



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 2013 година

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

Съдържание

Съдържание.....	1
Обща информация	2
Доклад за дейността	3
Отчет за всеобхватния доход.....	10
Отчет за финансовото състояние	11
Отчет за промените в собствения капитал	12
Отчет за паричните потоци.....	13
Пояснителни бележки	
1. Корпоративна информация.....	14
2.1 База за изготвяне.....	14
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики	15
3. Приходи и разходи	23
4. Данъци върху дохода	24
5. Парични средства и парични еквиваленти.....	24
6. Вземания и предплатени разходи.....	24
7. Предоставени заеми	25
8. Задължения по заеми.....	25
9. Задължения по заеми от свързани лица.....	26
10. Задължения към персонала и социалното осигуряване	26
11. Задължения за данъци	26
12. Други задължения.....	26
13. Основен капитал и резерви.....	27
14. Ангажименти и условни задължения.....	27
15. Оповестяване на свързани лица	27
16. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	27
17. Финансови инструменти.....	31
18. Събития след отчетната дата	32
Доклад на независимия одитор до едноличния акционер	

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

Доклад за дейността

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

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 34 ОТ 25.03.2014 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И
ПРОТОКОЛ № 16 ОТ 25.03.2014 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 2013 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 регистрирано в България. Основната му дейност е свързана с финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община. Основната дейност на дружеството цели 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;

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

През 2013 год. Дружеството продължи да изпълнява основната си дейност. През текущия период основната дейност на дружеството е свързана със структуриране на дейността, създаване и разписване на правила и процедури за нормално изпълнение на основната дейност, промотиране на дейността и възможностите на фонда и срещи с потенциални бенефициенти за подготовка на допустими проекти, разглеждане и оценка на постъпилите проекти.

Финансовият резултат на Дружеството за 2013 г. след данъци е печалба в размер на 35 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 – ФЛАГ“ ЕАД	100%	500	500

Към 31 декември 2013 г. „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

Доклад за дейността

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2013 г., „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

Към 31 декември 2013 г. Надзорния 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 Йоцов - Председател
2. Десислава Лозанова Иванова - Атанасова
3. Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен Директор на Дружеството е Надя Йорданова Данкинова.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана дейността през 2013 год. е 4 човека, назначени на непълно работно време.

Работна заплата

Начислените и изплатени средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 10 хил.лв.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от такса за управление във връзка с подписано Оперативно споразумение на 30.05.2012 год. между „Фонд за устойчиво градско развитие на София”, ЕАД, „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ” ЕАД и Европейска Инвестиционна Банка.

Структурата на приходите от основна дейност е както следва:

	в хил. лева
Такса за управление по договор	141
Такси по предоставени кредити	14
Приходи от лихви по кредити	12
Приходи от лихви по депозити	24
Общо:	191

Разходите за дейността са в размер на 154 хил. лв. и са свързани основно с осигуряване на функционирането на дейността и разходи за оценка на разгледаните през годината проекти.

Инвестиционни проекти

Дружеството към 31.12.2013 год. не разполага с дълготрайни активи.

Преглед на дейността

В рамките на 2013г. бяха създадени и одобрени правила и политики за финансиране, управление и мониторинг. Извършена бе мащабна дейност по промотиране на финансовия инструмент JESSICA и възможностите, които предоставя. Оказана бе помощ и подкрепа на потенциални бенефициенти за структуриране на допустими за финансиране проекти. Проведени са десетки двустранни срещи за обсъждане на проектни идеи и възможността да бъдат финансирани чрез финансовия инструмент JESSICA. Към 31.12.2013 год. в регистъра на дружеството са подадени за разглеждане и оценка 20 проекта, на обща стойност над 105 млн. лева.

През 2013 год. 2 от проектите са разгледани и одобрени от Инвестиционния комитет, а с един е сключен договор за финансиране. Извършено е едно усвояване по договора в размер на 1 806 хил. лв.

Оперативно споразумение между ФУГРС, ФЛАГ и ЕИБ

С решение на Управителния Съвет и Надзорния Съвет от 22 май 2012 год. е одобрено Оперативното споразумение за заеми за градски проекти за градско развитие в гр. София е подписано на 30 май 2012 год. Оперативното споразумение е за условен заем.

Към 31.12.2013 год. 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 год. за условен заем в размер на 24,600 хил. лева е непроменено. Целият заем е усвоен, а наличната неусвоена от вторични заеми сума по специалната сметка е в размер на 23,963 хил.лв.

Банка – партньор

Продължава договорът за банка – партньор на фонда с „Райфайзенбанк България“ ЕАД, избрана след процедура по ЗОП с решение на УС на фонда от 19.06.2012год. Сключен е договор за специални условия по сметки при „Райфайзенбанк България“ ЕАД, съгласно изискванията на Оперативното споразумение.

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 01 юли 2013 год. е избрана „МКБ Юнионбанк“ АД и на 9.07.2013 год. е сключен договор за 12 месечен отворен депозит.

Правила и политики

Приети от Управителния съвет и съответно одобрени от Надзорния съвет са Правила 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.

Информация и публичност

През годината един от основните акценти на работата е свързана с представяне и промотиране на дейността, участие в обучения, семинари, форуми. Поддържа се уебсайт с актуална информация. Направени са редица публикации за информиране на потенциалните крайни бенефициенти. Издадена е брошура. Идентифицирани са повече от 30 допустими градски проекти и са проведени срещи с потенциални крайни бенефициенти за структуриране на проектните идеи и подготовката им за финансиране.

Дивиденди и разпределение на печалбата

Към 31.12.2013 год. дружеството отчита печалба и след решение на съвета на директорите ще я разпредели през 2014.

Финансов отчет и анализ

Капиталова структура

Собственият капитал на Дружеството е 521 хил. лв., а привлечения капитал е в размер на 25,776 хил. лева. Не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството, от момента на неговото създаване .

Стопански цели за 2014 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2014г.:

Предвиждано развитие на Дружеството

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

Икономическо развитие

Планира се през 2014 год. да са договорени минимум 38 000 хил. лева, както следва – 19 000 хил. лв. от привлечения ресурс чрез Оперативно споразумение с Европейска инвестиционна банка и 19 000 хил. лв. ресурс предоставен под формата на кредитна линия от ФЛАГ. Планира се отпуснатите заеми да са в размер на 30 000 хил. лева.

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

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2013 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

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

Възнагражденията, получени общо през 2013 година от членовете на Управителния и Надзорния съвети са в размер на 84 хиляди лева.

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

Към 31.12.2013 г. членовете на Управителния и Надзорния съвети 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 50% участие;
"Фонд за органите на местно самоуправление в България" ЕАД - член на Съвета на директорите;
"Център за градска мобилност" 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
- Надя Йорданова Данкинова - "Фонд за органите на местно самоуправление в България" ЕАД - член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор

През изминалата 2013 г. членовете на Управителния и Надзорния съвети 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 Управителният съвет при управление на капитала са да защитят правото на Фонд за устойчиво градско развитие на София ЕАД да продължи, като действашо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Управление на капитала

Вид	31.12.2013 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	25 776
<i>Задължения към банки и финансови институции</i>	25 776
Намален с:	
паричните средства и парични еквиваленти	(24 489)
Нетен дългов капитал	1 287
Общо собствен капитал	521
Общо капитал	1 808
Съотношение на задлъжнялост	0.71

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.

Вътрешния 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 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 кредитният риск.

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

Инвестиции

Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

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 инвестирани 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.

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.

Дружеството не държи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

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, финансово му представяне и парични 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 2013 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



25.03.2014 г.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.


	Бележки	2013г. хил. лв.	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. хил. лв.
Приходи от лихви	3.1	36	11
Разходи за лихви и такси	3.3	(8)	-
Други финансови приходи	3.2	155	73
Общо нетни оперативни приходи		183	84
Разходи за персонала	3.4	(111)	(80)
Други оперативни разходи	3.5	(35)	(18)
Печалба преди данъци		37	(14)
Разход за данък върху доходите	4	(2)	-
Печалба за годината		35	(14)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		35	(14)

Финансовия отчет е одобрен за издаване с решения на Управителния съвет и Надзорния съвет на дружеството от 25 март 2014 г.

Пояснителните бележки от страница 14 до страница 32 са неразделна част от този финансов отчет.

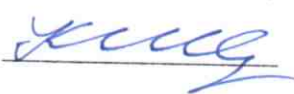


Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор

Калинка Рускова Тодорова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторския доклад:




25 март 2014г.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2013 г.

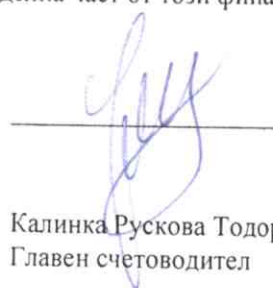
	Бележки	31 декември	
		2013г. хил. лв.	2012г. хил. лв.
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	5	24,489	25,027
Предоставени заеми	7	1,806	-
Вземания и предплатени разходи	6	18	73
ОБЩО АКТИВИ		26,313	25,100
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Пасиви			
Задължения към персонала и за социално осигуряване	10	2	-
Данъчни задължения	11	2	-
Други задължения	12	12	-
Задължения по заеми	8	24,855	24,614
Задължения по заеми от свързани лица	9	921	-
Общо пасиви		25,792	24,614
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал	13.1	500	500
Неразпределена печалба		21	(14)
Общо собствен капитал		521	486
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		26,313	25,100

Финансовия отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.

Пояснителните бележки от страница 14 до страница 32 са неразделна част от този финансов отчет.



Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор

Калинка Рускова Тодорова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторския доклад:



Регистриран одитор
25 март 2014 г.




**ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
На 12 април 2012 г.	-	-	-
Загуба за годината	-	(14)	(14)
Общо всеобхватен доход	-	(14)	(14)
Сделки с акционери, отчетени в собствения капитал			
Издаване на обикновени акции	500	-	500
На 31 декември 2012 г.	500	(14)	486
На 1 януари 2013 г.	500	(14)	486
Печалба за годината	-	35	35
Общо всеобхватен доход	-	35	35
На 31 декември 2013 г.	500	21	521

Финансовия отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.

Пояснителните бележки от страница 14 до страница 32 са неразделна част от този финансов отчет.



Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор




Калинка Рускова Тодорова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторския доклад:



Регистриран одитор
25 март 2014 г.



**ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

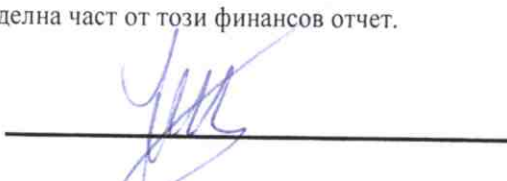
Бележки	2013г. <i>хил. лв.</i>	2012г. <i>хил. лв.</i>
Парични потоци от оперативна дейност		
Получени лихви по депозити в банки	23	11
Предоставени заеми	(1,806)	-
Получени лихви по предоставени заеми	12	-
Плащания на доставчици	(43)	(14)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(113)	(84)
Други (плащания)/постъпления, нетно	38	-
Нетни парични потоци от/ (използвани в) оперативната дейност	(1,889)	(87)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми от ЕИБ	441	24,614
Върнати заеми на ЕИБ	(4)	-
Получени заеми от свързани лица	914	-
Внесен основен капитал	-	500
Нетни парични потоци от финансовата дейност	1,351	25,114
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	5	-
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	5	25,027

Финансовия отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 25 март 2014 г.


Пояснителните бележки от страница 14 до страница 32 са неразделна част от този финансов отчет.


Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор




Калинка Рускова Тодорова
Главен счетоводител

Заверил съгласно одиторския доклад:


Регистриран одитор
25 март 2014г.



ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

1. Корпоративна информация

Финансовият отчет на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД („Дружеството“) за годината, приключваща на 31 декември 2013 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 25 март 2014 г.

„Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, учредено на 12.04.2012 г. и регистрирано в Агенция по вписванията на 23.04.2012.

Към 31 декември 2013г., акционерите на Дружеството са:

„Фонд за органите на местното самоуправление в България“ – ФЛАГ ЕАД - 100.00 %

Основната дейност на Дружеството включва финансиране на допустими проекти за градско развитие на територията на Столична община.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящия финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящия финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Предприятието ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Бележка 2.2 к).

Нови и изменени стандарти и разяснения

През 2013 г. Дружеството е приело всички нови и изменени стандарти и разяснения, които са свързани с дейността му, и са ефективни за счетоводни периоди започващи на 1 януари 2013 г. Приемането на тези стандарти и промени няма значителен ефект върху счетоводните политики на Дружеството.

Определени нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, които ще влезнат в сила за финансови периоди започващи след 1 януари 2014 г., не са били приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет. Ръководството не очаква тези бъдещи промени да засегнат финансовия отчет на Дружеството.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС/КМРСФО, които все още не са приложени:

- МСС 27 Индивидуални финансови отчети (изменение) – стандартът влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г.
- МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия (изменение) - стандартът влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г.
- МСС 32 Финансови инструменти (изменение): Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви - промяната влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2014г.
- МСС 36 Възстановима стойност на нефинансови активи – Изменение на МСС 36 Обезценка на активи - Изменението влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2014г.
- Изменение на МСС 39 по отношение на деривативи и отчитане на хеджиране - Изменението влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2014г.
- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети (нов) - новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г. МСФО 10 замества част от МСС 27 Индивидуални финансови отчети, която адресира отчитането в консолидирани финансови отчети. Този стандарт също така включва въпроси повдигнати в ПКР 12 Консолидация: предприятия със специално предназначение.
- МСФО 11 Съвместни Споразумения (нов) - новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г. МСФО 11 замества част от МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и ПКР 13 - Съвместно контролирани предприятия — непарични вноски от контролиращите съдружници.

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

- МСФО 12 Оповестяване на участия в други предприятия (нов) - новият стандарт влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2014г. МСФО 12 включва всички изисквания за оповестявания свързани с консолидирани финансови отчети, които се съдържат в МСС 27 Индивидуални финансови отчети, както и всички оповестявания, които по-рано бяха включени в МСС 31 Дялове в съвместни предприятия и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия.
- Инвестиционни дружества (Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27) - влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2014г.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които още не са приети от ЕК

- МСС 19 Доходи на наети лица (изменение) – в сила от 2015. Това изменение все още не е прието от Европейския съюз.
- МСФО 9 Финансови Инструменти: Класификация и оценка (изменение) - промяната влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2015г. Това изменение все още не е прието от Европейския съюз.
- МСФО 14 Регулаторни отсрочени сметки - Новият стандарт влиза в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2016г. Това изменение все още не е прието от Европейския съюз.
- КРМСФО 21 Такси - Влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2014г. КРМСФО 21 още не са приети от Европейския съюз.
- Подобрения към МСФО 2010-2012 - влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2015г. Подобренията към МСФО – период - 2010 – 2012 все още не са приети от Европейския съюз.
- Подобрения към МСФО 2011-2013 - влизат в сила за счетоводни периоди започващи на или след 1 януари 2015г. Подобренията към МСФО – период - 2011 – 2013 все още не са приети от Европейския съюз.

Изявление за съответствие

Финансовия отчет на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“).

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки месец по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение на база на договорените условия на плащане, като се изключат отстъпки, работи и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действията като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действията като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив.

Изчислението включва всички възнаграждения и такси, платени или получени между страните по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии или отстъпки.

Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход

Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават за периода, през който е извършена услугата.

в) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

Отсрочен данък върху доходите

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

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

в) Данъци (продължение)

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

• Финансови активи

Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, предоставяни заеми и търговски и други вземания.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за доходите. Загубите, възникващи от обезценка, се признават на отделен ред в отчета за всеобхватния доход.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или Дружеството е приело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

• Финансови активи (продължение)

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансов актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансов актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаградението, което може да се наложи да бъде възстановено от Дружеството.

Обезценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, Дружеството първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка индивидуално за финансови активи, които са съществени поотделно или колективно за финансови активи, които не са съществени поотделно. Ако се определи, че не съществуват обективни доказателства за обезценка на индивидуално оценяван финансов актив, независимо дали той е съществен или не, активът се включва в група от финансови активи със сходни характеристики на кредитен риск и тази група от финансови активи се оценява за обезценка на колективна база. Активи, които са оценени за обезценка индивидуално и за които загубата от обезценка е и продължава да бъде признавана, не се включват в колективната оценка за обезценка.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (като се изключват бъдещи очаквани загуби по заеми, които все още не са понесени). Сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци се дисконтира по първоначалния ефективен лихвен процент на финансовите активи. Ако заем има плаващ лихвен процент, процентът на дисконтиране за оценка на загубата от обезценка представлява текущият ефективен лихвен процент.

Доказателствата за обезценка могат да включват индикации, че длъжници или група от длъжници изпитват сериозни финансови затруднения или са в неизпълнение или просрочие при изплащането на лихви или главници, или вероятност да обявят неплатежоспособност/свръхзадължияност или да предприемат финансова реорганизация, или когато наблюдавани данни индикират измеримо намаление в очакваните бъдещи парични потоци, като например промени в просрочията или икономически условия, които са свързани с неизпълнения от страна на длъжниците.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Поради специфичната си дейност, Дружеството начислява провизии за обезценка както следва:

Специфична обезценка

Целта на специфичната обезценка е да коригира стойността на конкретни отпуснати заеми, за които има обективни доказателства за обезценка, до тяхната възстановимата стойност и да се заделят провизии, отразяващи риска на неизплащане на съответните кредити.

Обезценка на портфейлна база

Обезценката се начислява с оглед на общия рисков характер на портфейла и взема предвид цялостната структура на кредитния портфейл, сумата на просрочените вземания към отчетната дата и очаквания на ръководството за възстановимата сума на отпуснатите кредити.

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване (продължение)

Обезценка на финансови активи (продължение)

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход. Приходите от лихви продължават да се начисляват върху намалената балансова стойност като се използва лихвения процент, който е използван за дисконтиране на бъдещите парични потоци за целите на оценка на загубата от обезценка.

Предоставените заеми, наред със свързаните с тях провизии, се отписват, когато не съществува реалистична възможност те да бъдат събрани в бъдеще и всички обезпечения са реализирани или са били прехвърлени на Дружеството. Ако в последваща година, сумата на очакваната загуба от обезценка се увеличи или намалее, поради събитие, възникващо след признаването на обезценката, по-рано признатата загуба от обезценка се увеличава или намалява чрез корекция в корективната сметка. Ако бъдещо отписване бъде възстановено на по-късен етап, възстановяването се признава в текущия резултат.

- **Финансови пасиви**

Първоначално признаване и оценяване

Финансовите пасиви, в обхвата на МСС 39, се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства, или като деривативи, които са ефективни хеджиращи инструменти, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив.

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

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и привлечени средства

След първоначалното им признаване, заемите и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите от заеми и привлечени средства се признават в текущия резултат, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва в разходите за лихви в отчета за всеобхватния доход.

Отписване

Финансов пасив се отписва, когато той е погасен, т.е. когато задължението определено в договора е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при значително различни условия или условията на съществуващия пасив бъдат съществено модифицирани, тази замяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив, а разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за доходите.

д) Компенсиране на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато, е налице юридически упражняемо право за компенсиране на признатите суми и дружеството има намерение за уреждане на нетна база, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

е) МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност

Дружеството прилага към всяка балансова дата МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност по отношение на финансовите инструменти и нефинансовите активи оценявани по справедливата им стойност.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажбата на един актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарните участници към датата на оценката.

Оценяване на справедливата стойност се базира на предположението, че продажбата на актива или прехвърлянето на задължението се осъществява:

- На основния пазар за актива или пасива или,
- При липса на основен пазар, на най-благоприятния пазар за актива или пасива.

Основният или най-благоприятният пазар следва да бъдат достъпни за Дружеството.

Справедливата стойност на актива или пасива се оценява като се допуска, че участниците на пазара ще използват тази стойност при оценката на актива или пасива, и че те ще действат съгласно най-добрия икономически интерес.

Справедливата стойност на нефинансовите активи се определя като се вземе предвид способността на участниците да генерират икономически ползи като използват актива или като го продадат на друг пазарен контрагент, който ще използва актива по най-добрия и ефективен начин.

Дружеството прилага техники за оценка, подходящи при съответните обстоятелства, и за които са налице достатъчно данни за оценка на справедливата стойност, като максимизира използването на обозрими параметри и свежда до минимум използването на необозрими параметри.

Всички активи и пасиви, за които се използва при оценката им или се оповестява справедлива стойност, се делят на следните три нива на йерархия на базата на хипотезите на техниките на оценяване:

- Ниво 1 — Котирани (некорегирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 — Техники за оценка, при които параметрите за оценка на справедливата стойност могат да бъдат наблюдавани пряко или косвено
- Ниво 3 — Техники за оценка, при които параметрите за оценка на справедливата стойност не могат да бъдат наблюдавани пряко или косвено

Към всяка балансова дата, Ръководството прави анализ на промените в справедливата стойност на активите и пасивите и следи за отражението им във финансовите отчети съгласно приетата счетоводна политика. Дружеството прави преценка дали е настъпила промяна в категоризирането на активите или пасивите съгласно хипотезите на техниките на оценяване. С помощта на сертифицирани оценители Ръководството сравнява всяка от промените в справедливата стойност на активите и пасивите с обозримите параметри за да се потвърди, че промените са разумни.

Дружеството определя активите и пасивите, за които следва да бъдат направени оповестявания във връзка със справедливата им стойност, на базата на техния характер, рискове и нивото на йерархия, в което те попадат, посочено по-горе.

ж) Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Дружеството е задължено да формира *Фонд Резервен*, съгласно изискванията на Търговския закон. Източници на фонда биха могли да бъдат:

- определена от едноличния собственик на капитала част от печалбата, но не по-малко от 1/10, докато средствата във фонда достигнат 1/10 от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акции при издаването им;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

ж) Основен капитал (продължение)

Средствата от Фонд Резервен могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

з) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от дванадесет или по-малко месеца, които са на разположение на Дружеството на поискване без това да доведе до сериозни финансови загуби.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

и) Доходи на персонала

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях, или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават също като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка и признаване на сумата на разходите по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност, по която да се представят в отчета за финансовото състояние, коригирани с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

й) Провизии

Общи

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и когато може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

к) Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на отчета за финансовото състояние, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

Обезценка на финансови вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази обезценка на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния кредитополучател, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на кредитополучателите се влошат (над очакваното), стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на отчета за финансовото състояние.

Корпоративен данък

Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на общата данъчна провизия. Съществуват множество операции и изчисления, за които окончателно определения данък е неуточнен в нормалния ход на дейността. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения при бъдещи данъчни ревизии на база на преценка на ръководството дали ще бъдат дължими допълнителни данъци. Когато окончателно дължимите данъци в резултат от подобни събития е различен от първоначално отчетените задължения, тези разлики ще бъдат отразени в краткосрочните задължения за корпоративен данък и ще имат ефект върху отсрочени данъци в периода, в който е направено това уточнение.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

3. Приходи и разходи

3.1 Приходи от лихви

	2013г. <i>хил. лв.</i>	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. <i>хил. лв.</i>
Приходи от лихви по депозити и банкови сметки	36	11
Общо приходи от лихви	36	11

3.2 Приходи от други финансови услуги

	2013г. <i>хил. лв.</i>	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. <i>хил. лв.</i>
Приходи от такси управление за управление	155	73
Общо приходи от лихви	155	73

3.3 Разходи за лихви и такси

	2013г. <i>хил. лв.</i>	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. <i>хил. лв.</i>
Разходи за лихви по заеми	8	-
Общо разходи за лихви и такси	8	-

3.4 Разходи за персонала

	2013г. <i>хил. лв.</i>	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. <i>хил. лв.</i>
Възнаграждения	108	78
Социални осигуровки	3	2
Общо разходи за персонала	111	80

3.5 Други оперативни разходи

	2013г. <i>хил. лв.</i>	От 12.04.2012 до 31.12.2012 г. <i>хил. лв.</i>
Консултантски услуги	24	5
Юридическо обслужване	7	6
Граждански договори и хонорари	3	6
Офис материали и консумативи	1	1
Общо други оперативни разходи	35	18

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

4. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 2012 г. са:

	2013г. <i>хил. лв.</i>	2012г. <i>хил. лв.</i>
Разход за текущ данък върху дохода	2	-
Разход за данък върху доходите	2	-

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2013 г. е 10% (2012 г.: 10%).

Равнението между разхода за данък върху дохода и счетоводната печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г., е представено по-долу:

	2013г. <i>хил. лв.</i>	2012г. <i>хил. лв.</i>
Счетоводна печалба преди данъци	37	(14)
Разход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2013 г. (2012 г.: 10%)	4	(1)
Непризнат отсрочен данъчен актив върху временни разлики	(2)	1
Разход за данък върху доходите	2	-

5. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Парични средства в каса и разплащателни сметки	10	3
Краткосрочни депозити в банки	516	410
Парични средства в специална сметка	23,963	24,614
Общо парични средства и парични еквиваленти	24,489	25,027

Върху паричните средства в специалната сметка е учреден залог в полза на Европейската Инвестиционна Банка (ЕИБ).

6. Вземания и предплатени разходи

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Доставчици по аванси	10	-
Предплатени разходи	8	-
Вземания по такса управление	-	73
Общо вземания и предплатени разходи	18	73

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

7. Предоставени заеми

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.
Предоставени заеми на несвързани лица	1,806	-
Общо предоставени заеми	1,806	-

Дружеството има сключен договор с кредитополучател по проект за градско развитие с максимален размер 7,087 хил. лв. Заемът има два подлимита:

- Подлимит „ЕИБ“ в размер на 3,500 хил. лв. с годишен лихвен процент – 0%. Усвоената част към 31.12.2013 г. е в размер на 892 хил. лв.
- Подлимит „Съфинансиране“ в размер на 3,587 хил. лв. с годишен лихвен процент – БЛП на ФУГРС + рискова надбавка. Усвоената част към 31.12.2013 г. е в размер на 914 хил. лв.

Кредитополучателят погасява заема и по двата подлимита на 168 анюитетни равни месечни вноски с начална дата 25 август 2014 г. и крайна дата 25 август 2028 г.

Съгласно изискванията на оперативното споразумение (виж Бел 8) 49,4% от предоставеното финансиране е с източник средства получени от Европейската инвестиционна Банка и 50,6% е със средства осигурени от ФУГРС.

8. Задължения по заеми с ЕИБ

	Краен падеж	31 Декември	
		2013 г.	2012 г.
		хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни			
Задължения по заем ЕИБ	юни 2035 г.	24,855	24,614
Общо задължения по заем с ЕИБ		24,855	24,614

На 30 май 2012 г. е подписано оперативно споразумение между Европейска инвестиционна банка (ЕИБ), „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД (ФУГРС) и „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ (ФЛАГ) съгласно което ЕИБ предоставя на ФУГРС срочен условен заем в размер на 24,600 хил. лв. Целта на заема е да предостави финансиране за подходящи проекти за градско развитие по инициатива „JESSICA“ (Съвместна европейска инициатива за устойчиви инвестиции в градски райони).

ФУГРС следва да държи заема в сметката за усвояване до отпускане на средства за финансиране на подходящи проекти за градско развитие чрез Договори за финансиране на проекти. По сметката за усвояване следва да се начислява годишна лихва, договорена между страните. Начислената лихва по сметката за усвояване следва да се капитализира и добавя към средствата, които могат да бъдат предоставени на крайни получатели по Договори за финансиране на проекти.

Средствата от заема могат да се използват само за финансиране на проекти за градско развитие. Всички суми изплатени от крайни получатели по договори за преотстъпване на заем и/или Договори за капиталово инвестиране се внасят по „Резервна сметка“ и се държат от ФУГРС в нея до настъпване на дата за плащане към ЕИБ. ФУГРС изплаща на ЕИБ на всяка дата за плащане сума равна на положителното салдо на резервната сметка. Датите за плащане са на последният ден на всеки шестмесечен период след датата на отпускане до падежа.

По резервната сметка следва да се начислява годишна лихва в размер не по-малък от 3-месечен СОФИБОР.

ФУГРС и ФЛАГ се задължават да осигурят, че Съфинансирането предоставено на всеки един краен получател е най-малко равно на средствата от заема от ЕИБ предоставени на същия краен получател чрез договор за финансиране на проект.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

9. Заеми от свързани лица

	Краен падеж	31 Декември	
		2013 г.	2012 г.
		хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни			
Задължения по заем към	юни 2035 г.	914	-
Начислени дължими лихви		7	-
Общо задължения по заем		921	-
към ФЛАГ			

На 28.11.2012 Дружеството е сключило договор за кредитна линия с „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД с максимален размер 24,500 хил.лв. Средствата от кредитната линия са предназначени за финансиране на одобрените от инвестиционния комитет на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД допустими проекти за градско развитие, чрез парични заеми в частта им, предоставяна чрез Подзаем „Съфинансиране“. Договореният лихвен процент е на база шестмесечен EURIBOR плюс надбавка 3%. Крайният срок на погасяване на заема е юни 2035 г.

10. Задължения към персонала и за социално осигуряване

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения за осигуровки	2	-
Общо задължения към персонала и за социално осигуряване	2	-

11. Задължения за корпоративен данък

Задълженията за данъци към 31 декември 2013 г. са 2 хил лв.

Промените в данъчните задължения 2013 г. и 2012 г. са, както следва:

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.
Вземане / (Задължение) за данъци към 1 януари	-	-
Платен данък през годината	-	-
Начислен данък за годината (Бел. 4)	2	-
Вземане / (Задължение) за данъци към 31 декември	2	-

12. Други задължения

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	8	-
Задължения по аванси	4	-
Вземане / (Задължение) за данъци към 31 декември	12	-

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

13. Основен капитал и резерви

13.1 Основен капитал

	31 декември	
	2013г.	2012г.
	хил. лв.	хил. лв.
500 броя обикновени акции с номинална стойност от 1,000 лв. всяка	500	500
Общо основен капитал	500	500

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. издаденият регистриран капитал е изцяло платен.

14. Ангажменти и условни задължения

Правни искиове

Към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г., срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Гаранции

Дружеството не е предоставяло гаранции към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г.

15. Оповестяване на свързани лица

Състав на свързаните лица

Акционер – едноличен собственик

„Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ” притежава еднолично акциите на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД.

Възнаграждения на ръководен персонал

През 2013 г. разходите за възнаграждения на ръководен персонал са 98 хил.лв. (2012г.: 76 хил.лв.).

Сделки със свързани лица

През 2012г. г. не са сключвани и/или изпълнявани сделки със свързани лица.

През 2013 е извършено едно усвояване по договор за кредитна линия между „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД и „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ”, с договорен максимален размер на кредита 24 500 хил.лв.

Към 31.12.2013 по тази кредитна линия са получени 914 хил.лв. заем. Към 31.12.2013 към усвоените средства са начислени 7 хил. лв. лихви, които не са платени към края на годината.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск

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

През 2013г., както и през 2012г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение дългосрочните си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез предоставяне на заеми с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно, чрез поддържане на определен паричен ресурс на депозит. Изготвя се план за движение на паричните потоци на основа на бюджети, които са краткосрочни, а също на база на дългосрочното планиране.

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

Пасиви

Към 31 декември 2013 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Привлечени средства по заем ЕИБ	-	-	-	-	24,855	24,855
Задължения по заеми от свързани лица	7	-	27	262	625	921
	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>27</u>	<u>262</u>	<u>25,480</u>	<u>25,776</u>

Към 31 декември 2012 г.

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Привлечени средство по заем ЕИБ	-	-	-	-	24,614	24,614
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,614</u>	<u>24,614</u>

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2013 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	Обща сума
Парични средства и парични еквиваленти	24,489	-	24,489
Предоставени заеми	54	1,752	1,806
Общо активи	<u>24,579</u>	<u>1,752</u>	<u>26,295</u>

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по заем от ЕИБ	-	24,855	24,855
Задължения по заеми от свързани лица	7	914	921
Общо пасиви	7	25,769	25,776

Матуритетната структура на активите и пасивите към 31 декември 2012 г. е изготвена на база очакванията на ръководството относно възстановяването/уреждането на сумите:

Активи	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Парични средства и парични еквиваленти	25,027	-	25,027
Вземания	73	-	73
Общо активи	25,100	-	25,100

Пасиви	<i>До 1 година</i>	<i>Над 1 година</i>	<i>Обща сума</i>
Задължения по заем от ЕИБ	-	24,614	24,614
Общо пасиви	-	24,614	24,614

Валутен риск

Дружеството не извършва покупки, продажби и предоставяне на заеми в чуждестранни валути, а получените заеми са в лева.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите/контрагентите няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло дължимите на Дружеството суми в предвидения/договорен срок. В края на 2013 г. остатъкът от задълженията на заемополучателите е в размер на 1,806 хил. лв, а към края на 2012 година е бил 0 хил. лв.

Управлението на кредитния риск през 2013 г. се осъществява от Експерт „Кредитиране” и се наблюдава едновременно от Изпълнителния директор и от Управителния съвет на фонда. Функцията по управление на кредитния риск е осигуряване прилагането на подходяща инвестиционна политика по отношение на притежаваните финансови средства и респективно - съответствието на тази политика със свързаните процедури и контроли за текущо наблюдение на съответния кредит, депозит или вземане.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Рисковата кредитна експозиция се управлява чрез текущ анализ на способността на контрагентите/обслужващите банки да спазват договорните си задължения по плащане на лихвите и главниците, а и чрез поставяне на подходящи кредитни ограничения

Допълнително, текущо се наблюдава за наличие на концентрация на вземания в определен контрагент, и в случай на установяване на такава – съответният контрагент подлежи на специален текущ надзор.

Максималната експозиция на Дружеството към кредитен риск към 31 декември 2013 г. и 31 декември 2012 г. е както следва:

	2013 г.		2012 г.	
	Брутна	Нетна	Брутна	Нетна
Експозиция				
Парични средства и еквиваленти	24,489	24,489	25,027	25,027
Предоставени заеми	1,806	1,806	-	-
Вземания и предплатени разходи	-	-	73	73
Общо балансови позиции	26,295	26,296	25,100	25,100

Дружеството разпределя своите финансови активи в няколко класификационни групи, за да оцени техния кредитен риск. По-долу приложената таблица показва класификацията на брутната стойност финансовите активи от отчета за финансовото състояние според тяхното просрочие към 31 декември 2013 г.:

	Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени	Обезценени, на индивидуална база	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	24,489	-	-	24,489
Предоставени заеми	1,806	-	-	1,806
	26,295	-	-	26,295

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

16. Цели и политика за управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Класификацията на брутната стойност на финансовите активи от баланса според тяхното просрочие към 31 декември 2012 г. е както следва:

	<i>Нито просрочени, нито обезценени</i>	<i>Просрочени, но необезценени</i>	<i>Обезценени, на индивидуална база</i>	<i>Общо</i>
Парични средства и парични еквиваленти	25,027	-	-	25,027
Вземания	73	-	-	73
	<u>25,100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,100</u>

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционера.

Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия.

Дружеството следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, както следва:

	<u>2013г.</u>	<u>2012г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Нетна печалба в хил. лв.	<u>35</u>	<u>(14)</u>

17. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

Ръководството на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД счита, че справедливите стойности на финансовите инструменти, които включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания, лихвоносни заеми и привлечени средства, търговски и други задължения не се отличават от техните балансови стойности, тъй като те са с краткосрочен характер и приложимите лихвени проценти се променят според пазарните условия. Дружеството е направило анализ на справедливите стойности на депозитите с фиксиран лихвен процент и счита, че те се доближават до балансовата им стойност.

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013 г.

18. Събития след датата на баланса

Не са настъпили събития след 31 декември 2013г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансов отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на *ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД* (Дружеството), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз, както и за такава система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от Ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансов отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от управлението, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на **ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД** към 31 декември 2013 година, както и за неговите финансови резултати и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз.

Други въпроси

Финансовият отчет на **ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД** за годината, завършваща на 31 декември 2012 година е одитиран от друг одитор, който е изразил неквалифицирано мнение върху този отчет на 25 март 2013 година.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38, ал.4, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на **ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД**. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството на Дружеството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, изготвен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013 година, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския Съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на **ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ НА СОФИЯ ЕАД** се носи от Ръководството на Дружеството.



Красимира Радева
ДЕС, Регистриран одитор



Управител
Специализирано одиторско предприятие
Бейкър Тили Клиту и Партньори ООД

25 март 2014 година
София