

**“РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА
ГРАДСКО РАЗВИТЕ” АД**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
И
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

към 31 декември 2013 г.

Обща информация	i
Доклад за дейността за 2013 г	ii
Доклад на независимия одитор	iii
Отчет за всеобхватния доход	1
Отчет за финансовото състояние	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснителни бележки	5
1. Корпоративна информация за Фонда	5
2.1. База за изготвяне	5
2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания	5
2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	8
2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики	9
3. Приходи	17
4. Разходи за външни услуги	18
5. Разходи за възнаграждения и осигуровки	18
6. Данъци върху доходите	18
7. Парични средства	18
8. Търговски вземания	19
9. Други вземания	19
10. Банков овърдрафт	19
11. Собствен капитал	19
12. Предоставени кредити на клиенти	19
13. Получени дългосрочни заеми	19
14. Матуритетен анализ на активите и пасивите	20
15. Справедлива стойност на финансовите инструменти	21
16. Управление на риска	21
17. Неотменими ангажименти и условни задължения	23
18. Сделки със свързани лица	24
19. Събития след отчетната дата	24

Съвет на Директорите

Мартин Михайлов Заимов

Асен Илиев Асенов

Камен Маринов Колчев

Дидие Жорж Филип Щосел

Адрес

София

бул. „Александър Стамболийски” №73

Одитор

„Делойт Одит” ООД

1303 София

Бул. „Александър Стамболийски” № 103

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

„Регионален фонд за градско развитие ” АД

„Регионален фонд за градско развитие” АД (Фондът, дружеството) е учреден през м. декември 2011 г., като водещ акционер е „Сосиете Женерал Експресбанк” АД, а съ-акционери са финансова компания „Елана” и „Болкан Адвайзърс” АД. Фондът е създаден с цел да финансира Градски проекти по инициативата JESSICA, в рамките на Приоритетна ос 1 „Устойчиво и интегрирано градско развитие” на Оперативна програма „Регионално развитие” 2007 – 2013 (ОПРР), като финансирането се предоставя под формата на дългосрочни ниско-лихвени кредити.

Капиталът на Фонда е в размер на 250 хил.лв., разпределен в 250 броя безналични поименни акции, разпределен както следва:

- Сосиете Женерал Експресбанк АД - 52%;
- Елана Холдинг АД - 12%;
- Елана Инвестмънт АД - 12%;
- Болкан Адвайзърс АД - 24%.

Органите му на управление са Общото събрание на акционерите и Съвет на директорите, а Градските проекти се одобряват от Инвестиционен комитет, в който участват и наблюдатели от Европейската Инвестиционна Банка, която има водеща роля при разработването на инициативата JESSICA, и от Управляващия орган на ОПРР – Министерство на Регионалното развитие.

* * *

Фондът управлява инвестиционния процес по JESSICA за проекти в шестте най-големи града след София, а именно Пловдив, Варна, Бургас, Русе, Стара Загора и Плевен. Той осигурява 1/3 от финансирането по всеки одобрен проект, като разполага с ресурс в размер на 36.9 млн.лв. Мажоритарният акционер във Фонда Societe Generale Експресбанк АД - осигурява останалите 2/3 от финансирането по одобрените проекти. Така ресурсът на Фонда е допълнен с още 73.8 млн.лв., с което общият разполагаем ресурс за финансиране на JESSICA проекти за шестте града възлиза на приблизително 111 млн. лв.

След посветената основно на структуриране, организация на дейността и сформирание на екип 2012 година, от началото на 2013 г. Фондът стартира активната си работа по Градски проекти. Това стана възможно след обнародването на решение № SA.35040 на Европейската Комисия, което определи правилата за предоставяне на държавна помощ при финансиране на проекти по инициатива JESSICA в България, с които трябва да бъде съобразена и дейността на Фонда.

Така, в допълнение към първият JESSICA проект в страната – рехабилитацията на Централния градски пазар в Стара Загора, одобрен през м.ноември 2012 г., през 2013 г. бяха одобрени за финансиране още шест Градски проекта:

- 1) **Цялостна трансформация на съществуващо бомбоубежище под Морската градина в Бургас и превръщането му в интерактивно изложбено и музейно пространство „Подземен град”**
Инвеститор: Община Бургас
Стойност на проекта: 2.2 млн. лв., от които 0.7 млн. лв. финансиране от Фонда и общо 2.1 млн. лв. финансиране по JESSICA.
- 2) **Изграждане на нови производствени мощности в Индустриална зона Русе**
Инвеститор: “ВИТТЕ Аутомотив България” ЕООД
Стойност на проекта: 30.4 млн. лв., от които 6,3 млн. лв. финансиране от Фонда и общо 17.6 млн. лв. финансиране по JESSICA.
- 3) **Изграждане на постоянна изложбена зала за годишното изложение "Флора"**
Инвеститор: Община Бургас
Стойност на проекта: 3.5 млн. лв., от които 1.1 млн. лв. финансиране от Фонда и общо 3.3 млн. лв. финансиране по JESSICA.

- 4) Изграждане на логистичен център на част от територията на бившия държавен птицекомбинат в Стара Загора**
Инвеститор: “Пит бокс” ЕООД
Стойност на проекта: 3.7 млн. лв., от които 1 млн. лв. финансиране от Фонда и общо 3 млн. лв. финансиране по JESSICA.
- 5) Изграждане на наземен паркинг в средната разделителна ивица на бул. „Княз Борис I”, в участъка между спирки „Акациите” и „Делфинариум” във Варна**
Инвеститор: Община Варна
Стойност на проекта: 1.4 млн. лв., всички представляващи финансиране по JESSICA, като финансирането от Фонда е в размер на 0.5 млн. лв.
- 6) Изграждане на мултиплекс със 6 кино-зали в търговски център „Бургас Плаза”**
Инвеститор: „Кино Арена ВТ” ЕООД
Стойност на проекта: 10.8 млн. лв., от които 2.2 млн. лв. финансиране от Фонда и общо 7.5 млн. лв. финансиране по JESSICA.

През 2013 г. рехабилитацията на Централния градски пазар в Стара Загора приключи успешно и в края на м. ноември новият пазар беше официално открит. През м. октомври беше направена първа копка по проекта за новите производствени мощности в Русе. През годината бяха сключени договори за финансирането на проектите „Подземен град” и изложбените площи „Флора” в Бургас, като и двата проекта са в напреднал етап на избор на проектант и изпълнители за реализацията им.

През годината дружеството идентифицира и работи и по множество други Градски проекти: изграждане и рехабилитация на спортни съоръжения, в т.ч. изграждане на дублиращ гребен канал на река Марица в Пловдив, плувен басейн и ледена пързалка; изграждане на магазин за спортни стоки и прилежащи към него спортни съоръжения; реконструкция на други общински пазари; рехабилитация и разширяване на съществуваща топлопреносна инфраструктура; изграждане на многоетажен и на подземни паркинги; модернизация на зоологическа градина; изграждане или реконструкция на учебни и болнични заведения, изграждане на частно студентско общежитие, вкл. проекти за подобряване на енергийната ефективност на сгради; поставяне на енерго-ефективно улично осветление; изграждане на нови производствени мощности в съществуващи стари промишлени зони; изграждане на крематориум и др.

Бяха проведени множество работни срещи с потенциални инвеститори – публични и частни инвеститори в шестте града, на територията на които работи Фондът, за обсъждане на конкретни проектни идеи. Бяха идентифицирани множество други проектни идеи в различна степен на готовност за реализацията им.

В допълнение на двустранните срещи с потенциални инвеститори, Фондът популяризира инициативата JESSICA и дейността си и чрез организацията и участието в редица публични събития и форуми, посветени на устойчивото градско развитие. През м. май дружеството организира в гр. Пловдив кръгла маса на тема „Проекти за развитие и облагородяване на Пловдив” с основен акцент върху градоустройственото развитие на река Марица и възможностите за модернизация и ефективно управление на гребния канал в града. По тези теми бяха поканени и специални гост-лектори - дългогодишният директор на Парижкото ателие за урбанизъм Жан-Батист Вакан и бившият дългогодишен директор на Олимпийския Регата Клуб в Мюнхен Бернд Шумахер. Стремещт на Фонда беше да провокира интереса и мисленето на представителите на частния бизнес в Пловдив в посока на инициране и реализация на проекти свързани с облагородяването и оптималното използване на възможностите, които предлага зелената зона около реката и гребния канал, за развиване на спортни, развлекателни, образователни и търговски дейности, които съчетават в себе си икономическа жизнеспособност и социална ангажираност към качеството на живот на жителите на града.

Паралелно с това, Фондът участва в Дни на градското планиране Габрово 2013, Urban Innovation Forum „Градът и сградите”, City Talk „Инструменти за финансиране на градско развитие”, Форум Градът „Приоритети в развитието на българските градове 2014-2020” и др.

През м. януари Фондът беше съорганизатор на обучение, насочено към представители на местните власти от шестте града, в които работи, чиято цел беше даването на насоки и идеи при разработване и изпълнение на проекти по JESSICA.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

* * *

През 2014 г. дружеството ще продължи усилената си работа по идентифицирането на нови добри потенциални проекти и по сключването на договори за финансиране и реализацията на максимален брой от тях, с което се стреми да даде своя принос към осъществяването на множество и различни проекти, подобряващи градската среда. Ще продължи провеждането на събития, популяризиращи дейността на Фонда, като акцентът ще бъде увеличаване съпричастността на частния бизнес към инвестиции в проекти с обществено значение по инициативата JESSICA.

* * *

Фондът не е извършвал действия в областта на научноизследователската и развойна дейност през 2013 година.

Фондът няма клонова мрежа.

* * *

Фондът е изложен на следните финансови рискове:

- кредитен риск
- ликвиден риск

Кредитен риск

- Кредитният риск за Фонда се състои в риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Към 31 Декември 2013 година Фондът е предоставил финансиране на Община Стара Загора в размер от 886 хил. лева. Вземанията на Фонда към 31 Декември 2013 година, възникнали от начислената такса управление към Европейската Инвестиционна Банка (ЕИБ), подлежат на приспадане с бъдещи задължения, възникнали в следствие на усвоявания по договора за финансиране с ЕИБ. По силата на сключеното Оперативно Споразумение между ЕИБ и Фонда при забава на плащанията от страна на крайният получател на средствата, както и при изпадане в неплатежоспособност, ако загубите по кредита са над 50% (възстановим минимум) от предоставените средства на крайния бенефициент, то Фондът споделя 30% от настъпилите загуби над възстановимия минимум с ЕИБ.

Ликвиден риск

- Ликвиден риск възниква при положение, че Фондът не е в състояние да посрещне своите задължения, когато те станат изискуеми. Това може да произтече от времева разлика между договорените падежи на паричните активи и задължения, както и от възможността длъжниците да не могат да посрещнат задълженията си в договорените срокове. Към 31 декември 2013 г. Фондът има сключен договор за овърдрафт със Сосиете Женерал Експресбанк, който би осигурил необходимите средства за посрещане на възникнали задължения.

	<i>До 1 месец</i>	<i>От 1 до 3 месеца</i>	<i>От 3 месеца до 1 година</i>	<i>От 1 до 5 години</i>	<i>Над 5 години</i>	<i>Обща сума</i>
Търговски вземания	979	-	-	-	-	979
Други вземания	-	59	-	-	-	59
Отсрочени данъчни активи	-	-	1	-	-	1
Предоставени кредити на клиенти	6	11	52	359	458	886
Общо активи	985	70	53	359	458	1 925
Търговски задължения	6	-	-	-	-	6
Овърдрафт	182	-	-	-	-	182
Данъчни задължения	-	5	-	-	-	5
Провизии за неизползван отпуск	-	-	6	-	-	6
Получени дългосрочни заеми	-	-	-	-	36	36
	-	-	-	-	792	792
Общо пасиви	188	5	6	-	36 792	36 991
Несъответствие в матуритетната структура	797	65	47	359	(36 334)	(35 066)

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 31 декември 2013 Фондът има блокирани парични средства в размер на 39 905 хил.лв. Сумата на блокираните парични средства е образувана в следствие на получен заем от Европейската Инвестиционна Банка, който трябва да бъде предоставен на крайни потребители по програма JESSICA.

Матуритетната структура по остатъчен срок на балансова стойност на активите и пасивите към 31 декември 2013 г. е изготвена според очакванията на Ръководството за тяхното изплащане или възстановяване:

Приходите и разходите на Фонда са както следва:

	<i>Бележки</i>	2013 г.	2012 г.
Приходи			
Приходи от такса управление		581	598
Други приходи от дейността		9	-
Нетни приходи от дейността		590	598
Разходи			
Външни услуги	3	(141)	(173)
Възнаграждения	4	(130)	(68)
Други разходи		(11)	(10)
Общо административни разходи		(282)	(251)
Разходи за Дейността		(282)	(251)
Оперативна Печалба		308	347
Финансови разходи		(3)	-
Печалба преди данъци		305	347
Разход за данък върху доходите	5	(31)	(35)
Печалба за годината		274	312

Финансовият резултат за 2013 година е текуща печалба след данъци 274 хил.лв.

В структурата на разходите най-значим е дялът на разходите за външни услуги, които представляват 50%, следвани от разходите за заплати с 46% от общите разходи.

През 2013 и 2012 година не са начислявани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

	2013г.	2012 г.
Активи		
Общо текущи активи	37 013	598
Общо нетекущи активи	817	34
Пасиви		
Общо текущи пасиви	202	70
Общо нетекущи пасиви	36 792	-
Собствен капитал		
Общо собствен капитал	836	562

В таблицата по-долу са представени основните показатели на Фонда:

	2013 г.
Коефициент	
Обща ликвидност	5.49
Коефициент на финансова автономност	0.02
Възвращаемост на СК	0.36
Възвращаемост на активите	0.0081

* * *

Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2013 г.:

<i>Име</i>	<i>Дружество</i>	<i>Съдружник/Управител</i>
Дидие Щосел	Болкан Капитал ЕАД	Член на съвета на директорите
	НОВА БРОУДКАСТИНГ ГРУП АД	Изпълнителен директор и Зам.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

<i>Име</i>	<i>Дружество</i>	<i>Съдружник/Управител</i>
		Председател на съвета на директорите
	БОЛКАН АДВАЙЗЪРС	Председател на съвета на директорите
Камен Маринов Колчев	ЕЛАНА ХОЛДИНГ АД	Член на съвета на директорите
	ЛОЗЯ САКАР ООД	30% съдружник
	ЛОЗЯ ОРЯХОВО ЕООД	Управител
	ЕЛАНА ФИНАНСИ ЕАД	Член на съвета на директорите, 100% едноличен собственик на капитала
	СЕМЕЕН ХОТЕЛ ЗА СКИ И СПА С. БАНЯ ЕООД	Управител
	ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД	Член на съвета на директорите
	ЕЛАНА ФИНАНСОВ ХОЛДИНГ ЕАД	Член на съвета на директорите
	ВЯТЪРНИ ЕЛЕКТРОЦЕНТРАЛИ АД	Член на съвета на директорите
	КК ИНВЕСТ АД	Член на съвета на директорите
	ЕЛАНА ИНВЕСТМЪНТ АД	Член на съвета на директорите
	ЕЛАНА ЕНЕРДЖИ МЕНИДЖМЪНТ АД	Член на съвета на директорите
	ЕЛ ДЖИ СОЛАР ЕООД	Управител
	ЕЛАНА ТРЕЙДИНГ АД	Член на съвета на директорите
	КОНФЕДЕРАЦИЯ НА РАБОТОДАТЕЛИТЕ И ИНДУСТРИАЛЦИТЕ В БЪЛГАРИЯ-КРИБ ГЛАСЪТ НА БЪЛГАРСКИЯ БИЗНЕС" Сдружение	Представяващ Елана Холдинг АД
	ФИКОНКО ЕООД	Собственик, 100% едноличен собственик на капитала
	РЕФОРМАТОР ЕООД	Собственик, 100% едноличен собственик на капитала
	Булвенчърс Кофи Шоп ООД	50% съдружник
Маргин Михайлов Займов	ФОНДАЦИЯ "СВЕТОВЕН РЕНЕСАНС" Фондация	Председател, управляващ
	ФОНДАЦИЯ "ПАЙДЕЯ" Фондация	Член на колективен орган на управление
	ФОНДАЦИЯ "БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЕЛЕКТРИЧЕСКИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА" Фондация	Член на колективния орган на управление
	БОРИКА - БАНКСЕРВИЗ АД	Член на съвета на директорите
	ФОНДАЦИЯ "ЦЕНТЪР ЗА АКАДЕМИЧНИ ИЗСЛЕДВАНИЯ СОФИЯ" Фондация	Член на колективен орган на управление
	СДРУЖЕНИЕ "ГРАЖДАНСКА ИНИЦИАТИВА ЗА ДЕМОНТИРАНЕ НА ПАМЕТНИКА НА СЪВЕТСКАТА АРМИЯ" Сдружение	Член на управителен съвет
	ФОНДАЦИЯ "ИНСТИТУТ ЗА ПАЗАРНА ИКОНОМИКА" Фондация	Член на колективен орган на управление
	СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД	Председател на надзорен съвет

След датата на отчета за финансовото състояние са настъпили следните събития, които биха оказали влияние върху финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2013 г.:

- Проектът, описан под №6 по-горе от одобрените през 2013 г., а именно „Изграждане на мултиплекс със 6 кино-зали в търговски център „Бургас Плаза” на обща стойност 10.8 млн. лв., от които 2.2 млн. лв. финансиране от Фонда за момента няма да бъде реализиран;
- През месец февруари 2014 г. бяха одобрени още два проекта както следва:

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

- 1) Изграждане на надземен открит паркинг на бул. "Приморски" от ул. "Преслав" до ул. "Черноризец Храбър" и рехабилитация на прилежащата инфраструктура във Варна
Инвеститор: Община Варна
Стойност на проекта: 203 хил. лв., всички представляващи финансиране по JESSICA, като финансирането от Фонда е в размер на 68 хил. лв.
- 2) Изграждане на енергийно ефективно осветление на стадион "Верея" в Стара Загора
Инвеститор: ФК "Верея"
Стойност на проекта: 1.25 млн. лв., всички представляващи финансиране по JESSICA, като финансирането от Фонда е в размер на 415 хил. лв.

20 март 2014 г.

Изпълнителен директор
Мартин Заимов

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

	<u>Бележки</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Приходи			
Приходи от такса управление	3	581	598
Други приходи от дейността	3	9	-
Нетни приходи от дейността		590	598
Разходи			
Външни услуги	4	(141)	(173)
Разходи за възнаграждения	5	(130)	(68)
Други разходи		(11)	(10)
Общо административни разходи		(282)	(251)
Разходи за дейността		(282)	(251)
Оперативна печалба		308	347
Финансови разходи		(3)	-
Печалба преди данъци		305	347
Разход за данък върху доходите	6	(31)	(35)
Печалба за годината		274	312
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		274	312

Мартин Заимов
Изпълнителен директор

Борис Тенчев
Съставител

Финансовият отчет е изготвен на 20 март 2014 г. и е одобрен за издаване съгласно решение на Управителния съвет на 24 март 2014 г

Пояснителните бележки от стр. 5 до стр. 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата:

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2013 година

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

	<u>Бележки</u>	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
АКТИВИ			
Търговски вземания	8	979	598
Други вземания	9	59	34
Отсрочени данъчни активи		1	-
Парични средства	7	35 905	-
Предоставени кредити на клиенти	12	886	-
Общо активи		<u>37 830</u>	<u>632</u>
ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
ПАСИВИ			
Търговски задължения		9	5
Овърдрафт	10	182	27
Данъчни задължения		5	35
Провизии за неизползван отпуск		6	3
Получени дългосрочни заеми	13	36 792	-
Общо пасиви		<u>36 994</u>	<u>70</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал	11	250	250
Неразпределена печалба		312	-
Финансов резултат за годината		274	312
Общо собствен капитал		<u>836</u>	<u>562</u>
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		<u>37 830</u>	<u>632</u>

Мартин Заимов
 Изпълнителен директор

Борис Тенчев
 Съставител

Финансовият отчет е изготвен на 20 март 2014 г. и е одобрен за издаване съгласно решение на Управителния съвет на 24 март 2014 г.

Пояснителните бележки от стр. 5 до стр. 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Силвия Пенева
 Регистриран одитор
 Дата:

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

	<i>Регистриран капитал (Бел. 10)</i>	<i>Неразпреде- лена печалба</i>	<i>Текуща печалба/загуба</i>	<i>Общо</i>
На 01 януари 2012г.	250	-	-	250
Финансов резултат за годината	-	-	312	312
На 31 декември 2012г.	250	-	312	562
На 01 януари 2013г.	250	-	312	562
Разпределение на финансов резултат	-	312	(312)	-
Финансов резултат за годината	-	-	274	274
На 31 декември 2013 г.	250	312	274	836

Мартин Заимов
Изпълнителен директор

Борис Тенчев
Съставител

Финансовият отчет е изготвен на 20 март 2014 г. и е одобрен за издаване съгласно решение на Управителния съвет на 24 март 2014 г.

Пояснителните бележки от стр. 5 до стр. 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата:

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

	<u>2013 г.</u>	<u>2012г.</u>
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Печалба преди данъци	305	347
Корекции за равнение на печалбата преди данъци с нетните парични потоци		
Непарични:		
Корекции в активите и пасивите		
Увеличение на търговски вземания	(407)	(627)
Увеличение на търговски задължения	4	-
Увеличение на провизиите	3	3
Платени данъци от печалбата	(61)	-
Промяна на предоставените кредити към нефинансови институции	(886)	-
Промяна на получените заеми	36 792	-
	<u>35 750</u>	<u>(277)</u>
Нетни парични потоци от оперативна дейност	35 750	(277)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Получени краткосрочни заеми	155	27
Нетни парични потоци от финансова дейност	<u>155</u>	<u>27</u>
Изменение на паричните средства и еквиваленти	35 905	(250)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	-	250
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември от които:	<u>35 905</u>	<u>-</u>
Блокирани парични средства	35 905	-
Собствени	-	-

Мартин Заимов
Изпълнителен директорБорис Тенчев
Съставител

Финансовият отчет е изготвен на 20 март 2014 г. и е одобрен за издаване съгласно решение на Управителния съвет на 24 март 2014 г.

Пояснителните бележки от стр. 5 до стр. 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Силвия Пенева
Регистриран одитор
Дата:

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

1. Корпоративна информация за Фонда

Регионален фонд за градско развитие АД (“Фондът”) е акционерно дружество, създадено в България през месец декември 2011 г., и е регистрирано в Търговския регистър на 23 декември 2011 г.

Акционери във Фонда са Сосиете Женерал Експресбанк АД, притежаващ 52% от капитала, Елана Холдинг АД, притежаващ 12% от капитала, Елана Инвестмънт АД, притежаващ 12% от капитала и Болкан Адвайзърс АД, притежаващ 24% от капитала.

Седалището и адресът на управление на Фонда се намират в гр. София, бул. Александър Стамболийски № 73.

Предметът на дейност на Фонда е свързан с възмездно финансиране на градски проекти, включени в интегрирани планове за устойчиво развитие на градовете, за публично-частно партньорство, придобиване на участия в такива проекти.

Управление на Фонда се осъществява от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

2.1. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен във всички съществени аспекти, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Годишният финансов отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако не е упоменато друго.

Фондът представя активите и пасивите в отчета за финансовото състояние по степен на ликвидност. Анализ относно възстановяването на активите или уреждането на пасивите в съответни интервали по очакван падеж е представен в бележка 14.

Финансови активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, единствено когато е налице намерение за уреждане на нетна база, или едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите. Приходи и разходи не се компенсират в отчета за всеобхватния доход, освен ако не е позволено или разрешено от определен счетоводен стандарт или разяснение, както конкретно е оповестено в счетоводната политика на Фонда.

2.2 Промени в счетоводните политики и оповестявания

Промени в МСФО

Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.2 Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)

- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми, приети от ЕС на 4 март 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите на персонала при напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- КРМСФО 20 Разходи за премахване на отпадъци по време на производство в открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни споразумения, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.2 Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

Промени в МСФО (продължение)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила (продължение)

- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО Оповестяване на дялове в други предприятия – Ръководство за преминаване, приет от ЕС на 4 април 2013 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне - Нетирание на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти и последващите изменения (ефективната дата все още не е определена);
- Изменения на МСС 19 “Доходи на наети лица” - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014),
- Изменения на МСС 36 Обезценка на активи – Оповестяване на възстановимата стойността за нефинансови активи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване – Новация на деривативи и продължаване на отчитането на хеджиране (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 21 Налози (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014).

Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага Ръководството да използва своята преценка, за да направи приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни активи и пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Фактическите резултати в бъдеще могат да се различават от направените приблизителни оценки и разликата да е съществена за финансовия отчет. Тези оценки се преразглеждат регулярно и ако е необходима промяна, последната се осчетоводява в периода, през който е станала известна. Най-съществените преценки и приблизителни оценки са както следва:

Справедлива стойност на финансовите инструменти

Когато справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви в отчета за финансовото състояние не може да бъде определена на базата на активен пазар, тя се определя чрез използването на различни методи за оценка, които включват математически модели. Където е възможно данните в тези математически модели са извлечени от наблюдения на пазара, но когато това не е удачно, Ръководството е използвало собствена преценка за определянето на справедливата стойност. За надеждно определяне на справедливата стойност на финансовите активи, Ръководството използва актуални пазарни стойности на подобни финансови активи или алтернативни модели за оценка, като метода на дисконтираните парични потоци. Преценката включва предположения за сравнимост на финансовите активи, бъдещи парични потоци, ликвидност и данни за взаимна зависимост и чувствителност на деривативните финансови инструменти с по-дълъг матуритет, заложен в математическите модели.

Дружеството прилага МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ за първи път през настоящия отчетен период. Стандартът въвежда единна база за оценяване на справедлива стойност и насоки за оповестяването ѝ, без да променя изискванията на други стандарти по отношение на това, за кои позиции следва да се прилага и оповестява справедлива стойност.

За целите на финансовото отчитане МСФО 13 дефинира справедливата стойност като цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка на основен пазар на датата на оценяване при текущи пазарни условия. Според МСФО 13 справедливата стойност е цената при продажба, независимо от това дали информацията е получена директно от пазарна сделка или чрез използването на друга оценъчна техника.

МСФО 13 има широк обхват като се прилага както за финансови, така и за нефинансови инструменти, за които други стандарти изискват или допускат отчитане по справедлива стойност. Стандартът не изисква промени в оповестяването за предходни периоди.

Освен допълнителните оповестявания, приложението на МСФО 13 няма съществено влияние върху сумите, отчетени в настоящия финансов отчет.

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

Справедлива стойност на финансовите инструменти (продължение)

- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Справедливата стойност на финансовите и нефинансови активи и пасиви не се различава съществено от тяхната балансова стойност.

Провизии за загуба от обезценка и несъбираемост

На всяка отчетна дата, Фондът прави преглед за обезценка на проблемните кредити, за да прецени необходимостта от начисляване на провизия в отчета за всеобхватния доход. Тази приблизителна оценка на Ръководството изисква анализ на финансовото състояние на кредитополучателите, наличието на средства за покриване на задълженията по кредити за определяне на рисковата група, в която кредитополучателят трябва да бъде класифициран, респективно определянето на съответната провизия. В допълнение, към индивидуално класифицираните и провизирани кредити, Фондът извършва и анализ на портфейлна база за определяне на провизия по индивидуално незначими експозиции с увеличена концентрация на риск от непокриване на съществуващите към датата на баланса, кредити. Този анализ включва разглеждане на фактори като анализ на историческите загуби, както и определения на портфейлна база риск.

Доходи на персонала при пенсиониране

Задължението за доходи на персонала при пенсиониране се определя чрез актюерска оценка. Тази оценка изисква да бъдат направени предположения за нормата на дисконтиране, бъдещото нарастване на заплатите, текущото на персонала и нивата на смъртност. Поради дългосрочния характер на доходите на персонала при пенсиониране, тези предположения са обект на значителна несигурност.

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики

Превръщане в чуждестранна валута

Годишният финансов отчет е представен в български лева - функционалната валута и валутата на представяне на Фонда. Сделките в чуждестранна валута, първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, в края на всеки ден, по заключителния обменен курс на Българска народна банка (БНБ). Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови инструменти

(i) Дата на признаване

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на уреждане на сделката, т.е. на датата, на която Фондът купува или продава актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

(ii) Първоначално признаване на финансовите инструменти

Класификацията на финансовите активи, при тяхното първоначално признаване, зависи от целта, поради която финансовите инструменти са придобити, както и от техните характеристики. Финансовите активи, в обхвата на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*, се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции, държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, както това е по-уместно. Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

(iii) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Фондът класифицира финансовите си активи като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, когато те са придобити с цел получаване на печалба, вследствие на краткотрайни промени в цените, както и финансови активи, които при първоначалното им признаване са определени като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите активи и пасиви се класифицират в тази категория от Ръководството, когато са спазени следните критерии:

- класификацията им в тази категория елиминира или съществено намалява непоследователното отчитане, което би могло да се получи в противен случай при признаването на различна основа на активите и пасивите или на приходите и разходите произтичащи от тяхната търговия; или
- активите и пасивите са част от група финансови активи, финансови пасиви или и двете, които се отчитат по справедлива стойност, както и резултата от тяхната търговия, в съответствие с документирана политика за управление на рисковете или инвестиционната стратегия на Фонда или
- финансовият инструмент съдържа внедрен дериватив, освен ако внедрения дериватив не променя съществено паричните потоци или е очевидно без задълбочен анализ, че внедрения дериватив няма да бъде отчитан отделно от финансовия инструмент.

След първоначалното им признаване, Фондът оценява финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата по справедлива стойност. Справедливата стойност се определя от пазарните цени на активен пазар на активно търгуващи български банки.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови инструменти (продължение)

(iii) Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата (продължение)

Всички приходи и разходи от промяна в стойността на финансовите активи се включват в нетния доход от дейността на Фонда. При липса на котировки се използват техники за надеждно определяне на справедливата стойност на финансовия инструмент чрез: съпоставяне с текуща пазарна стойност на друг подобен финансов инструмент или определяне на дисконтираните парични потоци, които се очакват от финансовия инструмент чрез сконтови проценти, равни на преобладаващия процент на възвращаемост за финансовия инструмент.

(iv) Предоставени кредити на клиенти

Предоставените от Фонда кредити и аванси, се класифицират като кредити и вземания и са оценени по амортизирана стойност, намалена с провизии за загуба от обезценка и несъбираемост. Амортизираната стойност се изчислява като се прилага методът на ефективния лихвен процент.

Кредитите предоставени на клиенти, заедно с начислената им обезценка се отписват, когато няма реалистична възможност за бъдещо погасяване и всички обезпечения по тях са реализирани или прехвърлени на Фонда.

(v) Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи, на разположение за продажба се класифицират като такива, когато не могат да се класифицират като „Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата”, „Финансови активи, държани до падеж” или „Предоставени кредити и вземания”. Тези активи могат да бъдат продадени в отговор на промени на пазарните рискове или изискванията за ликвидност и включват дялове и съучастия в местни и чуждестранни търговски предприятия, акции в други финансови институции и държавни ценни книжа.

Последващата оценка на финансовите активи, на разположение за продажба е по справедлива стойност, освен когато справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена. В този случай, те са представени в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване.

Нереализираните печалби и загуби се отнасят директно в общия всеобхватен доход.

При продажба на финансови активи на разположение за продажба, натрупаната печалба или загуба, отчетена във всеобхватния доход, се отнася на ред „Печалба от финансови активи на разположение за продажба, финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и деривативни финансови инструменти, нетно”.

Приходите от лихви от финансови активи на разположение за продажба се отчитат като приходи от лихви и се изчисляват на база на ефективен лихвен процент.

Дивидентите от финансови активи на разположение за продажба се отчитат в отчета за всеобхватния доход като други приходи, когато е установено правото за получаване на тези дивиденти.

Загубите от обезценка на финансовите активи на разположение за продажба се отчитат в отчета за всеобхватния доход като загуби от обезценка на финансови инвестиции когато надвишават формирания преди това преоценъчен резерв.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови инструменти (продължение)

(vi) Лихвоносни заеми и привлечени средства

При първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и привлечени средства се оценяват по справедливата стойност на полученото, намалена с пряко свързаните разходи по сделката.

След първоначалното им признаване, Фондът оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Фондът е прехвърлил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Фондът нито е прехвърлил, нито е запазил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазил контрола върху него.

Когато Фондът е прехвърлил договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлил, нито е запазил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазил контрола върху него, Дружеството продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаградението, което може да се наложи да бъде възстановено от Фонда.

Когато продължаващото участие е под формата на издадена и/или закупена опция за прехвърления актив (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.), степента на продължаващото участие на Фонда е равна на стойността на прехвърления актив, за която Фонда може да го изкупи обратно. В случаите, обаче, на издадена пут опция (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.) за актив, който се оценява по справедлива стойност, степента на продължаващото участие на Фонда е ограничена до по-ниската между справедливата стойност на прехвърления актив и цената на упражняване на опцията.

Финансови пасиви

Финансов пасив се отписва от баланса, когато той е погасен, т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало или е анулирано или срокът му е изтекъл.

Замяната на съществуващ финансов пасив с друг дългов инструмент от същия заемодател със съществено различни условия, или същественото модифициране на условията на съществуващ финансов пасив, се отчита като отписване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов финансов пасив. Разликата между балансовите стойности на първоначалния и новия пасив се признава в отчета за всеобхватния доход.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Обезценка на финансови активи

(i) Предоставени кредити на клиенти и обезценки за загуби и несъбираемост

Провизиите за загуба от обезценка и несъбираемост се определят като разлика между отчетната стойност на финансовия актив и неговата оценена възстановима стойност.

Разликата между отчетната и възстановимата стойност представлява обезценка за загуби и несъбираемост. Фондът изчислява обезценка за всяка материална експозиция. Обезценката се отчита по отделна сметка в счетоводните регистри на Фонда. На всяка отчетна дата, Фондът прави преглед за обезценка на индивидуално значимите кредити, за да прецени необходимостта от обезценка. Тази приблизителна оценка на Ръководството изисква анализ на: финансовото състояние на кредитополучателите, наличие на просрочени плащания по кредита и/или начислените лихви, очакваните парични потоци за покриване на задълженията по кредитите. В резултат на извършения анализ се формира рисковата класификационна група на клиента и респективно се изчислява съответната обезценка.

Като предоговорени, Фондът класифицира кредити, чиито параметри (погасителни вноски, гратисен период, матуритет и т.н.) са били променени, по желание на клиента, без да са били в просрочие или обезценени. Преструктурирани са експозиции, чиито параметри са променени след като кредитът е бил в просрочие или предмет на обезценка.

Преструктурираните кредити се задържат три поредни месеца в рисковата група, в която са били класифицирани към датата на реструктуриране. В рамките на тези 3 периода те могат да бъдат рекласифицирани в по-лоша рискова група, ако има основания за това. След изтичане на 3-месечния период и при липса на просрочени плащания, кредитите, респективно клиентът, се класифицира в по-добра рискова група.

Предоговаряне на кредитна експозиция изисква да няма индикации за влошаване на финансовото състояние на клиента, да няма просрочени плащания към датата на предоговарянето.

В допълнение, към индивидуално класифицираните и обезценени кредити, Фондът извършва и анализ на портфейлна база за определяне на обезценка по индивидуално незначими експозиции с увеличена концентрация на риск от непокриване на съществуващите към датата на баланса, кредити. Този анализ включва разглеждане на фактори като анализ на историческите загуби, както и определения на портфейлна база риск.

Всяка разлика между отчетната стойност и възстановимата стойност на финансовия актив (обезценка за загуби и несъбираемост на кредити) се отразява в отчета за всеобхватния доход за периода, през който възниква. Намаляването на обезценката за загуби и несъбираемост се отнася към приходите за съответния период, като когато това е в резултат на продажба на обезпечение, освобождаването на провизията се отчита като приход в календарната година, в която са получени парите от продажбата. Възстановени суми, отписани преди това, се приемат за приход чрез намаляване на натрупаните обезценки за загуби и несъбираемост за годината.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Обезценка на финансови активи (продължение)

(ii) Финансови инвестиции на разположение за продажба

Когато финансов актив на разположение за продажба е обезценен, сумата, представляваща разликата между неговата цена на придобиване (нето от погашения на главницата и амортизация) и неговата текуща справедлива стойност, минус загубата от обезценка, призната преди това в печалбата или загубата, се изважда от собствения капитал и се признава в отчета за доходите. Възстановяването на загуба от обезценка за инвестиция в капиталов инструмент не се признава в отчета за всеобхватния доход.

Възстановяването на загуба от обезценки за дългов инструмент се признава в отчета за всеобхватния доход, ако нарастването в справедливата стойност на инструмента може обективно да се свърже със събитие, настъпило след признаването на загубата от обезценката в печалбата или загубата.

Прихващане на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се прихващат и в баланса на Фонда се посочва нетната им стойност, само и единствено, когато има текущо правно основание за това, както и когато съществува намерение сделките да се уредят на нетна база или активите да се реализират, а пасивите погасят едновременно. Не се прихващат финансови инструменти на базата на рамкови споразумения за прихващане и свързаните с тях активи и пасиви се посочват отделно в баланса на Фонда.

Признаване на приходи и разходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Фонда и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена. Преди да бъде признат приход или разход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

- ***Приходи и разходи от лихви*** се признават във финансовия отчет съгласно принципа за текущо начисляване, като се отчита ефективния доход от финансовия инструмент, по метода на ефективния лихвен процент. Изчислението взема предвид всички договорни условия по финансовия инструмент (например условия за предсрочно погасяване) и включва също така всички такси или присъщи разходи, които са пряко свързани с инструмента и представляват неделима част от ефективния лихвен процент, но не и бъдещи загуби по кредити. Коригираната балансова стойност се изчислява въз основа на първоначалния ефективен лихвен процент, а промяната в балансовата стойност се отчита като разход или приход от лихви.
- ***Лихви, изплащани по сметката за усвояване и по резервната сметка.*** Фондът оперира със сметка за усвояване и резервна сметка за целите на програма JESSICA. Сметката за усвояване е тази, по която Фондът усвоява средствата получени от ЕИБ по програмата за финансиране на крайни бенефициенти. Резервната сметка е тази, по която крайният получател на отпуснатия от Фонда заем изплаща главницата и лихвата по задължението си. Лихвите по тези две сметки се отчитат като задължение към Европейската инвестиционна банка. По силата на Оперативното споразумение между Европейската инвестиционна банка и Фонда, Фондът действа като агент на Европейската инвестиционна банка спрямо крайните бенефициенти. Имайки това в предвид, лихвите, изплащани на Фонда и произтичащи от Оперативното споразумение и договорите за заем към крайните бенефициенти, не отговарят на критериите за приход, и се отчитат като задължения към ЕИБ.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Признаване на приходи и разходи (продължение)

- **Прихода от такса управление** се признава във финансовия отчет съгласно принципа за текущо начисляване и на линейна база, в съответствие с периода, за който подобно възнаграждение е дължимо по договор. Прихода от такса управление се признава въз основа на справедливата стойност на възнаграждението подлежащо на получаване.

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти за целите на изготвяне на отчета за паричните потоци включват парични средства и депозити в банки.

Разходи по заеми

Разходи по заеми, пряко свързани с придобиването, изграждането или производството на актив, който по необходимост отнема значителен период от време, за да се подготви за предназначението си или за продажбата си, се капитализират като част от неговата цена на придобиване. Всички други разходи по заеми се отчитат като разход в периода, в който възникват. Разходите по заеми включват лихвите и други разходи, които Фондът извършва във връзка с получаването на привлечени средства.

Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Фондът оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Фондът определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност. При определянето на стойността на актив в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя чрез използването на подходящ модел за оценка.

Към всяка отчетна дата, Фондът преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Фондът определя възстановимата стойност на този актив. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в преценките, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. В този случай, балансовата стойност на актива се увеличава до неговата възстановима стойност. Увеличената, вследствие на възстановяване на загубата от обезценка, балансова стойност на актив не може да превишава балансовата стойност, такава, каквато би била (след приспадане на амортизацията), в случай, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за съответния актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход, освен ако активът се отчита по преоценена стойност, в който случай възстановяването се третира като увеличение от преоценка.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Доходи на персонала при пенсиониране

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Фонда да превежда начислените суми по плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване. Съгласно българското законодателство, Фондът като работодател, е задължен да изплати две или шест брутни месечни заплати на своите служители при пенсиониране, в зависимост от прослуженото време. Ако служителят е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия си стаж, той трябва да получи шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години при същия работодател – две брутни месечни заплати. Ръководството на Дружеството е преценило, че към датата на отчета за финансово състояние ефекта от начисляване по подобна провизия би бил несъществен и такава не е начислявана.

Провизии

Провизии се признават, когато Фондът има настоящо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението.

Когато Фондът очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход. Към датата на отчета за финансово състояние Дружеството е признало провизия само за неизползван платен годишен отпуск.

Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към датата на отчета за финансовото състояние, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

2.4 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Данъци (продължение)

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби, освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Фондът извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на отчета за финансовото състояние и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на отчета за финансовото състояние и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета за финансовото състояние.

Фондът компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчно-задължено предприятие.

Регистриран капитал

Регистрираният капитал на Фонда се отчита по номинална стойност на акциите, които са издадени и записани от акционерите. Всички допълнителни приходи от продажбата на акциите над номиналната им стойност се отчитат в премийния резерв.

3. Приходи

	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Такси и комисионни от управление на отпуснатите кредити	581	598
Други такси и комисионни	8	-
Други приходи	1	-
Общо	<u>590</u>	<u>598</u>

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

4. Разходи за външни услуги

	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Финансови услуги	45	22
Наем	21	31
Други консултантски услуги	18	-
HR услуги	13	7
Маркетинг и реклама	11	-
IT услуги	11	6
Административни разходи	9	7
Други	7	17
Правни услуги	6	23
Подготовка на документация	-	60
Общо	<u>141</u>	<u>173</u>

Възнаграждението на независимия финансов одитор за 2013 г. е в размер на 7 хил. лв. (2012: 4 хил. лв.), които не са платени към отчетната дата и са представени като част от търговски задължения в отчета за финансовото състояние.

5. Разходи за възнаграждения и осигуровки

	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Разходи за заплати	115	59
Разходи за осигуровки	12	6
Разходи за неизползван платен отпуск	3	3
Общо	<u>130</u>	<u>68</u>

През 2013 г. и 2012 г. не са изплащани възнаграждения на Ръководния персонал.

6. Данъци върху доходите

	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Печалба преди данъци	305	347
Данък на база ефективна данъчна ставка (10 % за 2013 и 2012)	30	35
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	1	-
Разход за данък върху доходите по отчета за доходите	<u>31</u>	<u>35</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите е 10% за 2013 г. и 2012 г.).

7. Парични средства

	<u>2013г.</u>	<u>2012 г.</u>
Блокирани парични средства	35 905	-
Обща сума	<u>35 905</u>	<u>-</u>

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

7. Парични средства (продължение)

Сумата на блокираните парични средства е образувана в следствие на получен заем от Европейската инвестиционна банка, който трябва да бъде предоставен на крайни потребители по програма JESSICA.

8. Търговски вземания

Дружеството е преценило, че няма съществена разлика между възстановимата стойност на търговските вземания и балансовата им стойност към 31 декември 2013 г. в отчета за финансовото състояние. Вземанията представляват начислена такса за управление по договор за финансиране от ЕИБ.

9. Други вземания

В други вземания е представено данъчно вземане, което подлежи на възстановяване през 2014 г. Дружеството счита, че възстановимата стойност на данъка е близка до представената в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 г.

10. Банков овърдрафт

Задължението представлява усвоената към 31 декември 2013 г. част от овърдрафт от СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ Експресбанк с общ одобрен размер от 250 хил. евро и номинален лихвен процент от едномесечен EURIBOR/LIBOR/SOFIBOR + 1.8%.

11. Собствен капитал

Регистриран капитал

Към 31 декември 2013 г. Фондът има регистриран капитал в размер 250 хил. лв., състоящ се от 250 броя безналични поименни акции.

	<i>Брой</i>	<i>Брой</i>
Безналични поименни акции по 1000 лв. всяка	<u>250</u>	<u>250</u>
	<i>Сума хил.лв.</i>	<i>Сума хил.лв.</i>
31 декември 2013 г.	<u>250</u>	<u>250</u>

12. Предоставени кредити на клиенти

Сумата на предоставените кредити на клиенти представлява главницата по отпуснати кредит по програма JESSICA. Дружеството е преценило, че възстановимата стойност на вземането към 31 декември 2013 г. е близка до тази, представена в отчета за финансовото състояние.

13. Получени дългосрочни заеми

Заемът представлява финансиране от Европейската инвестиционна банка по програма JESSICA. Сумата трябва да бъде разпределена към крайните бенефициенти по програмата. Към 31 декември 2013 г. сумата от 36 792 хил. лв. е образувана, както следва: 36 712 хил. лв. главница и 80 хил. лв. натрупана лихва. По силата на Оперативно споразумение между ЕИБ и Фонда, Фондът действа като агент на ЕИБ и има за цел да предостави получените под формата на заем средства от ЕИБ към крайни получатели за финансиране на градски проекти. Заемът от ЕИБ следва да се погасява от вноските (главница и лихва) на крайните получатели като за целта е учреден залог върху Резервната сметка на Фонда в полза на ЕИБ.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

14. Матуритетен анализ на активите и пасивите

Матуритетната структура по остатъчен срок на балансова стойност на активите и пасивите към 31 декември 2013 г. е изготвена според очакванията на Ръководството за тяхното изплащане или възстановяване:

	<i>До 1 месец</i>	<i>От 1 до 3 месеца</i>	<i>От 3 месеца до 1 година</i>	<i>От 1 до 5 години</i>	<i>Над 5 години</i>	Обща сума
Търговски вземания	979	-	-	-	-	979
Други вземания	-	59	-	-	-	59
Отсрочени данъчни активи	-	-	1	-	-	1
Предоставени кредити на клиенти	6	11	52	359	458	886
Общо активи	985	70	53	359	458	1 925
Търговски задължения	6	-	-	-	-	6
Овърдрафт	182	-	-	-	-	182
Данъчни задължения	-	5	-	-	-	5
Провизии за неизползван отпуск	-	-	6	-	-	6
Получени дългосрочни заеми	-	-	-	-	36	36
	-	-	-	-	792	792
Общо пасиви	188	5	6	-	36 792	36 991
Несъответствие в матуритетната структура	797	65	47	359	(36 334)	(35 066)

Матуритетната структура по остатъчен срок на неотменимите ангажименти и условни задължения към 31 декември 2012 г. е както следва:

	<i>До 1 месец</i>	<i>От 1 до 3 месеца</i>	<i>От 3 месеца до 1 година</i>	<i>От 1 до 5 години</i>	<i>Над 5 години</i>	Обща сума
Парични средства	250	-	-	-	-	250
Общо активи	250	-	-	-	-	250
Общо пасиви	-	-	-	-	-	-
Несъответствие в матуритетната структура	250	-	-	-	-	250

Към 31 декември 2013 Фондът има блокирани парични средства в размер на 39 905 хил.лв. Сумата на блокираните парични средства е образувана в следствие на получен заем от Европейската ЕИБ, който трябва да бъде предоставен на крайни потребители по програма JESSICA.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

15. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Справедливи стойности на финансовите инструменти, които не са оценени по справедлива стойност на периодична база

По-долу е изложено сравнение по категории на балансовите и справедливите стойности на всички финансови инструменти на Фонда, които не са оценени по справедлива стойност във финансовия отчет:

	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>	<i>Балансова стойност</i>	<i>Справедлива стойност</i>
	2013г.	2013 г.	2012г.	2012 г.
Финансови активи				
Блокирани парични средства	35 905	35 905	-	-
Търговски вземания	979	979	598	589
Предоставени кредити на клиенти	886	886	-	-
Финансови пасиви				
Задължения	36 974	36 974	27	27

Следната таблица показва анализа по категории и според метода на оценка на справедливата стойност на финансовите инструменти, които са отчетени по амортизирана стойност във финансовия отчет:

	<i>Ниво 1</i>	<i>Ниво 2</i>	<i>Ниво 3</i>	<i>Общо</i>
	<i>Оценка, базирана на котировки от активни пазари</i>	<i>Оценка, базирана на наблюдавани пазарни данни</i>	<i>Оценка, различна от пазарни данни</i>	
Финансови активи				
Блокирани парични средства	-	35 905	-	35 905
Търговски вземания	-	-	886	886
Предоставени кредити на клиенти	-	-	979	979
Финансови пасиви				
Задължения	-	-	-	-
Финансови активи	-	36 974	-	36 974

16. Управление на риска

а). Кредитен риск

Кредитният риск за Фонда се състои в риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Към 31 декември 2013 година Фондът е предоставил финансиране на Община Стара Загора в размер от 886 хил. лв. Вземанията на Фонда към 31 декември 2013 г., възникнали от начислената такса управление към ЕИБ, подлежат на приспадане с бъдещи задължения, възникнали в следствие на усвоявания по договора за финансиране с ЕИБ. По силата на сключеното Оперативно споразумение между ЕИБ и Фонда при забава на плащанията от страна на крайният получател на средствата, както и при изпадане в неплатежеспособност, ако загубите по кредита са над 50% (възстановим минимум) от предоставените средства на крайния бенефициент, то Фондът споделя 30% от настъпилите загуби над възстановимия минимум с ЕИБ.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

16. Управление на риска

а). Кредитен риск (продължение)

Предоставените кредити към крайни бенефициенти към 31 декември 2013 г., са както следва:

	2013		2012	
	Брутна експозиция	Нетна експозиция	Брутна експозиция	Нетна експозиция
Експозиция				
Нефинансови институции (общини)	886	886	0	0

Фондът е изложен на кредитен риск по тези експозиции до лимитите в описаните по-горе условия.

Максималната експозиция на Фонда към кредитен риск към 31 декември 2013 г., е както следва:

	2013		2012	
	Брутна максимална експозиция	Нетна максимална експозиция	Брутна максимална експозиция	Нетна максимална експозиция
Експозиция				
Нефинансови институции (общини)	886	886	-	-

Фондът разпределя своите финансови активи в няколко класификационни групи според рисковата им група, за да оцени техния кредитен рейтинг. По-долу приложената таблица показва класификацията на финансовите активи от отчета за финансовото състояние според тяхното просрочие към 31 декември 2013 г.

	Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени от 1 до 90 дни	Обезценени над 31 дни	Общо
Предоставени заеми				
на нефинансови институции - общини	886	-	-	886

Възрастовият анализ на кредитите, предоставени на клиенти според дните на просрочие към 31 декември 2013г., е както следва:

	до 30 дни	от 31 до 60 дни	от 61 до 90 дни	над 91 дни
Предоставени кредити на клиенти				
Нефинансови предприятия - общини	886	-	-	-

б) Ликвиден риск

Ликвиден риск е налице при съществено несъответствие в матуритетните структури на активите и пасивите, при което Фондът не е в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

16. Управление на риска (продължение)

б) Ликвиден риск (продължение)

От матуритетния анализ на активите и пасивите (Бележка 14) е видно, че общата ликвидност на Фонда е добра. Все пак, към 31 декември 2013 г. Фондът има сключен договор за овърдрафт със Сосиате Женерал Експресбанк АД, който би покрил риска от невъзможност за разплащане на текущи задължения.

в) Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти се влияе от промяната в обменните курсове на чуждестранната валута.

Към 31 декември 2013 Фондът няма позиции в чуждестранни валути.

17. Неотменими ангажименти и условни задължения

Условните активи на Фонда са свързани с подписани договори с крайни бенефициенти, по които договори не е настъпило усвояване към 31 декември 2013 г.

Към 31 декември 2013 г. Фондът има следните условни активи:

- Цялостна трансформация на съществуващо бомбоубежище под Морската градина в Бургас и превръщането му в интерактивно изложбено и музейно пространство „Подземен град”. Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 700 хил. лв. Усвоената сума към датата на изготвянето на отчета е 7 хил. лв.
- Изграждане на нови производствени мощности в Индустриална зона Русе. Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 6.3 млн. лв. Няма усвоени средства към датата на изготвяне на финансовия отчет.
- Изграждане на постоянна изложбена зала за годишното изложение "Флора". Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 1.1 млн. лв. Няма усвоени средства към датата на изготвяне на финансовия отчет.
- Изграждане на логистичен център на част от територията на бившия държавен птицекомбинат в Стара Загора. Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 1 млн. лв. Няма усвоени средства към датата на изготвяне на финансовия отчет.
- Изграждане на наземен паркинг в средната разделителна ивица на бул. „Княз Борис І”, в участъка между спирки „Акациите” и „Делфинариум” във Варна. Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 500 хил. лв. Няма усвоени средства към датата на изготвяне на финансовия отчет.
- Изграждане на мултиплекс със 6 кино-зали в търговски център „Бургас Плаза”. Одобрено финансиране от Фонда е в размер от 2.2 млн. лв. Няма усвоени средства към датата на изготвяне на финансовия отчет.

РЕГИОНАЛЕН ФОНД ЗА ГРАДСКО РАЗВИТИЕ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго

18. Сделки със свързани лица

През 2013 г. Дружеството е осъществило сделки със свързани лица както следва:

	<u>2013 г.</u>	<u>2012 г.</u>
Соснете Женерал Експресбанк АД, в т.ч.:	74	61
<i>Наем</i>	21	31
<i>HR услуги</i>	13	7
<i>Финансови услуги</i>	10	6
<i>IT услуги</i>	10	6
<i>Административни разходи</i>	9	2
<i>Други услуги</i>	4	7
<i>Маркетинг и реклама</i>	4	-
<i>Правни услуги</i>	3	2
Елана Холдинг АД, в т.ч.:	-	30
<i>Подготовка на документация за финансиране</i>	-	30
Болкан Адвайзърс АД, в т.ч.:	-	30
<i>Подготовка на документация за финансиране</i>	-	30
Общо	<u>74</u>	<u>121</u>

19. Събития след отчетната дата

След датата на отчета за финансовото състояние Фондът е сключил още два договора за финансиране с крайни бенефициенти:

- Изграждане на надземен открит паркинг на бул. "Приморски" от ул. "Преслав" до ул. "Черноризец Храбър" и рехабилитация на прилежащата инфраструктура във Варна. Одобреното финансиране от Фонда е 68 хил. лв.
- Изграждане на енергийно ефективно осветление на стадион "Верея" в Стара Загора. Одобреното финансиране от Фонда е 415 хил. лв. Към датата на съставяне на финансовия отчет има усвояване в размер от 28 хил. лв.