



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility

FICHTNER



ЮСЕЛФ - Презентация запуска 2-го транша программы

Алексей Романов, старший финансовый эксперт ЮСЕЛФ,

ИМЭПАУЭР

27 июня 2014 г.



European Bank
for Reconstruction and Development



Technical assistance funded by:



Проблемные вопросы при рассмотрении заявок на финансирование в рамках программы ЮСЕЛФ

- **Проблемы связанные с:**
 1. Неоптимальной организационно-правовой структурой бизнеса заемщика
 2. Неудовлетворительным финансовым состоянием заемщика
 3. Недостаточно проработанной концепцией проектов
 4. Несоблюдением правил конкуренции
 5. Несоблюдением требований законодательства
 6. Рисками некачественной реализации проектов
 7. Отсутствием стабильных договорных отношений
 8. Недостаточным ресурсным обеспечением объектов
 9. Неполным соблюдением политик ЕБРР



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility

Проблемы связанные с организационно-правовой структурой бизнеса (собственность и организация), прозрачностью финансового состояния заемщика

- Сложная организационная структура компаний, контролируемых заемщиком
- Отсутствие четкой связи проектной компании – заемщика с бенефициарами проекта
- Отсутствие четкого разделения активов, необходимых для реализации проекта и других активов собственников
- Отсутствие прав собственности проектной компании на часть активов необходимых для реализации проекта
- Неустойчивость договорных отношений по поводу использования активов для реализации проекта, реализуемого заемщиком
- Отсутствие/недостаточная прозрачность финансовой отчетности, позволяющей оценить финансовое состояние заемщика и бенефициара



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility



Чем проще, тем лучше !



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility

Проблемы связанные с концепцией проекта

- Отсутствие/недостаточность информации для анализа технической концепции проекта:
 - ВЭС – сертифицированные измерения ветропотенциала
 - МГЭС – данные гидрологии, основные инженерные решения
 - Свалочный газ – оценка потенциала
- Недостаточная надежность и апробированность оборудования и технологий
- Сложность с привлечением квалифицированного проектировщика с опытом разработок в соответствующей области



Проблемы связанные с соблюдением правил конкуренции

- Несопоставимость проектов по цене с проектами – аналогами
- Несправедливое/непрозрачное предоставление заемщику государственного и коммунального имущества в случае его использования заемщиком в процессе реализации проекта
- Основная причина проблемы – несовершенное государственное регулирование отрасли



Несоответствие требованиям законодательства

- Ненадлежащее целевое назначение земельных участков
- Несоответствующий тип договорных отношений при использовании земельных участков различного назначения
- Ненадлежащая категория сложности объекта строительства
- Неправильная последовательность получения разрешений
- Нарушения законодательства «по сути», а не только по форме
- Непроведение всех предусмотренных законодательством процедур

Риски некачественной реализации строительства, монтажа и пуска-наладки

- Сложность в привлечении опытных и зарекомендовавших себя на рынке подрядных организаций, способных нести финансовую ответственность за результаты своей деятельности
- Невозможность привлечения подрядчика, способного выполнить весь комплекс работ «под ключ»
- В случае привлечения отдельных подрядчиков или выполнения подрядчиком нового вида работ, отсутствие у заказчика собственной опытной команды управления проектом или привлеченного опытного консультанта для контроля работы подрядчиков
- Отсутствие в контрактах на выполнение работ и поставку оборудования принятой в деловой практике гарантий и ответственности исполнителя, отсутствие контракта на сопровождение в процессе эксплуатации

Отсутствие стабильных и долгосрочных договорных отношений, недостаточность сырьевой базы

- Отсутствие долгосрочных договорных отношений (на срок, обеспечивающий возможность беспрепятственного строительства и эксплуатации объектов):
 - По использованию земельных участков (для всех типов объектов)
 - По использованию объектов недвижимости (в первую очередь для проектов МГЭС)
 - В части прав владения у контрагента (в первую очередь свалочный газ, права на полигон ТБО)
 - По поставке сырья (биогаз и биомасса)

Неполное соответствие природоохранной и социальной политикам ЕБРР

- Отсутствие серьезной проработки (по сути, а не по форме) всех вопросов влияния проекта на окружающую природную среду, население и другие уязвимые аудитории, даже в части предусмотренной украинским законодательством
- Неполная проработка вопросов экологической и социальной политики ЕБРР
- Эксперты ЮСЕЛФ оказывают поддержку девелоперам в идентификации проблем, их устранении и подготовке всех необходимых документов

 Бесплатная техническая помощь девелоперам при подготовке проектов, при финансовом содействии Шведского агентства по международному сотрудничеству (SIDA)



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility



Благодарю за внимание!

Алексей Романов
Старший финансовый эксперт

Офис Программы USELF

Бизнес-Центр «Horizon Tower»
4-й этаж, офис Б
ул.Шелковичная, 42-44
01601 г.Киев, Украина

Телефон поддержки: +38 095 8998 443
Электронная почта: info@uself.com.ua
Веб-сайт: www.uself.com.ua



USELF

Ukraine Sustainable Energy
Lending Facility