



**ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО
ГРАДСКО РАЗВИТИЕ**

**FUND FOR SUSTAINABLE
URBAN DEVELOPMENT**

ФОНД ЗА УСТОЙЧИВО ГРАДСКО РАЗВИТИЕ ЕАД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2020 година**



Съдържание	1
Обща информация.....	2
Доклад за дейността	3
Отчет за всеобхватния доход	16
Отчет за финансовото състояние.....	17
Отчет за промените в собствения капитал.....	18
Отчет за паричните потоци	19
Пояснителни бележки	
1.1 Корпоративна информация	20
1.2 Пандемия COVID - 19 – влияние и ефекти.....	20
2.1 База за изготвяне	20
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики	22
3. Приходи и разходи.....	31
4. Данък върху доходите.....	32
5. Парични средства и парични еквиваленти.....	32
6. Вземания и предплатени разходи	33
7. Инвестиции в съвместни предприятия	33
8. Предоставени заеми	33
9. Задължения по заеми от ФМФИБ	34
10. Задължения по заеми от ФЛАГ	36
11. Задължения към персонала и за социално осигуряване	36
12. Задължения за корпоративен данък	36
13. Други задължения.....	37
14. Основен капитал и резерви	37
15. Ангажименти и условни задължения	37
16. Оповестяване на свързани лица	37
17. Цели и политика за управление на финансовия риск.....	38
18. Парични потоци от финансова дейност	42
19. Финансови инструменти	43
20. Събития след датата на баланса	44
Доклад на независимия одитор до едноличния акционер	



Надзорен съвет:	
Председател:	Пламен Иванов Дерменджиев
Членове:	Емил Руменов Савов
	Стелиян Славков Димитров
Управителен съвет:	
Председател:	Виктор Иванов Йоцов
Членове:	Десислава Лозанова Иванова
	Надя Йорданова Данкинова
Изпълнителен директор:	Надя Йорданова Данкинова
Съставител:	Калинка Рускова Тодорова
Юристи:	Адв. Лора Ивайлова Цанкова
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:	„ОББ“ АД
Одитор:	Бейкър Тили Клиту и Партньори ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН, ЗАКОНА ЗА ПУБЛИЧНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ И УСТАВА НА ДРУЖЕСТВОТО

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 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.

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. Обща информация

Фонд за устойчиво градско развитие ЕАД (ФУГР, дружеството) е създаден през 2012 г. с цел да изпълнява функциите на Фонд за градско развитие за град София по Оперативна програма „Регионално развитие“ 2007-2013 г. чрез отпускане на инвестиционни заеми за финансиране на допустими проекти за градско развитие. Единоличен собственик на капитала е „Фонд ФЛАГ ЕАД с предишно наименование „Фонд за органите на местното самоуправление в България – ФЛАГ“ ЕАД („ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД). Дружеството представлява специфична небанкова финансова институция.

От 2018 г. ФУГР е партньор в ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ (ФУГ), създаден за целите да изпълнява функциите на Фонд за градско развитие за София и Южна България по Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 г. С участието във ФУГ дружеството осигурява разширяване на своята дейност по отношение на инвестициите в градското развитие с включването на допустимите градове от Южна България и на нови сектори като туризъм и културно наследство, както и съвместяване на различни форми на подкрепа с възможността за комбинация с безвъзмездна финансова помощ. Дейността на ФУГР като част от ФУГ съдейства за утвърждаване на фонда като успешна и надеждна финансова организация, прилагаща финансови инструменти на европейско ниво.

Основните цели пред дружеството са да управлява ефективно предоставения публичен ресурс, за успешно управление на финансови инструменти, насочени основно към градското развитие за устойчиво развитие на българските градове и региони; да създава партньорства с търговски банки и международни финансови институции за привличане на допълнителни средства; да осигурява устойчиво развитие на дружеството, прилагайки най-добри практики и политики; да продължи да развива и надгражда капацитет и експертиза за управление на действащите и нови финансови инструменти.

2. Структура на основния капитал

Акционери	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
„Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД)	100%	5 000	5 000

3. Управление

„Фонд за устойчиво градско развитие” ЕАД е еднолично акционерно дружество с двустепенна система на управление - Управителен и Надзорен съвет. През отчетната година не са извършвани промени в състава на управителните органи.

Членове на Надзорния съвет към 31.12.2020 г са: Пламен Дерменджиев – председател, Емил Савов и Стелиян Димитров – членове.

Управителния съвет организира и ръководи текущата дейност на дружеството. Членовете на Управителния съвет към 31.12.2020 г. са: Виктор Йоцов – Председател, Десислава Лозанова и Надя Данкинова - членове. Изпълнителен директор на дружеството е Надя Данкинова.

През 2020 г. са проведени 22 заседания на Управителния съвет и 11 на Надзорния съвет на ФУГР ЕАД.

4. Човешки ресурси

Персоналът, с който се реализира дейността на дружеството през 2020 г., е 9 човека, разпределен в две групи: персонал с ръководни функции и експертен персонал. Като структура, разпределен съответно: персонал с ръководни функции – 1 бр. и експертен персонал – 8 бр. Дружеството не планира съществени промени в сферата на човешките ресурси през 2021 г. За реализация на дейността си дружеството използва експертен външен персонал за конкретни задачи – инвеститорски контрол на финансираните обекти, сертификация на държавна помощ и др.

Структурата и квалификацията на персонала, работещ във фонда, отговарят на нуждите на дружеството. Екипът притежава задълбочени познания в областта на кредитирането, финансовия анализ, финансовите инструменти за градско развитие и комбинирането им с безвъзмездна помощ. Развитието на ФУГР като успешен финансов инструмент дава възможност за задълбочаване на познанията и експертизата на персонала.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

1. Оперативни споразумения с ФМФИБ

Към 31.12.2020 г. Оперативното споразумение (ОС) между ФМФИБ, „Фонд за устойчиво градско развитие” ЕАД и „Фонд ФЛАГ” ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД) от 30 май 2012 г. за предоставяне на условен заем по инициативата JESSICA продължава да е в сила. Към края на 2020 г. ФУГР изпълни с несъществено отклонение поставената междинна цел съгласно Допълнително споразумение 4 към ОС от 30.05.2012 г., като към 31.12.2020 г. са отпуснати 64% от „Средствата за реинвестиране“ към Крайни бенефициенти при договорени 100% от свободните средства.

Към 31.12.2020 г. Оперативното споразумение (№ ОС-3) между ФМФИБ и ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ от 20 септември 2018 г. за създаване и управление на Фонд за градско развитие София продължава да е в сила. На база на извършените усвоявания към 31.12.2020 г. изпълнението на междинната цел съгласно Оперативното споразумение е 9.37 %.

Към 31.12.2020 г. Оперативното споразумение (№ ОС-5) между ФМФИБ и ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ от 20 септември 2018 г. за създаване и управление на Фонд за градско развитие Юг продължава да е в сила. На база на извършените усвоявания към 31.12.2020 г. изпълнението на междинната цел съгласно Оперативното споразумение за ФГР Юг е 13,93 %.

Вследствие на кризата в общественото здравеопазване, свързана с COVID-19 и последвалата икономическа криза и в резултат на предложенията на ФУГР, Управляващият орган на Оперативна програма „Региони в растеж“ 2014-2020 и „Фонд мениджър на финансови инструменти в България“ ЕАД разгледаха необходимостта от оптимизиране на обхвата и параметрите на финансовите инструменти по ОПРР 2014-2020, с оглед редуциране на негативните ефекти от кризата и фокусиране на подкрепата към най-нуждаещите се сектори в обхвата на ПО 1 и ПО 6 на ОПРР 2014-2020. ФМФИБ и УО на ОПРР са сключили Споразумение за изменение № 2 от 14.09.2020 г. към ФИНАНСОВО СПОРАЗУМЕНИЕ РД-02-37-253 от 11.11.2016 г.

С предложеното Допълнително споразумение № 2 към Оперативните споразумения за ФГР София и ФГР Юг се разширява кръга на възможни интервенции от страна на ФГР с включване на обратно финансиране за преодоляване на последствията от COVID-19 за редица допустими за финансиране сектори, с разширяване на допустимите инвестиции, както и подобряване на параметрите на механизма за споделяне на риска с финансовите посредници, а оттам и подобряване на условията за предоставяне на финансиране, чрез увеличаване на тавана на загубите на портфейлно ниво на вградената гаранция.

2. Заседания на Инвестиционния комитет на ФУГР

През 2020 г. са проведени 6 заседания на ИК на ФУГР, а от началото на дейността на Фонда до 31.12.2020 г. са се състояли 44 заседания на ИК на ФУГР.

3. Сертифициране по ISO 9001

Считано от месец септември 2018 г., „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД е внедрил система на управление съгласно стандарта ISO 9001:2015 с обхват – „Оценяване, финансиране и управление на проекти и финансови инструменти“. През 2020 г. е извършен вътрешен одит на Системите за управление на качеството във ФУГР.

4. Дейност като Фонд за градско развитие по финансовия инструмент JESSICA (2007-2013)

През 2020 г. ФУГР продължи да осъществява мониторинг за изпълнението на договорите за финансиране на градски проекти, сключени в Периода на инвестиране (до 2016 г.) и в Периода на реинвестиране (до 2025 г.), както и на проектите в процес на изпълнение от Периода на реинвестиране. Основните дейности на фонда са фокусирани върху текущото администриране на действащите договори, успешното усвояване на кредитите предоставени за финансиране на проекти в процес на изпълнение, както и разглеждане и оценяване на нови проектни предложения за реинвестиране на наличните средства.

С оглед въведеното на 13 март 2020 г. от Народното събрание на РБ извънредно положение на територията на цяла България във връзка с разпространението на епидемията от коронавирус, фондът предприе мерки да подкрепи кредитополучателите като разглежда получените искания за мораториум на плащанията, промяна в погасителните планове и др. мерки за подкрепа на дружествата пряко засегнати от мерките, свързани с извънредното положение. Намерени са оптимални решения за всеки един от възникналите казуси, с цел управление на риска и гарантиране успешното изплащане на заемите.

Проекти от етапа на реинвестиране, одобрени за финансиране през 2020 г.

Към 31.12.2020 г. са подписани нови договори за проектно финансиране на обща стойност 4.96 млн. лв., както следва:

- На 15.06.2020 г., е сключен Договор № 19 за финансиране на проект „Обновяване и модернизиране на СБАЛТОСМ „Проф. д-р Д. Шойлев“ гр. София“ на СБАЛТОСМ Проф. д-р Д. Шойлев. Проектът предвижда въвеждане на мерки за енергийна ефективност, модернизация, ремонт и реконструкция на Възстановителен център „Диана“ като част от СБАЛТОСМ „Проф. д-р Димитър Шойлев“ и обновление и модернизация на медицинска апаратура. Общата стойност на проекта е 1 470 000 лв. с ДДС (1 225 000 лв. без ДДС). Одобреното финансиране от ФУГР ЕАД е в размер на 1 300 000 лева.
- На 19.06.2020 г., е сключен Договор № 20 за финансиране на проект „Обновяване на студентското общежитие на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“ бл. 29 за постигане на енергоспестяващи мерки и по-добри условия за живот на студентите“ на НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“. Кредитът на НАТФИЗ, в размер на 153 600 лева, се осигурява от средствата на ФУГР и представлява допълващо финансиране към одобрения от ФУГР проект на висшето учебно заведение и ще бъде използван за финансиране на разходи, които не могат да бъдат разплатени в рамките на финансовия инструмент ФГР 2014-2020.
- На 23.11.2020 г., е сключен Договор № 21 за финансиране на проект „Преустройство и ремонтни дейности, закупуване на медицинско и немедицинско оборудване и апаратура за клиники по Кардиология и Вътрешни болести към УМБАЛСМ „Н. И. Пирогов“ ЕАД“ на УМБАЛСМ „Н. И. ПИРОГОВ. Кредитът е в размер на 3 505 410 лв. и ще бъде използван за преустройство и ремонтни дейности, закупуване на медицинско и немедицинско оборудване и апаратура за клиники по Кардиология и Вътрешни болести.

Обща информация за напредъка по финансираните проекти

Към 31.12.2020 г. общият брой на сключените договори е 21. Стойността на одобреното финансиране е над 67 млн. лв., от които 31 млн. лв. са средства от ОПРР 2007-2014, вкл. средства от периода на реинвестиране.

Напълно завършени са 17 от проектите – 14 от първия етап на инвестиране и 3 от етапа на реинвестиране. Към края на месец декември 2020 г. в процес на изпълнение е проекта на „Просперитас билдинг“ ЕООД. Не са стартирали усвояванията по новоодобрените проекти на СБАЛТОСМ „Проф. д-р Димитър Шойлев“, НАТФИЗ „Кръстьо Сарафов“ и УМБАЛСМ „Н. И. ПИРОГОВ.

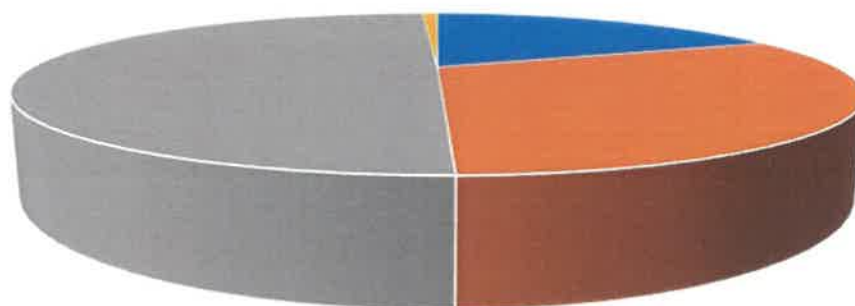
Секторно разпределение на финансираните проекти

Одобрените през 2020 г. проекти по JESSICA попадат в сектор Здравна инфраструктура, с което се затвърждава нейния основен дял в портфолиото на дружеството. Солидният опит, натрупан с финансиране на проекти в сектор Здравеопазване, е даван като пример за успешен модел на финансиране на един от най-значимите сектори в борбата с COVID пандемията.



Проекти/Сектор	брой	Размер на одобрените заеми (хил. лв.)
1. Градска среда и икономически дейности	4	12 387
2. Образователна, културна и спортна инфраструктура	4	20 797
3. Здравна инфраструктура	12	33 321
4. Интегриран градски транспорт	1	526
Общо:	21	67 031

Секторна диверсификация ФУГР



- 1. Градска среда и икономически дейности
- 2. Образователна, културна и спортна инфраструктура
- 3. Здравна инфраструктура
- 4. Интегриран градски транспорт

Усвоявания по договорите за проектно финансиране чрез предоставяне на заем

През 2020 г. са извършени общо 11 усвоявания в общ размер на 1.34 млн. лв., съответно 671 358 лв. от средствата на ОПРР 2007-2014 и 671 358 лв. от ресурса на ФУГР. Направените през отчетния период усвоявания представляват рециклирани средства и са в рамките на сключения договор за проектно финансиране с „Просперитас билдинг“ ЕООД.

От началото на дейността на ФУГР до 31.12.2020 г. са извършени усвоявания в общ размер на 62 073 хил. лв.



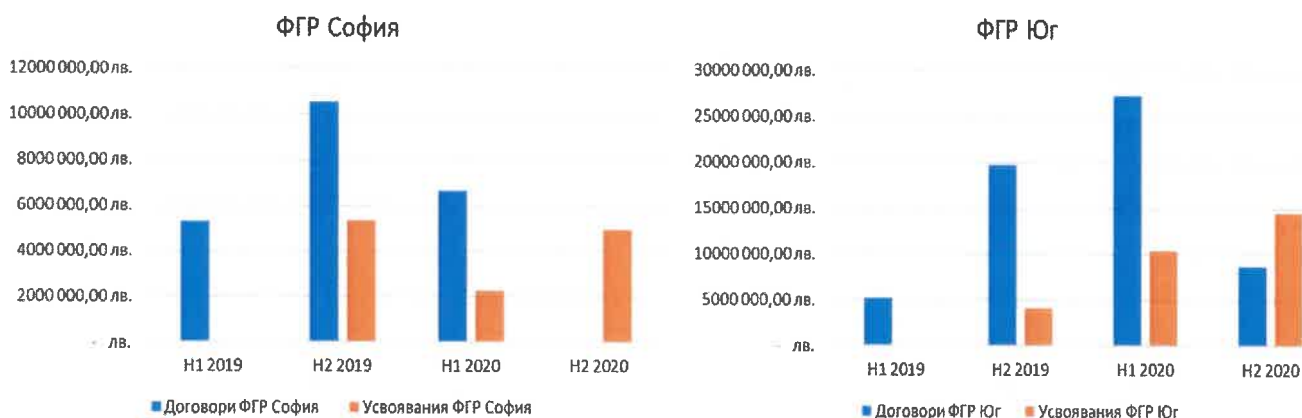
Разпределението на усвояванията по сектори за периода 2013 – 2020 г. в хил. лв. е както следва:

Сектор/Година	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	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	500	4 923	5 183	1 343	28 517
4. Интегриран градски транспорт	-	-	-	-	-	526	-	-	526
Общо:	1 806	11 508	27 900	8 384	500	5 449	5 183	1 343	62 073

5. Дейност като партньор във Фонд за градско развитие за София и Южна България

Като част от ДЗЗД Фонд за устойчиви градове (ФУГ), дейността на ФУГР през 2020 г. е насочена върху идентифициране на проектни идеи, техническа подкрепа на потенциални крайни получатели, структуриране, оценка и одобрение на проектни предложения, с цел успешно инвестиране на ресурса, в допустими проекти за градско развитие и туризъм за регионите София и Южна България. В допълнение, екипът на дружеството е ангажиран с усвояванията и погасяванията по сключените договори, мониторинг на изпълнението на проектите, поддържането на регулярната отчетност към ФМФИБ, както и съдействие при проверки от страна на одитиращи органи и цялостната комуникация с УО на ОПРР и ФМФИБ по отношение на текущи въпроси.

Разполагаемият ресурс за ФГР София е близо 134 млн. лв., като от него 22.46 млн. лв. са ангажирани по договори. През 2020 г. са сключени два договора за финансиране - за проект „Обновяване на студентско общежитие на НСА "Васил Левски" Блок 15 в Студентски град, гр. София“ и за проект „Енергоефективни мерки за студентско общежитие на НАТФИЗ“ на обща стойност 6.64 млн. лв. През 2020 г. във ФГР София са извършени 16 усвоявания на обща стойност 7.21 млн. лв. Общо от началото на дейността януари 2019 г. до 31 декември 2020 г. са извършени 20 усвоявания на обща стойност 12.57 млн. лв., лимит ОПРР 7.42 млн. лв.



Общо разполагаемият ресурс ФГР ЮГ 208 млн. лв., от него ангажиран по договори 60.96 млн. лв. През 2020 г. са сключени 13 договора за финансиране на обща стойност 36.04 млн. лв., лимит ОПРР 21.27 лв. През 2020 г. във ФГР Юг са извършени 74 усвоявания по на обща стойност 24.91 млн. лв., част ОПРР 14.7 млн. лв. Общо от началото на дейността януари 2019 г. до 31 декември 2020 г. са извършени 78 усвоявания на обща стойност близо 29 млн. лв., лимит ОПРР 17,1 млн. лв.

6. Портфейл и предсрочно погасяване

Към 31 декември 2020 г. портфейлът на фонда е в размер на 47,132 хил. лв. (вземания по главници по предоставени заеми), разпределен както следва: 24,537 хил. лв. осигурени от ФУГР/подзаем Съфинансиране, 20,927 хил. лв. осигурени от ФМФИБ (ОПРР 2007-2014) и 1,668 хил. лв. съфинансиране от ФУГР по проекти в изпълнение на ФГР 2014-2020.

През 2020 г. са извършени пълни предсрочни погасявания по следните Договори:

- № 3/12.05.2014 с „Пазари Север“ ЕАД, пазар Връбница;
- № 10/28.01.2015 със „Софийски имоти“ ЕАД;
- № 13/24.08.2015 г. с Медицински център „САЛВЕБИС“ ООД.

7. Платформа за инвестиции и координация за градското развитие между ФЛАГ и ЕИБ

Експертният потенциал на ФУГР в областта на финансовите инструменти е използван за структуриране и стартиране на новата Платформа за инвестиции и координация за градското развитие между ФЛАГ и ЕИБ, с подкрепата на ФМФИБ и Европейския консултантски център по инвестиционни въпроси (ЕКЦИВ). Платформата отвори нови възможности за по-малките градове в допълнение на Фондовете за градско развитие по ОПРР 2014-2020 чрез финансиране, осигурено от ФЛАГ.

8. Развитие на дружеството през 2021 г.

През 2021 г. ФУГР ще продължи да популяризира възможностите за финансиране чрез фондовете за градско развитие за насърчаване реализацията на добри проектни идеи, които са допустими за финансиране чрез финансови инструменти. Основните сектори, в които ФУГР ще структурира проекти от етапа на реинвестиране по инициативата JESSICA, са тези, които са недопустими през Фондовете за градско развитие по ОПРР 2014-2020 – здравна, образователна и социална инфраструктура.

Като част от ФУГ, дейността на ФУГР през 2021 г. ще бъде насочена върху идентифициране, структуриране, оценка и одобрение на проектни предложения с цел успешно инвестиране на ресурса, предоставен от ОПРР 2014-2020 г. чрез ФМФИБ и предоставеното съфинансиране от ФУГ в допустими проекти за градско развитие и туризъм за регионите София и Южна България. Фокус на ФУГР през 2021 г. ще бъде успешното изпълнение на проектите и разплащане на одобрените кредити към крайните получатели, както и техният мониторинг. В допълнение, ФУГР ще съдейства за активно популяризиране на разширените възможности за финансиране включително за оборотни кредити за преодоляване на последиците от пандемията в допустимите сектори и към допустими крайни получатели, както и финансиране на проекти на местните власти, които имат особено обществено значение, независимо, че не генерират достатъчно собствени приходи.

Екипът на фонда е мобилизиран и мотивиран да договори поне 80% от наличните средства и съответно значително да напредне в процеса на усвояване, в зависимост от степента на изпълнение на проектите. Към 31.12.2021 г. няма специални междинни цели, заложени в Оперативните споразумения с ФМФИБ.

9. Информация и публичност

През 2020 г. кризата във връзка с разпространението на COVID оказва съществено влияние върху възможностите за активно използване на традиционните комуникационни канали. Регулярният тип комуникация запази основната си тежест, като основният акцент на комуникационните активности през 2020 г. е поставен върху увеличаване на дигитално съдържание чрез поддържане и развиване на уебсайта на ФУГР и ФУГ, публикуване на новини и постове в страниците на фондовете в социалните мрежи, поддържане на текуща кореспонденция с крайните получатели, осъществяване на онлайн срещи с потенциални кредитоискатели.

III. ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

1. Анализ на приходите и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството се формира от получените лихви по предоставените заеми в частта „Съфинансиране“ – 76,5 % от общия размер на приходите за годината. На второ място са приходите от такса за управление във връзка с подписано Оперативно споразумение на 30.05.2012 г. между „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД, „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД) и ФМФИБ и във връзка с двете Оперативни споразумения за ФГР София и ФГР Юг. Следват приходите от комисиони и такси по предоставените заеми в частта „Съфинансиране“.

Структурата на приходите от основна дейност е както следва:

ПРИХОДИ	В ХИЛ. ЛЕВА
Такса за управление по договор – ФМФИБ	145
Такси по предоставени кредити	150
Приходи от лихви по кредити	1,248
Такса за управление по договор – ФУГ	84
Приходи от възстановими такси	4
Общо	1,631

Разходите за дейността са в размер на 934 хил. лв. и са свързани с осигуряване на функционирането на дейността, разходи за лихви по заеми, амортизационни отчисления и разходи за обезценка на вземания по предоставени заеми.

РАЗХОДИ	В ХИЛ. ЛВ
Външни услуги	70
Възнаграждения и осигурителни плащания	444
Банкови такси, в т.ч. такса управляваща банка	21
Разходи за лихви	383
Амортизации	12
Обезценка на предоставени заеми	4
Общо	934



	В ХИЛ. ЛВ.
Общо приходи	1,631
Общо разходи	(934)
Финансов резултат преди данъци	697
Данъци	(70)
Финансов резултат	627

Финансовият резултат на Дружеството за 2020 г. след данъци е печалба в размер на 627 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Към края на 2020 г. собственият капитал на Дружеството е 6,537 хил. лв., а привлеченият капитал е в размер на 43,421 хил. лева.

2. Кредитни линии, предоставени на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД

Чрез Договор за кредитна линия между „Фонд за устойчиво градско развитие“ и „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД) от 28.11.2012 г. е предоставено финансиране в размер на 24,500 хил. лв. за инвестиране в градски проекти по инициативата JESSICA.

През 2020 г. от кредитната линия са усвоени средства в размер на 433 хил. лв., като всички са от етапа на реинвестиране. Извършени са погасявания в размер на 2,104 хил. лв. На 31.12.2020 г. задължението на ФУГР към ФЛАГ е в размер на 20,508 хил. лв.

На 28.11.2018 г. „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД сключи втори договор за кредитна линия на стойност 15 млн. лв. с „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД) със срок на погасяване до 31.12.2043 г. за изпълнение на Оперативните споразумения и финансиране на допустими проекти за ФГР София и ФГР Юг. Лимитът на кредитната линия, отговаря на поетите с Оперативните споразумения ангажименти и представлява 10% от съфинансирането на портфейлно ниво. През 2020 г. от кредитната линия са усвоени средства в размер на 1,333 хил. лв. Извършени са погасявания в размер на 7 хил. лв. На 31.12.2020 г. задължението на ФУГР към ФЛАГ е в размер на 1,713 хил. лв.

3. Дивиденди и разпределение на печалбата

С Протокол № 88 от 03.07.2020 г. на Надзорния съвет и Протокол № 131 от 25.06.2020 г. на Управителния съвет на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД се взема решение за разпределяне на сумата от 276 хил. лв., представляващи 50% от печалбата на дружеството за 2019 г., като дивидент към едноличния собственик на капитала – „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД).

През 2020 година е разпределена печалбата от 2019 г., като към фонд резервен са отнесени 10% от нетната печалба или 61 хил. лв., 276 хил. лв. са разпределените дивиденди към „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ“ ЕАД) и 276 хил. лв. са отнесени към неразпределени печалби.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2020 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството.

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

Възнагражденията, получени общо през 2020 г. от членовете на Управителния и Надзорния съвет са в размер на 252 хил. лв.

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

Към 31.12.2020 г. членовете на Управителния и Надзорния съвет имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

- Пламен Иванов Дерменджиев – „Търговска банка Д“ – член на Управителния съвет;
- Емил Руменов Савов – "Група за ефективни решения" ООД – управител и съдружник с дял от 3,000 лв. (50%);
- Стелиян Славков Димитров – „Географика“ ООД – съдружник с 50% съучастие;
- Десислава Лозанова Иванова – адвокатско дружество „Лозанова и Гройсман“ – съдружник с над 50% участие; "Пейнетикс" АД – член на Съвета на директорите;
- Надя Йорданова Данкинова – „Фонд ФЛАГ“ ЕАД (предишно „ФОМСБ – ФЛАГ ЕАД“) – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор.

През изминалата 2020 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.

3. Наличие на клонове

Към 31.12.2020 г. дружеството няма клонове.

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

Не са настъпили събития след 31 декември 2020 г., които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

5. Управление на риска

Управление на капиталовия риск

Целите при управление на капитала на „Фонд за устойчиво градско развитие“ ЕАД са дружеството да продължи да реализира доходност за акционера и да поддържа 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 включва както периодични проверки за управление на риска, така и проверки при специални случаи, чиито резултати се докладват на Управителния 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).

Разработени и утвърдени са 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.

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 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 сключени два договора за кредитни линии от ФЛАГ.

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 пазарния 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.



Лихвен риск

Дружеството управлява своя лихвен риск като предоставя заеми единствено с плаваща лихва. Всяка определена лихва включва променлив елемент - 6-месечен EURIBOR. В договорите за заем е предвидена клауза за предоговаряне 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.

V. СТРАТЕГИЧЕСКИ ЦЕЛИ ЗА 2021 г.

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2021 г.:

- Като фонд за градско развитие по JESSICA, и през 2021 г. ФУГР ще осъществява мониторинг за изпълнението на договорите за финансиране на градски проекти, сключени в Периода на инвестиране (до 2016 г.) и в Периода на реинвестиране (до 2025 г.), както и на проектите в процес на изпълнение от Периода на реинвестиране. Цели на ФУГР за 2021 г. са свързани с оптимално управление на рециклираните ресурси с оглед структуриране на потенциални нови проекти в недопустимите за ФГР 2014-2020 сектори и утвърждаването на ФУГР като успешен фонд за градско развитие.

- Като част от ФУГ, Бизнес програмата на ФУГР за 2021 г. е насочена върху идентифициране, структуриране, оценка и одобрение на проектни предложения, с цел успешно инвестиране на разполагаемия ресурс в допустими проекти за градско развитие и туризъм за регионите София и Южна България. Стратегическите цели на ФУГР като част от ФУГ през 2021 г. са свързани с ускоряване на договорянето и разплащането на одобрените кредити към крайните получатели, както и осъществяване на мониторинг на изпълнението на проектите.

- С оглед програмирането на Програмен период 2020-2027 г., както и изпълнението на Плана за възстановяване и устойчивост на България, ФУГР ще следи развитието на финансовите инструменти и активно ще участва в договорянето и управлението на нови Фондове за градско развитие или други подходящи финансови инструменти.



VI. ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

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

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 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 предприятие.

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" ЕАД

гр. София

07.04.2021 г.

