



Отчет за дейността

на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД

за периода юли-септември 2015 г.

**1. Въведение – основни моменти в дейността**

През третото тримесечие на 2015 г. дейността на фонда е съсредоточена върху отпускане на средства на крайните получатели по проекти в процес на изпълнение, както и избора на нова банка партньор на ФУГРС ЕАД.

**1.1. Отпуснати средства по договори за финансиране**

За периода юли-септември 2015 г. ФУГРС извършиха общо 9 усвоявания на средства по 6 проекта на обща стойност 11 983 679 лв., от които 6 683 298.21 лв. от подзаем ОПРР.

Краен получател	Договор/ Дата	Одобен заем	Срок за усвояване	Транш №	Подзаем ОПРР	Подзаем ФУГРС
СБАЛО	№ 11 28.01.2015	4 233 630	31.12.2015	1	2 000 000,00	569 297,01
УМБАЛ "Св. Иван Рилски"	№ 12 28.01.2015	10 518 756	31.12.2015	1	3 500 000,00	1 478 925,00
ОСК	№ 8 15.12.2014	17 602 470	31.12.2015	6	0,00	1 093 383,51
Спортна София „Парк Възраждане“	№ 7 15.10.2015	3 026 795	31.12.2015	6	123 875,15	123 875,15
Пазари Север	№ 3 12.05.2014	1 000 000	31.8.2015	5	55 835,93	55 836,14
СБАЛО	№ 11 28.01.2015	4 233 630	31.12.2015	2	0,00	605 975,70
ОСК	№ 8 15.12.2014	17 602 470	31.12.2015	7	0,00	610 048,44
Софийски имоти	№ 10 28.01.2015	1 742 060	31.12.2015	1	871 030,00	630 483,31
Спортна София „Парк Възраждане“	№ 7 15.10.2015	3 026 795	31.12.2015	7	132 557,13	132 557,13

Към 30.09.2015 г. са извършени общо 45 усвоявания в общ размер на 29 614 834.53 лв. съответно от подзаем ОПРР - 18 536 779.85 лв. или 78% от Условния заем.



Към края на септември 2015 осем от проектите са завършени, четири са в процес на изпълнение и един е в начален етап, тъй като резултатите от процедурата за възлагане на обществена поръчка за СМР е обжалвана пред Комисията за защита на конкуренцията.

## **1.2. Заседания на ИК**

През третото тримесечие на 2015 г. се състоя едно заседание на Инвестиционния комитет на ФУГРС на 1 юли 2015 г. във връзка с одобрението на нов проект „Иновативно лечение на заболяването „ендометриоза“ и статични заболявания на ЖПО в „МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР САЛВЕБИС“ – София“. Стойността на одобрения заем е 510 000 лв. Договорът за проектно финансиране е подписан на 24.08.2015 г.

Това е тринадесетото подписано споразумение за изпълнение на проект за градско развитие. Общата договорена сума по 13 договора за финансиране на проекти за градско развитие е 49 572 373 лв., от които ОПРР частта представлява 24 746 957,21 лв. (104.5% от Условния заем от 23 685 093,01 лева). Първо усвояване в рамките на проекта е планирано за началото на октомври 2015.

## **1.3. Сключване на Договор за изпълнение на функциите на банка-партньор на ФУГРС**

През разглеждания период е финализирана процедурата за избор на банка-партньор на ФУГРС, предвид изтичането на договора с настоящата банка - „Райфайзенбанк България“ ЕАД на 20 юни 2015 г.

Споразумението за изменение №3 към Оперативното споразумение и Анекс 1 към Договора за залог на вземания с ЕИБ са подписани на 10 юли 2015 г. На 27 юли 2015 г. между ФУГРС и СИБАНК ЕАД са подписани Договор за възлагане изпълнението на функциите на банка-партньор, Договор за специални условия по банкови сметки, Договор за учредяване на особен залог върху ДЦК.

На 29 юли 2015 г. в офиса на фонда се състоя среща на представители на крайните получатели с представители на Райфайзенбанк и Сибанк във връзка с промяната на банката партньор на фонда и миграцията на сметките. Новите сметки са отразени в сключени Анекси към Договорите за проектно финансиране и са направени съответните промени в обезпеченията.

## **1.4. Анекси към Договорите за проектно финансиране**

През третото тримесечие на 2015 г. са сключени тринадесет анекса към Договорите за проектно финансиране, дванадесет от които за отразяване на нови сметки във връзка с промяната на банката партньор и един за промяна размера на заема, както следва:



Краен получател	Договор/Дата	Анекс/дата	Причина за анекса
Пазари Възраждане	1/30.08.2013	4/04.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
Ред Касел	2/21.03.2014	1/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
Пазари Север – Пазар Връбница	3/12.05.2014	4/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
I МБАЛ	4/22.08.2014	3/06.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
I АГ	5/22.08.2014	3/06.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
I АГ	5/22.08.2014	4/14.09.2015	Намаляване на сумата на заема до реално усвоената 574 714,15 лв. (ОПРР 230 532,93 лв.)
IV МБАЛ	6/22.08.2014	2/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
Спортна София парк Възраждане	7/15.10.2014	2/06.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
ОСК	8/15.12.2014	2/31.07.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
Пазари Север – Пазар Цветя	9/26.01.2015	2/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
Софийски имоти	10/28.01.2015	2/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
СБАЛО	11/28.01.2015	2/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор
УМБАЛ Иван Рилски	12/28.01.2015	2/07.08.2015	Нови сметки във връзка с промяната на банката партньор

#### 1.5. Реинвестиране



С оглед успешното договориране на разполагаемия ресурс, с писмо № 0303/27.03.2015 г. ФУГРС заяви готовността си да продължи да инвестира в устойчиви проекти за градско развитие на София чрез реинвестиране на средствата. В отговор на писмо от ЕИБ от 11 юни 2015 г., със свое писмо от 22 юни 2015 г. ФУГРС адресира основните въпроси: възнаграждение на фонда, съфинансиране, междинни инвестиционни цели и т.н. С писмо от 15 септември 2015 г. и във връзка с решения от заседания на Инвестиционния съвет на ХФДБ, ЕИБ информира ФУГРС за основните параметри на реинвестиционния процес, както и на изчислението на таксата за управление, към които фондът трябва да се придържа. Със свое писмо от 24 септември 2015 г. ФУГРС представи своите предложения за размер на таксата за управление в съответствие с изискванията на ЕИБ. Предложенията са разгледани и одобрени от Инвестиционния съвет на ХФДБ.

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

Във връзка с писмо на УО от 15 септември 2015 г. и последващ отговор на ЕИБ от 18 септември за предоставяне на възможност удължаване на крайния срок за инвестиране на средства до ноември 2016 г., ФУГРС със свое писмо от 30 септември 2015 г. и на база на приложени прогнози за инвестиране на средствата от Условния заем предложи като краен срок 30 юни 2016 г. Основната причина за забавяне на инвестирането на средствата е обжалване на процедурата за избор на изпълнител на СМР по проекта за изграждане на Пазар на цветята.

Условията, приложими към периода за реинвестиране, както и новия краен срок за инвестиране на средства са отразени в проект на Допълнително споразумение 4 към Оперативното споразумение, което предстои да бъде разгледано, одобрено и подписано в периода октомври-ноември 2015 г.

## **2. Дейности за информация и публичност през докладвания период**

През отчетния период продължи активната дейност, свързана с предоставяне на информация и промотиране на финансовия инструмент.

- През разглеждания период ФУГРС продължи поддържането и актуализирането с нова информация на интернет страницата на фонда (<http://www.jessicasofia.com>);
- На 14 август 2015 г., в присъствието на министър-председателя Бойко Борисов, министъра на младежта и спорта Красен Кралев, кмета на Столична община Йорданка Фандъкова, бе официално открит Многофункционалният спортен комплекс в Парк „Възраждане“ с инвеститор „Спортна София 2000“ ЕАД. Проектът се осъществява с отпуснат заем от ФУГРС в размер на 3 026 795 лв.
- На 25 септември 2015 г., в присъствието на министър-председателя Бойко Борисов, министрите на здравеопазването д-р Петър Москов и на регионалното развитие и благоустройство г-жа Лиляна Павлова бе представена официално Системата за лъечеириургия, закупена по проект „Внедряване на високотехнологична медицинска



апаратура за диагностика и лечение в УМБАЛ „Св. Иван Рилски” ЕАД“. Проектът се осъществява с отпуснат заем от ФУГРС в размер на 10 518 756 лв.

- На 29 септември 2015 г., Надя Данкинова, изпълнителен директор на ФУГРС ЕАД, представи възможностите на инструмента Jessica и ФЛАГ за финансиране на проекти за спортна инфраструктура във втората конференция "Инвестиции, строителство и управление на спортни съоръжения", състояла се в София Ивент Център.

### **3. Среци с инвеститори и потенциални инвеститори**

Проведени са редица двустранни срещи, както с ръководствата на бенефициентите подали искания за финансиране на проекти, така и с нови потенциални инвеститори за идентифициране на нови идеи за проекти.

### **4. Одит / контрол и мониторинг на извършваните дейности**

- През периода юли – септември 2015 г. са проведени 5 заседания на Управителния съвет на фонда и 3 заседания на Надзорния съвет.
- Съгласно изискванията за мониторинг на ЕИБ, ФУГРС подава ежесмесечно актуален план с проектите, които имат най-голяма степен на готовност, както и тримесечен финансов отчет и отчет за дейността и напредъка.
- През периода юли – септември 2015 г. са проведени две редовни месечни срещи (31 юли и 1 септември 2015 г.) с представители на УО на ОПРР за обсъждане на постигнатия напредък, наличието на подадени проекти и искания за кредит, констатирани проблеми и възможни мерки за решение на проблемите.
- На 20-21 юли 2015 г. е проведена мониторингова проверка от страна на УО на ОПРР във връзка с изпълнението на проект на ОСК Лозенец. Обект на проверката е проектната документация и документацията по усвояванията, както и е извършен преглед на място на обекта на физическото изпълнение на СМР.
- В периода 31 август – 1 септември 2015 г. е проведена проверка от страна на Сертифициращия орган (МФ) във връзка с подаден доклад за сертифициране на разходи от страна на УО на ОПРР. Обект на проверка е проектната документация и документацията по усвояванията на проектите на ОСК Лозенец и 1 МБАЛ ЕАД.
- Проведени са две мониторингови визити на експертите на ФУГРС (на 21 юли и 17 септември 2015 г.) във връзка с прегледа на изпълнението на проектите на „Спортна София-2000“ ЕАД и 1АГ, при които не са установени разминавания или нарушения на ангажиментите по Договора за проектно финансиране.



## 6. Финансови резултати

Финансовият резултат и структурата на приходите и разходите на дружеството към 30 септември 2015 г. е представен на таблицата по-долу:

	РАЗХОДИ	369,357.61
1	Възнаграждения СД и НС + осигуровки	87,204.91
2	Правни, ИТ , преводни услуги, такси	30,994.45
3	Счетоводни и одиторски услуги	8,196.52
4	Канцеларски материали	3,835.86
5	Възнаграждения на персонала, ИД, осигуровки	52,251.84
6	Амортизации	948.15
7	Разходи във връзка с оценка на проекти	20,881.41
8	Възстановими разходи за оценка на проекти	33,376.23
9	Банкови такси	3,008.41
10	Разходи за лихви по кредит	128,659.83

	ПРИХОДИ	522,583.55
1	Приходи от лихви – кредит (платени)	262,651.28
2	Приходи от лихви – кредит (неплатени)	
3	Приходи от лихви – депозит (платени)	1,293.78
4	Приходи от такса за управление	88,575.76
5	Приходи от такси по кредити	136,686.50
6	Приходи от такса по договор – възстановима такса оценка независим експерт	33,376.23
	<b>ДЕПОЗИТИ</b>	<b>140,963.50</b>
	УниКредит Булбанк	140,963.50
		<b>5,911,140.89</b>
	СИБАНК / остатък условен заем/	5,001,572.33
	СИБАНК / натрупана лихва/	909,568.56



Дружеството приключва деветмесечието с нетна печалба от 153,226 лева., което е 67.13% от заложените цели. Показателите от бизнес-плана не са изпълнени в частта приходи от лихви по кредити и съответно разходи за лихви по кредитната линия с фонд ФЛАГ – съответно 30,77% за приходите и 29,06% за разходите. Това се дължи на преимущественото усвояване на заемите в частта подзаем ЕИБ с цел напредък по изпълнение на целите от Оперативното споразумение и забава в усвояването на средствата предоставени от фонда. Във връзка с това има преизпълнение на таксата ангажимент по неусвоената част на заемите, като изпълнението е 120.75%.

Обобщените резултати от дейността към 30.09.2015 г. сравнени с показателите от бизнес –плана за 2015 год. са представени в таблицата по-долу:

Разходи	План 2015	Отчет към 30.09.2015	Изпълнение %
Разходи за лихви	442 705	128 660	29,06
Външни услуги	100 000	39 191	39,19
Разходи за оценка на проекти	35 000	20 881	59,66
Текуща издръжка	5 000	3 836	76,72
Придобиване на ДМА и амортизации	5 000	948	18,96
Възнаграждение на персонал, ИД	112 650	52 252	46,38
Възнаграждения – УС, НС	132 650	87 205	65,74
Разходи за управляваща банка, банкови такси	30 000	3 008	10,03
Разходи за такса независими експерти - възстановими	43 360	33 376	76,97
<b>Общо:</b>	<b>905 740</b>	<b>369 357</b>	<b>40,78</b>

Приходи	План 2015	Отчет към 30.09.2015	Изпълнение %
Такса за управление по договор с ЕИБ	123 000	88 576	72,01
Приходи от лихви по депозити	834	1 294	155,15
Приходи от лихви по кредити	853 598	262 651	30,77
Приходи от такси по кредити	113 192	136 686	120,75



Приходи от възстановими такси	43 360	33 376	76,97
<b>Общо:</b>	<b>1 133 984</b>	<b>522 583</b>	<b>46,08</b>
<i>Резултат преди обезценка и данъци:</i>	<i>228 244</i>	<i>153 226</i>	<i>67,13</i>

Отчет за доходите, за паричните потоци, за промените в собствения капитал и баланс (по МСС) са приложени **Приложение 1**. За отчетния период приходите от дейността се формират както следва от:

- ✓ такса управление по Оперативното споразумение с ЕИБ – 16,9% от общите приходи;
- ✓ приходи от предоставените заеми - 76,4% от общите приходи;
- ✓ управление на временно свободните средства - 0,3% от общите приходи;
- ✓ възстановима такса - 6,4% от общите приходи.

Дружеството приключва тримесечието с нетна печалба от 153,226 лева. Или 67.13% от заложената в бизнес плана цел. Като цяло изпълнението на заложените в бизнес – плана показатели е добро. Има неизпълнение в показателите свързани с предоставените заеми, както като приходи, така и като разходи, поради забавяне на инвестиране на средствата предоставени от фонда, за сметка на изпреварващо инвестиране на средствата предоставени от условия заем по Оперативното споразумение с ЕИБ.

Дружеството изпълни целите за 2015 год. В отчетите за изпълнение на ОП“ Регионално развитие“ фондът е посочен като един от успешните финансови инструменти.

Изпълнителен директор:

/ Надя Данкинова /

