



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 2016 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 |
| Пояснителни бележки | |
| 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 | 32 |
| 12. Задължения за корпоративен данък | 32 |
| 13. Други задължения..... | 32 |
| 14. Основен капитал и резерви | 32 |
| 15. Ангажименти и условни задължения | 32 |
| 16. Оповестяване на свързани лица | 33 |
| 17. Цели и политика за управление на финансовия риск..... | 33 |
| 18. Финансови инструменти | 36 |
| 19. Събития след датата на баланса | 36 |
| Доклад на независимия одитор до едноличния акционер | |



Обща информация

| | |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 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: | Радостина Красиминова Янева |
| 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: | СИБАНК ЕАД |
| | Уникредит Булбанк АД |
| Одитор: | Бейкър Тили Клиту и партньори ООД |

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ № 84 ОТ 05.04.2017 г. НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ И ПРОТОКОЛ № 52 ОТ 05.04.2017 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 2016 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, 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.

Дружеството продължи да изпълнява основната си дейност, свързана с финансиране на допустими градски проекти в столицата и през 2016 г. За този отчетен период то успя да инвестира целия договорен ресурс, след което насочи своите дейности предимно към мониторинг на проектите в процес на изпълнение и на тези, които вече са изпълнени. Дружеството фокусира голяма част от усилията си върху възможността за рефинансиране на средствата в нови градски проекти до 2025 г.

Финансовият резултат на Дружеството за 2016 г. след данъци е печалба в размер на 317 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на Република България.

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 2016 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 2016 г., „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД е акционерно дружество с двустепенна система на управление.

Към 31 декември 2016 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 Йоцов - Председател
2. Десислава Лозанова Иванова - Атанасова
3. Надя Йорданова Данкинова

Изпълнителен Директор на Дружеството е Надя Йорданова Данкинова.
През 2016 г. бяха проведени 12 заседания на Управителния съвет и 9 на Надзорния съвет.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана дейността през 2016 г. е 5 човека, от които четирима са назначени на непълно работно време. Дружеството не планира съществени промени в сферата на човешките ресурси през 2017 г.

Работна заплата

Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 40 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 (заместена от МРРБ от 01.01.2016 г.), 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 - МРРБ | 174 |
| Такси по предоставени кредити | 162 |
| Приходи от лихви по кредити | 1,239 |
| Приходи от лихви по депозити | 1 |
| Общо: | 1,576 |

Разходите за дейността са в размер на 1,224 хил. лв. и са свързани основно с осигуряване на функционирането на дейността, разходи за лихви по заеми и разходи за обезценка на вземания по предоставени заеми.

Преглед на дейността

През 2016 г. дейността на фонда бе съсредоточена основно върху отпускане на останалите средства от договорения ресурс на крайните получатели и успешното финализиране на проектите, които са в процес на изпълнение, както и върху мониторинг на всички договори за проектно финансиране. Най-важната цел през периода бе успешното изпълнение на условието за Пълно отпускане на средствата, което да позволи на Фонда да започне процедура по реинвестиране в нови устойчиви градски проекти на територията на Столична община. През периода продължиха да се провеждат срещи и дискусии с потенциални инвеститори, с цел идентифициране на нови проектни идеи и подготовката им за финансиране.

Успешно договаряне на ресурса

През разглеждания период целият разполагаем ресурс бе успешно инвестиран чрез осъществяването на 13 устойчиви градски проекта.

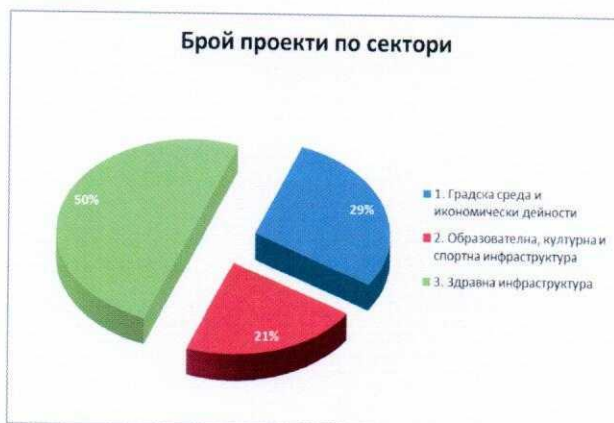
Към 31.12.2016 г. крайната стойност на сключените договори, след отчитане на промените в резултата на проведените обществени поръчки, е 49,6 мил. лв, като частта на подзаем МРРБ е 24,6 млн. лв. спрямо размер на условия заем от 23,7 мил. лв. Разликата между размера на условия заем и договорените средства е осигурена от получените лихви по специалната сметка.

През 2016 година, след одобрение от УС и НС на Фонда, бе подписан 14-ият договор за проектно финансиране чрез предоставяне на заем с „Диагностично-Консултативен Център XII – София“ ЕООД. Проектът на лечебното заведение бе финансиран изцяло със собствени средства на Фонда, предвид факта, че не попада в Зоните за въздействие на Интегриран план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) – София и поради това не е допустим за финансиране по инициативата JESSICA. Предоставените по проекта средства също бяха усвоени изцяло през отчетния период.

През 2016 г. са проведени 3 заседания на ИК на ФУГРС, а от началото на дейността на ФУГРС до 31.12.2016 г. са се състояли 24 заседания на ИК на ФУГРС. От тях 10 са неприсъствени и основно за одобряване на промени по вече одобрени предложения за финансиране.

Секторно разпределение на финансираните проекти

| Проекти/Сектор | брой | Размер на одобрените заеми (хил.лв.) |
|-----------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------|
| 1. Градска среда и икономически дейности | 4 | 12,387 |
| 2. Образователна, културна и спортна инфраструктура | 3 | 20,643 |
| 3. Здравна инфраструктура | 7 | 16,568 |
| Общо: | 14 | 49,598 |



От данните в таблицата и графиките по-горе е видно, че макар най-голям брой от проектите да са в сектор Здравна инфраструктура, те не са с най-голяма абсолютна стойност. Водещо място в разпределението на финансовия ресурс заема сектор „Образователна, културна и спортна инфраструктура“ – там са инвестирани 42% от общия ресурс. В този сектор е и проекта с най-висока обща стойност на инвестицията – Образователно-спортен комплекс „Лозенец“.

Удължаване на крайния срок за инвестиране на средства от подзаем „Съфинансиране“

Със свое писмо с изх. № 0521/16.05.2016 г., „Фонд за устойчиво градско развитие на София - ФУГРС“ ЕАД отправи молба към Управляващия орган на ОПРР, част от МРРБ, за удължаване на крайния срок за инвестиране на средствата от подзаем „Съфинансиране“ по проектите в процес на изпълнение. Това бе продиктувано от обективни и независещи от никоя от страните обстоятелства, които попречиха на крайните получатели да спазят заложения график и да усвоят договорените средства от подзаема в рамките на срока, заложен в Споразумение за изменение № 4 към Оперативното споразумение (ОС). С писмо № 99-0-6-830(2)/20.06.2017 г., УО на ОПРР изрази своето съгласие за исканата промяна и на 08.07.2016 г. бе подписано Споразумение за изменение № 5 към ОС.

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

На 30 май 2012 г. е сключено Оперативно споразумение между Европейска инвестиционна банка, „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД и „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД за предоставяне на условен заем с цел финансиране на Подходящи проекти за градско развитие чрез Договори за финансиране на проекти.

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. Промениливата 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 условияния 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 условияния 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 условияния заем до 30 юни 2016 г., отпада клаузата за възстановяване на удържаната административната такса съгласно Споразумение за изменение №1, като размерът на условияния заем се запазва на 23,685 хил.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 МРРБ (УО на ОПРР), което ще изпълнява функциите за междинен период до поемането им от Фонд мениджър на финансови инструменти в България ЕАД. 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.

На 08.07.2016 г. бе подписано Споразумение за изменение № 5 към Оперативното споразумение от 30 май 2012 г. По силата на това споразумение, към 31 октомври 2016 г. сумата на цялостното „Съфинансиране“ следва да е като минимум равно на сумата на Условния заем.

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

От началото на 2016 г. са извършени общо 23 усвоявания в общ размер на 8,384 хил. лв., от които усвоявания от подзаем МРРБ - 2,535 хил. лв. или 10,70 % от Условния заем.

От началото на дейността на ФУГРС до 31.12.2016 г. по 13-те договора за проектно финансиране са извършени общо 77 усвоявания в общ размер на 49,294 хил. лв., от които усвоявания от подзаем МРРБ - 24,603 хил. лв. Разликата от 918 хил. лв. е осигурена от получените лихви по специалната сметка. Към 31.12.2016 г. общият брой усвоявания по всички 14 одобрени проекти за градско развитие е 83, а стойността на усвоените суми е 49,598 хил. лв.

Разпределението на усвояванията по сектори за периода 2013 – 2016 г. в хил.лв. е както следва:

| Сектор/Година | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | Общо |
|-----------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
| 1. Градска среда и икономически дейности | 1,806 | 5,381 | 2,401 | 2,799 | 12,387 |
| 2. Образователна, културна и спортна инфраструктура | - | 5,300 | 10,502 | 4,841 | 20,643 |
| 3. Здравна инфраструктура | - | 827 | 14,997 | 744 | 16,568 |
| Общо: | 1,806 | 11,508 | 27,900 | 8,384 | 49,598 |



Към 31 декември 2016 г. портфейлът на фонда е в размер на 46,008 хил. лв. (вземания по главници по предоставени заеми), разпределен както следва: 23,206 хил. лв. осигурени от ФУГРС/подзаем Съфинансиране и 22,802 хил. лв. осигурени от МРРБ (ОПРР).

Към края на декември 2016 г. дванадесет от проектите са изцяло завършени, а два са във финална фаза на изпълнение.

Реинвестиране

Съгласно разпоредбите на Споразумение за изменение № 4 към ОС, след като изпълни условието за Пълно отпускане на средствата, Фондът има право да започне реинвестиране на получените, под формата на погашения по главницата, лихви и такси, средства по сключените Споразумения за проектно финансиране. Предвид факта, че към 30.06.2016 г. Дружеството изпълни необходимите изисквания, на 14.07.2016 г. Фондът изпрати писмо до УО на ОПРР с искане за потвърждение, че може да започне да реинвестира средствата по кредитния баланс на Резервната сметка. С писмо № 99-00-6-830/22.07.2016 УО на ОПРР разреши прехвърлянето на тези средства, с цел ФУГРС да осигури необходимото финансиране на нови устойчиви градски проекти.

В рамките на 2016 г., ФУГРС успя да одобри първия си проект от етапа на реинвестиране – проектно предложение на „Втора многопрофилна болница за активно лечение – София“ ЕАД.

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 17.06.2016 год. отново е избрана Уникредит Булбанк АД и е сключен договор за разплащателна сметка с преференциални лихвени условия.

Правила и политики

Във връзка с новия Закон за обществените поръчки в сила от 15.04.2016 г., през юни 2016 г. Управителният съвет на ФУГРС одобри промени в Правилата на фонда за възлагане на обществени поръчки.

Информация и публичност

През октомври 2016 г. Изпълнителният директор на ФУГРС взе участие на събитие Форум Градът 2016, организирано от Градът Медиа Груп, където фондът е и официален партньор. Основна тема на събитието бе „Перспективи за развитие на българските градове“.

През ноември 2016 г. бе проведено промоционално събитие на ФУГРС, на което бяха представени резултатите на Фонда през първия период на инвестиране. Във връзка с това събитие бе изготвен кратък филм, в който са представени проектите, финансирани от ФУГРС. Освен това бе изготвена и презентация, в която са обобщени постигнатите резултати от ФУГРС през първия цикъл на инвестиране.

През 2016 г. представители на ФУГРС взеха участие в редица обучения, семинари и форуми.

През октомври 2016 г. бе стартирана реновираната интернет страница на ФУГРС. Фейсбук страницата на фонда също се актуализира регулярно посредством новини и снимков материал.

Инициативата JESSICA продължи да се популяризира в България и през 2016 г. посредством събития за представяне на резултатите от проектите, организирани от крайните получатели.

Дивиденди и разпределение на печалбата

С Протокол № 43 от 29.03.2016 г. на Надзорния съвет и Протокол № 72 от 29.03.2016 г. 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 2016 година е разпределена печалбата от 2015, като към фонд резервен са отнесени 10% от нетната печалба или 11 хил. лв., 47 хил. лв. са разпределените дивиденди към ФОМСБ ФЛАГ ЕАД и 47 хил. лв. са отнесени към неразпределени печалби.

Капиталова структура

Към края на 2016 г. собственият капитал на Дружеството е 916 хил. лв., а привлеченият капитал е в размер на 47,474 хил. лева.

Не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството, от момента на неговото създаване.

С Решение № 8.1 и № 8.2 от Протокол 143/25.11.2016 г. СД на ФЛАГ предложи на Едноличния собственик на капитала на ФЛАГ да вземе решение за увеличение на акционерния капитал на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД от 500,000 /петстотин хиляди/ лева на 5,000,000 /пет милиона/ лева, разпределен в 5,000 (пет хиляди) броя обикновени налични поименни акции с номинална стойност от 1,000 (хиляда) лева за всяка една акция, чрез издаване на 4,500 (четири хиляди и петстотин) нови обикновени, налични поименни акции, всяка с право на един глас, с номинална стойност от 1,000 (хиляда) лева за всяка една акция и при емисионна стойност от 1,000 (хиляда) лева за всяка една акция.

Издадените нови акции от капитала на дружеството се поемат и записват изцяло от едноличния собственик на капитала на дружеството – „Фонд за органите на местното самоуправление в България - ФЛАГ“ ЕАД. С Протокол ТЗ-12 от 22 март 2017г. Министърът на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на представляващ дава разрешение фонд ФЛАГ да придобие дългосрочни финансови активи в дъщерното дружество „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД на стойност 4,500,000 лв., представляващи 4,500 броя нови, обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност от 1,000 лв. С този акт и след решение на Съвета на директорите на „Фонд за органите на местното самоуправление в България“ ЕАД, от 28 март 2017г. Протокол №147 е пристъпено към вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Едновременно с това са направени промени в Устава на дружеството, свързани с предмета на дейност и името.

Стопански цели за 2017 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2017 г.:

Предвиждано развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда промени в основната дейност на Дружеството в краткосрочен и дългосрочен план.

Икономическо развитие

През 2017 г. Фондът планира да се съсредоточи върху процеса на реинвестиране на средства. Очакваният ресурс, който ще бъде на разположение за инвестиране в нови устойчиви градски проекти на територията на гр. София е около 3 млн. лв. всяка година до крайния срок за реинвестиране – 2025 г. През 2017 г. ФУГРС планира също да участва в конкурса за избор на бъдещи фондове за градско развитие, организиран от Фонд мениджъра на финансови инструменти в България.

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2016 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

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

Възнагражденията, получени общо през 2016 г. от членовете на Управителния и Надзорния съвет и от Изпълнителния директор на Дружеството са в размер на 170 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 31.12.2016 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“ АД – член на Управителния съвет;
- Емил Руменов Савов – „Група за ефективни решения“ ООД – управител и съдружник с дял от 3,000 лв. (50%);
- Стелян Славков Димитров – „Географика“ ООД – съдружник с 50% съучастие;
- Десислава Лозанова Иванова – Атанасова – адвокатско дружество „Лозанова и Гройсман“ – управител и съдружник с 50% участие; член на Съвета на директорите на „Пейнетикс“ АД;
- Надя Йорданова Данкинова – „Фонд за органите на местното самоуправление в България“ ЕАД – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

През изминалата 2016 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.

Наличие на клонове

Към 31.12.2016 г. дружеството няма клонове.

Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През 2016 г. Дружеството няма изследвания и реализирани проекти в областта на научноизследователската и развойна дейност.

Важни събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

С Протокол ТЗ-12 от 22 март 2017г. Министерът на регионалното развитие и благоустройството, в качеството му на представляващ дава разрешение фонд ФЛАГ да придобие дългосрочни финансови активи в дъщерното дружество „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД на стойност 4,500,000 лв., представляващи 4,500 броя нови, обикновени, налични, поименни акции с номинална стойност от 1,000 лв. С този акт и след решение на Съвета на директорите на „Фонд за органите на местното самоуправление в България“ ЕАД, от 28 март 2017г. Протокол №147 е пристъпено към вписване на увеличението на капитала в Търговския регистър. Едновременно с това са направени промени в Устава на дружеството, свързани с предмета на дейност и името. Промените в Устава на дружеството, свързани с предмета на дейност, името и увеличението на капитала са вписани в Търговския регистър на 5 април 2017г.

С Протокол № 52 от 05.04.2017 на Надзорния съвет и Протокол № 84 от 05.04.2017 на Управителния съвет на „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД се взе решение за разпределяне на сумата от 143 хил. лв. от печалбата за 2016г. като дивидент към едноличния собственик на капитала – „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД.

Не са настъпили други събития след 31 декември 2016г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

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 е изложено на 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.

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, с който 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.

Приложеният 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 2016 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

05.04.2017 г.

