБ	118
Такси по предоставени кредити	176
Приходи от лихви по кредити	487
Приходи от лихви по депозити	2
Приходи от експертни услуги	39
<b>Общо:</b>	<b>822</b>

Разходите за дейността са в размер на 705 хил. лв. и са свързани основно с осигуряване на функционирането на дейността, разходи за лихви по заеми, разходи за обезценка на вземания по предоставени заеми и разходи за оценка на разгледаните през годината проекти.

## Преглед на дейността

През 2015 г. дейността на фонда е съсредоточена върху сключване на договори за проектно финансиране до размера на разполагаемия ресурс, отпускане на средства на крайните получатели и мониторинг на проектите в процес на изпълнение, избор на нова банка партньор на ФУГРС ЕАД и договаряне на процеса на реинвестиране на средствата. През периода е оказана активна подкрепа на потенциални бенефициенти за структуриране на допустими за финансиране проекти, както и са проведени десетки двустранни срещи за обсъждане за идентифициране на нови проектни идеи за периода на реинвестиране на средствата.

### Успешно договаряне на ресурса

През 2015 г. са подписани общо 5 договора за проектно финансиране. Целият разполагаем ресурс е успешно договорен към 31.01.2015 г. с подписването на договорите с „Пазари Север“ ЕАД, „Софийски имоти“ ЕАД, СБАЛО ЕАД, УМБАЛ „Св. Иван Рилски“ ЕАД.

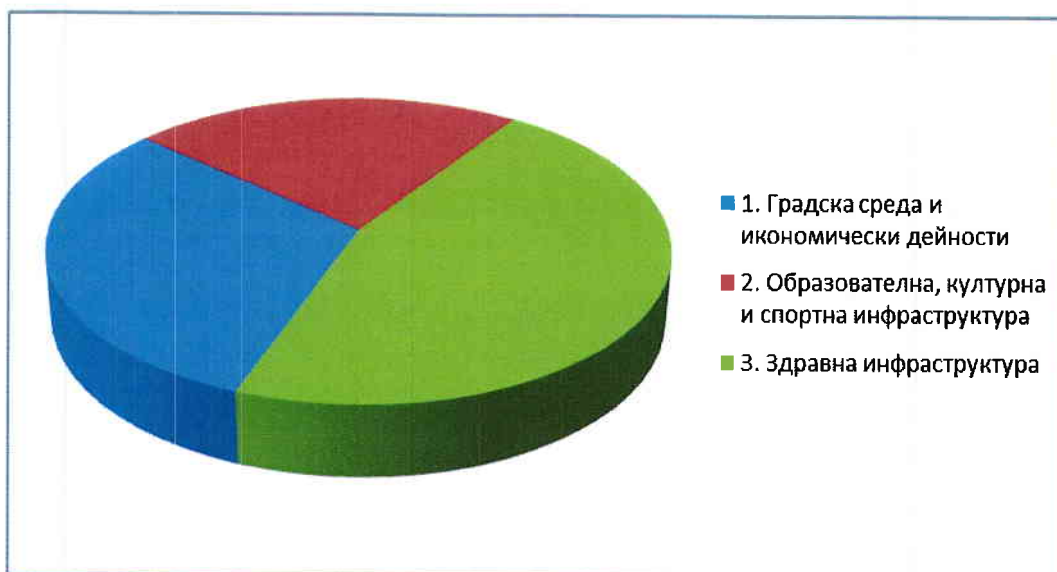
Инвестиционният комитет на ФУГРС е разгледал за одобрение 1 допълнителен проект, който да покрие възможните спестявания на ресурс в резултат на проведени обществени поръчки и намалена стойност на заемите. Петият договор за проектно финансиране е подписан на 24.08.2015 г. с „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР САЛВЕВИС“ ООД.

Общата стойност на сключените договори към 31.12.2015 г. е 50,121 хил. лв, като частта на ЕИБ е 25,104 хил. лв. спрямо размер на условия заем от 23,685 хил. лв.

Общо през 2015 г. са проведени 7 заседания на ИК на ФУГРС, а от началото на дейността на ФУГРС до 31.12.2015 г. са се състояли 21 заседания на ИК на ФУГРС. От тях 8 са неприсъствени за одобряване на промени по вече одобрени предложения за финансиране. Общо четиринадесет проекта са разгледани и одобрени от ИК, като в резултат са подписани 13 Договора за проектно финансиране.

### Секторно разпределение на финансираните проекти

Проекти/Сектор	брой	Размер на одобрения заем (хил.лв.)
1. Градска среда и икономически дейности	4	12,387
2. Образователна, културна и спортна инфраструктура	3	20,929
3. Здравна инфраструктура	6	16,805
<b>Общо:</b>	<b>13</b>	<b>50,121</b>



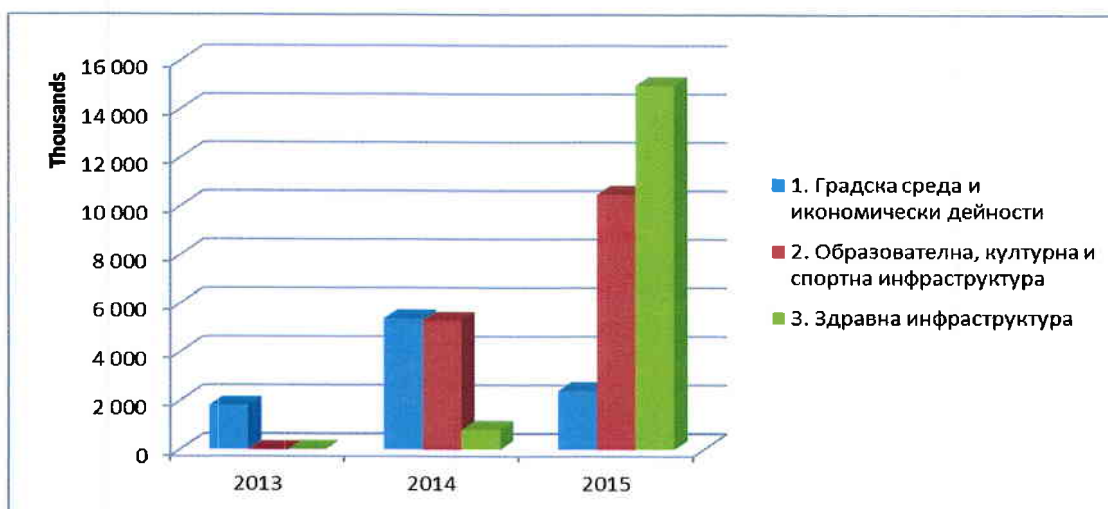
**Отпускане на средства на крайни получатели. Изпълнение на проектите за градско развитие.**

За 2015 г. са извършени общо 46 усвоявания в общ размер на 27,900 хил.лв., от които усвоявания от подзаем ЕИБ - 12,782 хил. лв. или 54% от Условния заем.

От началото на дейността на ФУГРС до 31.12.2015 г. са извършени общо 60 усвоявания в общ размер на 41,214 хил. лв., от които усвоявания от подзаем ЕИБ - 22,068 хил. лв. или 93% от Условния заем.

Разпределението на усвояванията по сектори за периода 2013 – 2015 г. в хил.лв. е както следва:

Проекти/Сектор	2013	2014	2015
1. Градска среда и икономически дейности	1,806	5,381	2,401
2. Образователна, културна и спортна инфраструктура	-	5,300	10,502
3. Здравна инфраструктура	-	827	14,997
<b>Общо:</b>	<b>1,806</b>	<b>11,508</b>	<b>27,900</b>



Към 31 декември 2015 г. портфейлът на фонда е в размер на 39,696 хил. лв. (вземания по главници по предоставени заеми), разпределен както следва: 18,397 хил.лв от подзаем Съфинансиране и 21,299 хил.лв. от подзаем ЕИБ.

Към края на декември 2015 г. девет от проектите са изцяло завършени, три са в процес на изпълнение и един е в начален етап.

**Реинвестиране**

С оглед успешното договаряне на разполагаемия ресурс, с писмо № 0303/27.03.2015 г. ФУГРС заяви готовността си да продължи да инвестира в устойчиви проекти за градско развитие на София чрез реинвестиране на средствата. След няколкомесечни преговори между ФУГРС, ЕИБ и Инвестиционния съвет на ХДФБ, окончателните параметри на реинвестиционния процес залегнаха в Споразумение за изменение 4 към Оперативното споразумение от 11.12.2015 г. Съгласно него периодът на реинвестиране е периода, имащ за начало датата на пълно отпускане на средствата и приключващ на 31 декември 2025 г.

**Удължаване на крайния срок за инвестиране на средства**

Във връзка с писмо на УО от 15 септември 2015 г. и последващ отговор на ЕИБ от 18 септември за предоставяне на възможност за удължаване на крайния срок за инвестиране на средства до ноември 2016 г., ФУГРС със свое писмо от 30 септември 2015 г. и на база на приложени прогнози за инвестиране на средствата от Условния заем предложи като краен срок 30 юни 2016 г.



Новият красен срок за инвестиране на средства е отразен в Споразумение за изменение 4 към Оперативното споразумение, което е подписано на 11.12.2015 г. Поставени са две междинни цели за инвестиране - до 31.12.2015 и 31.03.2016 г., съгласувани с ФУГРС и постижими за изпълнение на основание сключените договори и графика за изпълнение на проектите. Към 31.12.2015 г. размерът на отпуснатите средства към крайни получатели надхвърля и двете поставени цели.

***Оперативно споразумение между ФУГРС, ФЛАГ и ЕИБ. Споразумения за изменение. Споразумение за трансфер и заместване.***

Към 31.12.2015 г. Оперативното споразумение между Европейска инвестиционна банка, „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД и „Фонд за органите на местно самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД от 30 май 2012 г. за предоставяне на условен заем е в сила.

През 2014 г. е подписано Споразумение за изменение №1 към Оперативното споразумение, с което предвидените санкции за неизпълнение на първия срок за инвестиране – 31.12.2013 г. отпадат под условие. Неговото сключване се налага поради невъзможност за усвояване в срок на средствата по JESSICA. Това се дължи на обективни обстоятелства независещи от фонда, а именно: шест месеца забавяне в подписване на Оперативно споразумение, нови шест месеца забавяне в регламентиране на начина на оценка на наличието на държавна помощ на ниво проект и начина на сертифициране, чрез независима експертна оценка, подбор на допустими експерти за извършване на сертифицирането. Променливата политическа ситуация и честата смяна на правителства в страната, което прави инвеститорите колебливи и несигурни, както и иновативния характер на финансовия инструмент JESSICA и липсата на опит по прилагането му в България също са фактори, които повлияха процеса и допринесоха за забавянето в инвестиционния процес.

По силата на това допълнително споразумение е платена „административна такса“ срещу бъдещи плащания от кредитополучателите в размер на 923 хил.лв. С размерът на тази такса на практика се намалява размерът на условния заем.

Подписано е и Споразумение за изменение №2 на 18 декември 2014 г. С него срокът за усвояване по предоставените заеми за финансиране на градски проекти се удължава до 31.12.2015 и „административната такса“ в размер на 923 хил.лв. се уточнява като намалена от заема. Размерът на условния заем се изменя на 23,685 хил.лв.

На 10.07.2015 г. е подписано Споразумение за изменение №3 във връзка с промените към изискванията по избора на нова банка-партньор на ФУГРС. Със Споразумение за изменение № 4 от 11.12.2015 г. се удължава срока за окончателно инвестиране на средствата от условния заем до 30 юни 2016 г., отпада клаузата за възстановяване на удържаната административната такса съгласно Споразумение за изменение №1, като размерът на условния заем се запазва на 23 685 093 лв.

На 07.12.2015 г. ФУГРС е информиран, че Финансовото споразумение между правителството на Република България и Европейската инвестиционна банка изтича на 31 декември 2015 г. и в съответствие с решението на УО на ОПРР и на Инвестиционния съвет няма да бъде удължено. На основание клауза 14. 04 (Б) от Оперативното споразумение, ЕИБ възлага всички свои права, задължения и ползи чрез новация на УО на ОПРР, който ще изпълнява функциите за междинен период до поемането им от Фонд мениджър на финансови инструменти. Във връзка с това на 14.12.2015 г. е сключено Споразумение за прехвърляне и заместване между ЕИБ, МРРБ, ФУГРС и ФЛАГ, с което се урежда прехвърлянето, както и някои продължаващи задължения на ЕИБ по време на междинния период.

***Избор на нова Банка – партньор***

През 2015 г. е проведена процедура за избор на банка-партньор на ФУГРС с оглед изтичането на договора с „Райфайзенбанк България“ ЕАД на 20 юни 2015 г. На 28 април 2015 г. с Решение № 47 е открита процедура за възлагане на обществена поръчка с предмет: „Избор на БАНКА – ПАРТНЬОР на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД“. В рамките на законно установения срок са подадени оферти от двама участници - УниКредит Булбанк и „СИБАНК“ ЕАД. В резултат на прилагане на методологията за класиране на участниците и изискванията на ЗОП, Комисията класира на първо място „СИБАНК“ ЕАД. На 9 юни 2015 г. е публикувано Решение за класиране на участниците.



Споразумение за изменение №3, което предоставя възможности за разширение на обхвата на участниците в процедурата при неналичие на изискуемия съгласно Оперативното споразумение рейтинг, и Анекс 1 към Договора за залог на вземания с ЕИБ са подписани на 10 юли 2015 г. На 27 юли 2015 г. между ФУГРС и СИБАНК ЕАД са подписани Договор за възлагане изпълнението на функциите на банка-партньор, Договор за специални условия по банкови сметки, Договор за учредяване на особен залог върху ДЦК.

#### **Банка – депозитар**

Проведена е процедура за избор на банка – депозитар за съхранение на временно свободните средства при най-добра доходност. За банка – депозитар с решение на Управителния съвет от 26.06.2015 год. е избрана Уникредит Булбанк АД и е сключен договор за разплащателна сметка с преференциални лихвени условия.

#### **Правила и политики**

Във връзка с отправени препоръки от проверки на Сертифициращия орган и на Управляващия орган на ОПРР, Управителният съвет на ФУГРС одобри промени в Правилата за усвояване на средства по договори за проектно финансиране чрез предоставяне на заем и мониторинг относно изпълнението на договорите за проектно финансиране, сключени от „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД и в част от приложенията към тях.

През разглеждания период е разработена и разгледана от Управителния съвет на фонда Политика по обезценка при кредитни загуби на ФУГРС, както са разработени и Вътрешни правила за възлагане на обществени поръчки на ФУГРС.

#### **Информация и публичност**

Дейностите по представяне и промотиране на дейността на фонда заемат водещо място в дейността и през 2015 г. ФУГРС продължи поддържането и актуализирането с нова информация на интернет страницата на фонда, като през 2015 г. е създадена и фейсбук страница на фонда. ФУГРС участва със свой щанд, съвместно с фонд ФЛАГ, на състоялото се на 17 и 18 май 2015 г. Бизнес изложение и Бирса на общински проекти в Палата №6 на Международен панаир Пловдив, част от програмата на Годишната среща на местните власти от Югоизточна Европа. За участието са изготвени рекламни материали за фонда.

Представители на ФУГРС взеха участие в редица обучения, семинари и форуми. Крайните получатели по предоставените заеми организираха редица събития за популяризиране на резултатите от проектите, с което допринесоха за положителната публичност на инициативата JESSICA в България.

#### **Дивиденди и разпределение на печалбата**

С Протокол № 43 от 29.03.2016 на Надзорния съвет и Протокол № 72 от 29.03.2016 на Управителния съвет на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД се взема решение за разпределяне на сумата от 47 хил. лв. от печалбата за 2015г. като дивидент към едноличния собственик на капитала – „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД.

През 2015 година е разпределена печалбата от 2014, като към фонд резервен са отнесени 10% от нетната печалба или 7 хил. лв., 40 хил лв. са разпределените дивиденди към ФОМСБ ФЛАГ ЕАД и 26 хил. лв. са отнесени към неразпределени печалби.

#### **Финансов отчет и анализ**

##### **Капиталова структура**

Собственият капитал на Дружеството е 646 хил. лв., а привлеченият капитал е в размер на 42,138 хил. лева. Не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството, от момента на неговото създаване.

##### **Стопански цели за 2016 г.**

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2016 г.:

### ***Предвиждано развитие на Дружеството***

Ръководството не предвижда промени в основната дейност на Дружеството в краткосрочен и дългосрочен план. Дейността ще остане свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

### ***Икономическо развитие***

До средата на 2016 г. се планира да бъде инвестиран целият наличен ресурс - Условен заем и кредитна линия от ФЛАГ. След настъпване на датата на пълно отпускане на средства, ФУГРС ще пристъпи към реинвестиране в нови допустими градски проекти. Идентифицирани са зрели проекти с размер на търсенето кредитиране от над 2 млн. лв., като се планира сключване на Договори за финансиране с 2 крайни получатели на годишна база. ФУГРС планира да участва в конкурса за набирането на бъдещи фондове за градско развитие от Фонд мениджъра на финансови инструменти в България.

### ***Развитие на персонала***

Планира се ангажиране на още едно лице във връзка с отчета и контрола по отпуснатите кредити и увеличение на почасовата заетост на експертите в зависимост от обема на работата.

### ***Очаквани инвестиции***

Планира се закупуването на необходим хардуер и софтуер за изпълнение на дейността.

### **Информация по чл. 187 д от Търговския закон**

През 2015 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

Възнагражденията, получени общо през 2015 г. от членовете на Управителния и Надзорния съвет са в размер на 143 хил. лв.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Към 31.12.2015 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

- Пламен Иванов Дерменджиев – „Търговска банка Д“ – член на Управителния съвет;
- Емил Руменов Савов – "Група за ефективни решения" ООД – управител и съдружник с дял от 3,000 лв. (50%); "Фонд за органите на местно самоуправление в България" ЕАД – член на Съвета на директорите;
- Стелиян Славков Димитров – „Географика“ ООД – съдружник с 50% съучастие;
- Десислава Лозанова Иванова – Атанасова – адвокатско дружество „Лозанова и Атанасов“ – съдружник с 50% участие; „Транзакт Юръп“ ЕАД - член на Съвета на директорите;
- Надя Йорданова Данкинова – „Фонд за органите на местно самоуправление в България“ ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

През изминалата 2015 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

### **Управление на капиталовия риск**

Целите на Управителния съвет при управление на капитала са да защитят правото на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД да продължи, като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура.

## Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

### Основни положения за управление на риска

Управителният и Надзорният съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Управителния съвет.

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници.

Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Вътрешният одит на Дружеството следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на риска, по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Вътрешният одит се занимава, както с планирани, така и с изненадващи прегледи на контролите и процедурите за управление на риска, резултатите от които се докладват на Управителния и Надзорния съвет.

### Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за предоставени заеми и търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Разработени са и утвърдени Правила за оценка и управление на риска. Специална част от правилата е свързана с оценка и управление на кредитния риск. Създадени са процедури за управление и контрол на кредитния риск.

### Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Поради спецификата и целевия характер на предоставяните кредити, демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в много по-малка от обичайната степен на кредитния риск.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат условията за финансиране и плащане.

### Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителния съвет с предварителното съгласие на Надзорния съвет.

### **Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на специални заеми предназначени за инвестиране в проекти за градско развитие.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез планиране на движение на паричните средства. Дружеството също така има сключен договор за кредитна линия от свързани лица.

### **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Дружеството управлява пазарния риск, съобразно спецификите на финансовите инструменти, които предоставя като използва за основа пазарните котировки за определяне цените на предоставяните кредити. Предвид спецификата на дейността, цените на предоставяните кредити са съобразени с независими експертни оценки за определяне на справедлив процент на възвръщаемост (FRR).

### **Лихвен риск**

Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя да предоставя заеми единствено с плаваща лихва. Всяка определена лихва включва променлив елемент - 6-месечен EURIBOR. В договорите за заем е предвидена клауза за преговаряне на определените лихвени нива в случай на съществена пазарна промяна свързана с валутния борд.

### **Оперативен риск**

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;

- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

#### Отговорности на ръководството

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

Приложения тук финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане одобрени от ЕС.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2015 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

  
.....  
(Надя Йорданова Данкинова)

Изпълнителен директор  
"Фонд за устойчиво градско развитие на София" ЕАД  
гр. София



29.03.2016 г.