

ДОКЛАД
за дейността на
„Фонд за органите на местно самоуправление в България – ФЛАГ” ЕАД
за първото тримесечие на 2019 г.

Настоящият доклад е изготвен съгласно изискванията на чл. 23 от Правилника за реда за упражняване правата на държавата в търговските дружества с държавно участие в капитала.

1. Бизнес програма

Дейността на фонда по основни дейности може да бъде обобщена по следния начин:

1.1 Основни резултати от кредитната дейност през първото тримесечие на 2019г.

През първото тримесечие на 2019 г. са подадени 15 искания за кредит от 11 общини. Стойността на подадените искания за кредит е 12 461 966,96 лв. за изпълнение на 15 проекта. Стойността на проектите, за които се търси финансиране, е 28 282 662,28 лв.

От подадените искания за кредит 6 са по ОП „Региони в растеж 2014-2020 г.“, 3 по Програма за „Трансгранично сътрудничество Гърция – България 2014 – 2020 г.“, 4 по Програма за „Трансгранично сътрудничество Румъния – България 2014 – 2020 г.“, 1 по Програма за развитие на селските райони 2014 – 2020 г.

През периода януари - март 2019 г. Съветът на директорите проведе три заседания, на които са разгледани и одобрени 15 искания за кредит в общ размер на 18 438 924 лв. С тях са подкрепени проекти на обща стойност 44 591 050,75 лв. Предоставеното финансиране, представлява 41 % от стойността на проектите.

Един кредит е одобрен за финансиране на собствено участие в размер 1 679 608 лв., със срок на погасяване 122 месеца.

Одобрените кредити за мостово финансиране са 14 на брой с обща стойност 16 759 316 лв. Средният им матуритет е 11 месеца с минимален срок за погасяване 5 месеца и максимален – 20 месеца.

Общо средният матуритет на отпуснатите кредити е 18 месеца, при минимален срок за обслужване 5 месеца и максимален - 122 месеца.

Средният размер на одобрените кредити през настоящото отчетно тримесечие е 1 229 хил. лева, съответно за мостови кредит – 1 197 хил. лв. Кредитът за собствено участие е един и поради това не можем да изчисляваме среден размер.

Най-ниската цена на кредит, дадена през периода, е в размер на 2,58 % на община Тополовград, най-високата цена на кредит, дадена през периода, е в размер на 3.58 % на община Берковица. Средната цена на одобрените кредити за периода е в размер на 3,01 %. Исканията за кредит са оценявани при 6 месечен EURIBOR равен на 0%.

Средната цена на активните кредити към 31 март 2019 г. е 3,24 %, а средната рискова надбавка е 2,16 %.

Подробна информация за структурата на предоставените през тримесечието кредити по видове кредит, оперативни програми и източници на погасяване са представени в таблиците по-долу:

Одобрени кредити според източник на погасяване на главниците

Вид кредити	Брой кредити първото тримесечие на 2018 г.	Стойност на отпуснатите кредити първо тримесечие на 2018 г.	Брой кредити първо тримесечие на 2019 г.	Стойност на отпуснатите кредити първо тримесечие на 2019 г.
Дългосрочни	5	13 024 088,00	3	7 462 535,00
в т.ч. мостово	2	1 833 880,00	2	5 782 927,00
в т.ч. със собствени средства	3	11 190 208,00	1	1 679 608,00
Краткосрочни	11	6 214 214,00	12	10 976 389,00
в т.ч. мостово	11	6 214 214,00	12	10 976 389,00
в т.ч. със собствени средства	0	0,00	0	0,00
Общо	16	19 238 302,00	15	18 438 924,00

Одобрени кредити по оперативни програми

По ОП	Брой кредити	Общ размер	Размер в лева			Матуритет в месеци		
			Мин.	Макс.	Среден	Мин.	Макс	Среден
ОПРР	6	3 869 525,00	357 126,00	869 822,00	644 920,83	5	12	8
ОПОС	2	6 948 574,00	1 679 608,00	5 268 996,00	3 474 287,00	20	122	71
ПРСР	1	1 097 500,00	1 097 500,00	1 097 500,00	1 097 500,00	12	12	12
ТГС	6	6 523 325,00	300 000,00	2 796 367,00	1 087 220,83	11	13	12

Одобрени кредити по източник на погасяване

По източник на погасяване	Брой кредити	Общ размер в хил. лева	Размер в лева			Матуритет в месеци		
			Мин.	Макс.	Среден	Мин.	Макс.	Среден
Оперативни програми	14	16 759 316,00	300 000,00	5 268 966,00	1 197 094,00	5	20	10,93
Собствени средства	1	1 679 608,00	1 679 608,00	1 679 608,00	1 679 608,00	122	122	122

Таблицата по-долу представя движението по сключените договори за кредит през първото тримесечие на 2019 г.

Усвоени суми	14 285 505.10 лв.
Извършени погасявания	16 304 547.23 лв.
Изцяло погасени кредити	13 договора за кредит

През първото тримесечие на 2019 г. са подписани 39 анекса, разпределени както следва:

Обобщена справка	Брой
Удължаване на срока за усвояване	15
Удължаване на срока за погасяване	14
Удължаване на срока за усвояване и погасяване	4
Преструктуриране на кредита	2
Други	4
Общо	39

Активните кредити към 31.03.2019 г. са 236 броя на стойност 167 223 397,04 лв. Кредитите са разпределени по вид както следва:

- ✓ Мостови – 111 бр. на стойност 75 573 015.16 лв. (45.19 % от активните кредити)
- ✓ Собствено участие – 125 бр. на стойност 91 650 381.88 лв. (54.81 % от активните кредити)

Начислените лихви и такси по кредитите към 31.03.2019 г. са в размер на 1 405 хил. лв.

Към края на първото тримесечие на 2019 г. няма кредити в просрочие над 30 дни.

1.2 Управление

През разглеждания период едноличният собственик на капитала на ФЛАГ, не е извършвал промени в състава на Съвета на директорите на дружеството:

Към 31 март 2019 г. съставът на СД е както следва:

1. Добромир Симидчиев – Председател
2. Пламен Илиев
3. Надя Данкинова
4. Добринка Кръстева
5. Юлия Цолова
6. Евгени Стоев
7. Валерия Калчева

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

- Кредитна линия 1:

С договор от 28.11.2012 г. е предоставено финансиране в размер на 24 500 хил. лв. чрез кредитна линия на дъщерното дружество на фонда „Фонд за устойчива градско развитие“ ЕАД за инвестиране в градски проекти по инициативата JESSICA. През периода е извършено едно усвояване в размер на 153 357,20 лв. Към 31.03.2019 г. задължението на ФУГР към ФЛАГ е в размер на 23 819 хил. лв.

- Кредитна линия 2:

На 28.11.2018 г. ФЛАГ е сключен договор за нова кредитна линия с ФУГР на стойност 15 000 000 лв. със срок на погасяване до 31.12.2043 г. с цел осигуряване на

необходимото съфинансиране за допустими проекти през двата нови фонда за градско развитие (ФГР София и ФГР Южна България). Към 31.03.2019 г. са вписани обезпеченията по кредитната линия и са изпълнени условията за усвояване. Предвид липсата на сключени договори за финансиране на допустими проекти към края на тримесечието не са извършвани усвоявания по кредитната линия.

1.4 Финансови инструменти

През първото тримесечие на 2019 г. се проведе първото заседание на Инвестиционния комитет на ДЗЗД „Фонд за устойчиви градове“ за ФГР София, в което партньори са ФЛАГ, ФУГР, ОББ и БКО. На заседанието беше разгледан и одобрен първия проект, кандидатстващ за финансиране - „Парк „Възраждане“ - етап IV – изграждане на парк и термо-минерален развлекателно-рекреационен комплекс“ на дружеството „Софийски имоти“ ЕАД. Общата стойност на проекта е 9 656 388 лв. без ДДС (11 587 665 лв. с ДДС), кредитът от ФУГ е в размер на 5 300 000 лв., а частта, финансирана от ФУГР – 217 300 лв.

Към края на първото тримесечие са подадени общо 8 проекта за двата Фонда за градско развитие – 3 за София и 5 за Юг.

През отчетния период бяха проведени и редица срещи с потенциални крайни получатели на финансиране от ФУГ, с цел идентифициране на зрели проекти, които да спомогнат за постигането на междинните цели.

През следващото тримесечие ще продължи популяризирането на възможностите за финансиране, които „Фонд за устойчиви градове“ предлага.

1.5 Управление на временно свободните средства

Към 31.03.2019 г. временно свободните средства на фонда са депозирани в стандартна разплащателна сметка в „ОББ“ АД.

1.6 Друга информация за дейността

През първото тримесечие на 2019 г. фондът продължи да поддържа и регулярно да подновява информацията на своята интернет страницата, както и да провежда индивидуални срещи с потенциални клиенти.

С оглед оптимизиране на учрежденския архив и поради невъзможност за съхранение на големия брой приключени кредитни досиета /съгласно правилата следва да се съхраняват 10 год. след окончателно погасяване на кредита/, работна група направи проучване на възможностите за изнасяне на част от архивните досиета за съхранение във външен

оторизиран архив. След проучване на пазара и съгласуване с представител на Държавна агенция „Архиви“ бе сключен договор с “Дайрект Сървисиз“ ООД и организирано предаването за съхранение на 422 кредитни архивирани досиета на кредити погасени в периода от 2009 до 2014 год.

Във връзка с новите разпоредби на ЗМИП и ППЗМИП беше изготвен план за въвеждащо и продължаващо обучение на служителите на фонд ФЛАГ за 2019 г., който беше изпратен на ДАНС съгласно изискванията на Правилника. В периода 7-8.03.2019 г. в гр. Самоков беше проведено първоначално въвеждащо обучение на всички служители на фонда в изпълнение на приетия план.

1.7 Мониторинг

През първото тримесечие на 2019 г. продължи интензивната комуникация с Управляващите органи на ОПРР, ОПОС. Провеждат се регулярни срещи с експерти от УО за уточняване на статуса на сигналите за нередност, прецизиране на размера на исканията, съобразно плащанията и друга информация свързана с проектите, за чието изпълнение са подадени искания за кредит. Достъпът до подобрената система ИСУН дава възможност за постоянна актуална информация за проектите, които фондът финансира.

2. Финансово състояние

2.1 Анализ на приходите и разходите

Приходите на дружеството към 31 март 2019 г. възлизат на 1 406 хил. лв., а разходите са в размер на 642 хил. лв.

Структурата на приходите и разходите към 31 март 2019 г. са представени в таблицата по-долу:

	ОБЩО ПРИХОДИ		1 405 728,47
1	Приходи от лихви по кредити		1 314 428,34
2	Приходи от наказателни лихви по кредити		885,31
3	Приходи от такси по кредити		90 055,94
4	Приходи от застраховки		358,88
5	Приходи от дивиденди		-
	ПАРИЧНИ СРЕДСТВА		15 196 390,99
1	ОББ		12 505 010,32
2	Банка ДСК		168,56

3	Уникредит Булбанк - разплащателна сметка		2 690 918,84
4	Експресбанк		293,27

			Сума в лв.
	ОБЩО РАЗХОДИ		642 203,40
1	Възнаграждения		153 432,74
2	Осигуровки		24 323,92
3	Одиторски услуги		9 000,00
4	Правни и консултантски услуги		204,00
5	Други външни услуги		16 329,80
6	Разходи за наем и поддръжка на офис		15 197,17
7	Комуникационни услуги		2 775,53
8	Разходи за материали		2 542,62
9	Други разходи (данъци, абонамент, представителни)		6 815,43
10	Амортизации		7 556,87
11	Комисионна по дог Уникредит		122 354,32
12	Банкови такси в т.ч.		80 119,41
12.1	разсрочени разходи за Уникредит Булбанк	7 142,86	
12.2	разсрочени разходи ОББ	29 337,45	
12.3	разсрочени разходи Банка ДСК	30 000,00	
12.4	разсрочени разходи Експресбанк	12 500,00	
12.5	банкови такси	1 139,10	
13	Разходи за лихви по револв. кредити - удържани в т.ч.		201 549,44
13.1	Уникредит Булбанк	85 272,65	
13.2	Банка ДСК	48 430,12	
13.3	ОББ	60 961,77	
13.4	Експресбанк	5 970,72	
13.5	Лихви и неустойки	914,18	
14	Курсови разлики		2,15
15	Разходи за обезценка		-

Обобщените резултати от дейността към края на първото тримесечие на 2019 г. в сравнение с приетия бизнес план на дружеството са представени в таблицата по-долу:

Показател	План 2019	Отчет към 31.03.2019 (в хил.)	Изпълнение (в %)
-----------	-----------	-------------------------------	------------------

		лв.)	
	(в хил.лв.)		
Приходи от лихви по кредити	5 153	1315,6	25,53
Приходи от лихви по депозити	0	0	-
Приходи от такси	310	90	29,05
Приходи от застраховки	0	0,4	-
Приходи от дивиденди	150	0,00	0,00
Общо приходи	5 613	1 406	25,04
Разходи за лихви	1 164	202	17,32
Разходи за банкови такси	551	80	14,54
Оперативни разходи	1 650	360	21,85
в т.ч. такса управляваща банка	570	122	21,47
в т.ч. външни услуги	100	25	25,53
в т.ч. текуща издръжка	170	27	16,08
в т.ч. възнаграждения и осигуровки	780	178	22,79
в т.ч. ДМА и амортизации	30	8	25,19
Общо разходи	3 365	642	19,08
Резултат преди облагане и провизиране	2 248	764	33,96
Разходи за обезценки		0	
Резултат след провизиране	2 248	764	33,96

Отчет за доходите, за паричните потоци, за промените в собствения капитал и баланс (по МСС) представляват **Приложение 1** към настоящия доклад.

За отчетния период приходите от лихви от кредитна дейност представляват 93,5 % от общите приходи на дружеството и 6,4 % са приходите от такси по отпуснатите кредити.

Оперативните разходи, с включена таксата за управляваща банка, са в размер на 360 хил. лв., което представлява 56,2 % от общите разходи на дружеството. От тях 122 хил. лв. са такса за управляваща банка, което представлява 33,8 % от оперативните разходи и 19 % от общите разходи на фонда.

Всички оперативни разходи са финансирани с 27,5 % от приходите от кредитната дейност. Предварителния нетен финансов резултат към 31 март 2019 г. е 764 хил. лв., преди отчисления за провизии и преди данъчно облагане.

2.2 Привлечен капитал от търговските банки

Структурата на привлечения капитал и движението по кредитите през първото тримесечие на 2019 г., предоставени на ФЛАГ, са отразени в таблицата по-долу:

	Договорен размер (лв.)	Крайна дата на погасяване	Експозиция към 31.03.2019г. (лв.)	Усвоявания през първо тримесечие 2019 г.	Погасявания през първо тримесечие 2019 г.
Договор за кредит от 22.11.2016 г., сключен със ОББ	39 116 600	22.11.2023	21 317 215,73	-	3 000 000
Договор за кредит от 22.11.2016 г., сключен с Уникредит Булбанк	40 000 000	22.11.2023	28 571 440,00	-	-
Договор за кредит от 17.05.2017 г., сключен с Банка ДСК	40 000 000	17.05.2024	21 218 015,93	-	-
Договор за кредит от 31.08.2018 г., сключен с Уникредит Булбанк	30 000 000	31.08.2020	30 000 000	-	-
Договор за револвиращ кредит от 12.10.2018 г., сключен със ОББ	40 000 000	12.10.2025	0,00	-	-
Договор за револвиращ кредит от 01.11.2018 г., сключен с Експресбанк	20 000 000	31.10.2025	3 046 718	-	-
ОБЩО	209 116 600		104 153 389,66	-	3 000 000

2.3 Финансови показатели

Съгласно чл. 12 от сключените договори за кредит с търговските банки, фондът трябва да спазва финансови коефициенти в определени съотношения. Изискванията, като и изчислените коефициенти, са отбелязани в настоящата таблица:

Финансови коефициенти и съотношения към 31 март 2019 г.

№	Показатели	Изисквания	Резултат
---	------------	------------	----------

1	Коефициент просрочени заеми към текуща експозиция: съотношение на текущата експозиция на заемите в просрочие 90 или повече дни в портфейла на ФЛАГ към общата сума на текущата експозиция по всички заеми в портфейла	не повече от 5%	0 %
2	Коефициент дълг към капитал: съотношение между финансовия дълг на ФЛАГ към капитала на ФЛАГ	не повече от 2.5	1,03
3	Коефициент на ликвидност на активите: съотношение на бързо ликвидните към общите активи. В обхвата на бързоликвидните се включват и срочните депозити	не по-малко от 5%	7,36 %

Видно от таблицата с показателите, към 31.03.2019 г. ФЛАГ спазва заложените коефициенти.

Финансови коефициенти съгласно бизнес плана на ФЛАГ към 31 март 2019 г.

	Финансови коефициенти	2018 отчет	2019 прогноза	2019 отчет
1	За анализ на капитала			
1.1	Относителен дял на собствен капитал	48 %	41,3%	49,2%
1.2	Относителен дял на привлечен капитал	52 %	58,7%	50,8%
1.3	Ефективност на собствен капитал	2,8%	2,7%	0,7%
1.4	Степен на използване на ангажирания капитал	2,7%	1,8%	0,7%
2	За анализ на вземания и задължения			
2.1	Коефициент на събираемост на вземанията			
3	За измерване на рентабилността			
3.1	Рентабилност на приходите от продажба	56,2%	49,4%	54,3%
3.2	Рентабилност на ДМА	8 814%	8343%	2631%
4	За измерване на ликвидност			

	Финансови коефициенти	2018 отчет	2019 прогноза	2019 отчет
4.1	Коефициент на обща ликвидност	51	47	9 *
4.2	Коефициент на бърза ликвидност	51	47	9 *
5	За измерване на платежоспособност			
5.1	Коефициент за обслужване на дълга	2,96	4,23	3,41
5.2	Коефициент на дългосрочните пасиви	1,08	2,31	1,03
6	За динамика на задълженията			
6.1	Коефициент на динамика на дългосрочните задължения	1,30	2,13	0,95
6.2	Коефициент на динамика на краткосрочните задължения	0,81	1,0	4,55*

* Разминаването между плана за 2019 г. и отчетеното към края на първо тримесечие на 2019 г. се дължи на задължението на ФЛАГ за плащане на дивидент към държавата, в размер на 1 500 хил. лв. Към края на първото тримесечие, същия е отчетен като краткосрочен пасив. Задължението ще бъде изчистено през второто тримесечие.

Изпълнителен директор:

/Надя Данкинова/

