



Отчет за дейността
на „Фонд за устойчиво градско развитие на София” ЕАД
за периода януари –март 2014 г.

1. Въведение – основни моменти в дейността

През първото тримесечие на 2014 год. усилията на екипа на фонда са концентрирани върху оценка на постъпилите разглеждане проекти, отстраняване на пропуските в подадената документация, както и идентифициране на нови проекти подходящи за финансиране като градски проекти и отговарящи на изискванията на Инвестиционната политика на фонда.

Проведени са 18 работни срещи, с екипите на вече подадените за разглеждане проекти. Организирана е процедура за оценка на проектите на общинските болници, като през тримесечието беше завършена експертната оценка на Първа МБАЛ ЕАД; Четвърта МБАЛ ЕАД и Първа АГ „Св. София“. Проектите са входирани за оценка от банката – партньор. Проведена е съвместна работна среща с ръководствата на трите болници и зам. кмета по здравеопазване на Столична община - проф. Стоян Тонев за уточняване на приемливите обезпечения предложени от болниците и допустими за фонда.

През първото тримесечие е завършен като оценка и проектът на УСБАЛ „Александровска“ ЕАД. Проектът е внесен за оценка от банката –партньор. В процес на оценка са още два проекта – на СБАЛО ЕАД и УБАЛК „Св. Екатерина“ ЕАД. Проектът на СБАЛО ЕАД е окомплектован и са предоставени всички допълнително необходими документи. Очаква се в началото на м. април да се представи за оценка от банката – партньор.

Проектът на УБАЛК „Св. Екатерина“ ЕАД е все още в процес на окомплектоване с допълнително поисканите документи и допълнения към бизнес-плана. Идентифициран е известен риск по отношение на графика за изпълнение на дейностите предвид големия обем на проекта, липсата на актуализиран проект и готовност за обявяване на обществените поръчки.

През тримесечието активно продължи работата и по проектите на две общински търговски дружества – „Спортна София-2000“ ЕАД и „Софийски имоти“ ЕАД за изграждане на спортен комплекс и парк Възраждане. За съжаление и по двата проекта има съществено забавяне свързано с актуализиране на проектите и съответните решения от СОС.

Продължава интересът от потенциални инвеститори за реализация на градски проекти с финансиране по инициативата JESSICA. За съжаление почти всички идентифицирани проекти не попадат в зоните за въздействие от ИПГВР на София.



През м. март се подписаха два нови договора за проектно финансиране чрез предоставяне на заем с „Пазари Север“ ЕАД за финансиране на проект „Изграждане на пазар Връбница с одобрено финансиране в размер на 1 млн. лева и „Ред Касъл“ ООД за проект „Магичен замък – София“ с одобрено финансиране в размер на 300 хил. лв. През тримесечието продължи усвояването на средства по проект „Изграждане на Женски пазар“. Към 31.03.2014 г. размерът на усвоените средства е 2 808 799 лв. съответно от подзаем ЕИБ - 1 387 053 лв. и от подзаем Съфинансиране - 1 420 746 лв.

Все още не е получен официален отговор на мотивирано писмено предложение до ЕИБ от 06 август 2014 г. във връзка с искане за удължаване на първия етап за инвестиране на средствата, определени в съответствие с Оперативното споразумение. Поискано е отпадане на клауза 8.02, параграф (а) - задължението на ФУГРС да инвестира 50% от средствата до 31 март 2014 г. Въпросът е поставян на всяка месечна среща за напредъка с представители на УО на ОПРР. Устно е потвърдено, че се очаква удължаване на срока.

През отчетния период е извършена проверка от А ОСЕС на дейността на фонда,

2. Системни промени, които са оказали или се очаква да окажат влияние върху инвестиционната стратегия на ФУГРС и върху идентификацията/подбора/изпълнението на проектите за градско развитие

- През разглеждания период влезе в сила изискването за осигуряване на съответствие със зоните на въздействие на ИПГВР на София. Голяма част от проектите на частни инвеститори, които продължават да демонстрират съществен интерес към финансирането предоставяно от фонда, не попадат в рамките на одобрените зони за въздействие.

3. 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>);
- Експерт на ФУГРС взе участие в събитието “CSI-Europe towards 2014-2020 Financial Instruments for Cities”, което се състоя на 30 и 31 януари 2014 г. в централата на Европесквата инвестиционна банка в Люксембург. По време на събитието бяха разгледани постигнатите успехи в областта на инструментите за финансов инженеринг за градско развитие, както и новостите и предизвикателствата на новия програмен период 2014 - 2020 г.
- През периода бе изработен информационен банер на ФУГРС ЕАД, който да бъде използван в рамките на събитията за сключване и промотиране на договорите за финансиране на проекти за градско развитие по инициативата JESSICA в София.



4. Среци с потенциални инвеститори

През отчетния период са проведени 23 срещи с потенциални инвеститори на идентифицирани проекти. През периода са депозирани 3 проекта, които имат потенциал да бъдат финансирани. Направени са консултации за структуриране на проектите, обсъдени проблеми и предприети мерки за решаването им.

5. Одит / контрол и мониторинг на извършваните дейности

- През периода януари – март 2014 г. са проведени 5 заседания на Управителния съвет на фонда и 3 заседания на Надзорния съвет.

Проведено е 1 заседание на Инвестиционния комитет „Фонд за устойчиво градско развитие на София“ ЕАД на 13 февруари 2014 г. за одобрение на финансирането на проект „Магичен замък – София“.

- Съгласно изискванията за мониторинг на ЕИБ, ФУГРС подава ежемесечно актуален план с проектите, които имат най-голяма степен на готовност, както и тримесечен финансов отчет и отчет за дейността и напредъка.

През периода януари - март 2014 г. са проведени три редовни месечни срещи (2 януари, 31 януари и 1 април 2014 г.) с представители на УО на ОПРР за обсъждане на постигнатия напредък, наличието на подадени проекти и искания за кредит, констатираните проблеми и възможни мерки за решение на проблемите.

- На 8-9 януари 2014 г. е извършена проверка на място от представители на ФУГРС ЕАД за преглед на изпълнението на дейностите и напредъка по проект: „Първи етап на проект реконструкция и капитален ремонт на „Женски Пазар”, гр. София“ с инвеститор „Пазари Възраждане“ ЕАД във връзка с предстоящо искане за усвояване по кредита. Към момента на проверката не са установени факти и обстоятелства, водещи до съмнения за умишлено извършена нередност при изпълнението на проекта. Дадени са препоръки за предприемане на корективни действия във връзка с изоставането при изпълнението на мерките за информация и публичност, които са взети предвид от „Пазари Възраждане“ ЕАД.

6. Финансови резултати

Финансовият резултат и структурата на приходите и разходите на дружеството към 31 март 2014 г. е представен на таблицата по-долу:



	РАЗХОДИ	54 653,06
1	Възнаграждения СД и НС + осигуровки	23 170,02
2	Правни., ИТ , преводни услуги , такси	6 325,95
3	Счетоводни и одиторски услуги	1 800,00
4	Канцеларски материали	84,00
5	Възнаграждения на персонала, ИД, осигуровки	11 759,31
6	Разходи във връзка с оценка на проекти	1 700,00
7	Банкови такси	337,41
8	Разходи за лихви по кредит	9 476,37

	ПРИХОДИ	55 006,26
1	Приходи от лихви – кредит (платени)	17 208,00
2	Приходи от лихви – депозит (платени)	2 944,00
3	Приходи от такса за управление	30 338,16
4	Приходи от такси по кредити	3 066,03
4	Приходи от такса по договор – възстановима такса оценка независим експерт	
	ДЕПОЗИТИ	500 583,85
	ПИБ АД	500 583,85
	СПЕЦИАЛНА СМЕТКА	23 559 960,19
	Райфайзенбанк България ЕАД	23 559 960,19

Отчет за доходите, за паричните потоци, за промените в собствения капитал и баланс (по МСС) са приложени. За отчетния период приходите от дейността се формират от таксата управление по Оперативното споразумение с ЕИБ, управлението на временно свободните средства и приходите от предоставените заеми. Дружеството приключва тримесечието с минимален положителен резултат от 353 лв. Предвид все още минималния размер на инвестирани средства дружеството продължава да балансира разходите и да не генерира загуби. През тримесечието са реализирани еднократни разходи за преводи на годишните финансови отчети.

Обобщените резултати от дейността към 31.03.2014 г. сравнени с показателите от бизнес – плана за 2014 год. са представени в таблицата по-долу:



Разходи	План 2014	Отчет към 31.03.2014	% изпълнение
Външни услуги	30 600	8 125,95	26,56
Разходи за оценка на проекти	18 000	1 700	9,44
Разходи за такси независими експерти	195 000	0	0,00
Текуща издръжка	6 000	84	1,40
Придобиване на ДМА и амортизации	2 000	0	0,00
Възнаграждение на персонал, ИД	70 120	11759,31	16,77
Възнаграждения – УС, НС	97 920	23 170,02	16,77
Разходи за управляваща банка, банкови такси	3 000	337,41	11,21
Разходи за лихви	173 840	9 476,37	5,45
Общо:	596 480	54 653,06	9,16

Приходи	План 2014	Отчет към 31.03.2014	% изпълнение
Такса за управление по договор	123 000	30 338,16	24,66
Приходи от лихви по депозити	16000	4 394	1,28
Приходи от лихви и такси по кредити	363 390	20 274,03	6,35
Приходи от възстановими такси	150 000	0	
Общо:	652 390	55 006,26	8,43
Резултат:	55 910	353,20	0,6

Изпълнителен директор:

/ Надя Данкинова /

