



ОБУЧЕНИЕ

Управление на инвестициите в
услуги за енергийна
ефективност чрез гарантиране
на тяхното качество

- ✓ Модул 1: Въведение в услугите за енергийна ефективност, етапи и процеси на проектите, финансиране на договори с гарантиран резултат, Европейски професионален кодекс за ДГР

2018





Проектът QualitEE

Проектът QualitEE има за цел да:

- ✔ **Стандартизира** качеството и да **институционализира** процеса на гарантиране на качеството на услугите за енергийна ефективност, чрез:
 - Разработване на стандартизиран пакет от „Критерии за качество“
 - Технически и финансови насоки
 - Мощен инструмент за оценка на различните предложения за ЕЕУ
 - Критерии, които клиентите ще могат да включват в договорите за услуги
 - Всеки технически критерий за качество ще съдържа набор от критерии за оценка
 - Въвеждане на национални схеми за гарантиране на качеството в страните – партньорки по проекта
 - Създаване на 11 национални екипа за подкрепа
 - Организиране на национални дискуссионни платформи
- ✔ **Намали сложността** и да **повиши качеството** на услугите за енергийна ефективност
 - **Включване на технически критерии за качество в 24 пилотни проекта**
 - По 3 пилотни проекта в Германия и Австрия и по 2 в останалите 9 държави
 - Добавяне на технически критерии за качество в договорите за услуги и тръжната документация
 - 33 учебни семинара и повишаване информираността на участниците в пазара
 - **Популяризиране на критериите за качество и моделите за гарантиране на качеството**
 - Лесна за използване база-данни за пазара на ЕЕУ
 - Разпространение на информационни бюлетини, съобщения за пресата и публикации в социалните медии
 - 68 национални и международни презентации
- ✔ Увеличи **инвестициите** в услугите за енергийна ефективност в сградния сектор
- ✔ **Повиши доверието** на клиентите и на финансовите институции в доставчиците на енергийни услуги



МОДУЛ 1

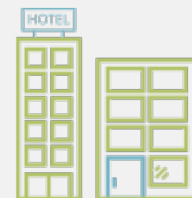
- ✔ Въведение в услугите за енергийна ефективност с акцент върху договорите с гарантиран резултат
- ✔ Етапи и процеси на проектите
- ✔ Финансови продукти за договори с гарантиран резултат
- ✔ Европейски професионален кодекс за ДГР



Целева група

✓ **Обществени и частни клиенти → които имат интерес от внедряването на мерки за ЕЕ. Собственици и управители на обекти:**

- Училища и университети
- Болници и здравни заведения
- Хотели
- Големи многофамилни къщи
- Др.



✓ **Доставчици на енергийни услуги → които планират или вече предлагат енергийни услуги и желаят да научат повече за критериите за качество**



✓ **Финансови институции → които имат потенциален интерес от финансиране на проекти за енергийна ефективност, или вече финансират доставчици, клиенти и (частично) поемат рисковете за изпълнението на проектите**





Цели на обучението

- ✔ Постигане на общо разбиране за „добро качество“
- ✔ Обучението трябва да разшири прилагането на критерии за качество в проектите, свързани с изпълнение на ЕЕУ. Това ще доведе до подобряване качеството на услугите и признание за по-добрите изпълнители
- ✔ Инвеститорите ще бъдат по-добре информирани, ще има повече прозрачност и доверие, което от своя страна ще ускори вземането на инвестиционни решения
- ✔ Първият модул дава обща представа за енергийно-ефективните услуги, договорите с гарантиран резултат и начините на финансиране на този тип проекти



Услуги за енергийна ефективност

‘енергийна услуга’ означава материалната изгода, полза или стока, получени при съчетаване на енергията с технология за енергийна ефективност или с действие, което може да обхваща експлоатацията, поддръжката и контрола, необходими за осигуряване на услугата, която се предоставя въз основа на договор и е доказано, че при нормални обстоятелства води до подлежащо на проверка и измерване или на преценка подобряване на енергийната ефективност и/или до икономии на първична енергия [Член 2, Директива 2012/27/ЕО относно енергийната ефективност]

Четири главни аспекта:

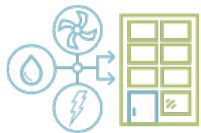
- ✔ Жизнеспособност
- ✔ Капитал
- ✔ Риск
- ✔ Икономия



Видове услуги за енергийна ефективност



Договор с гарантиран резултат: съгласно Директивата за енергийна ефективност, ДГР „означава договорно споразумение между бенефициера и доставчика на мярка за подобряване на ЕЕ, обект на проверки и наблюдение по време на целия срок на действие на договора, като съгласно това споразумение инвестициите (труд, доставки и услуги) в тази мярка се изплащат по отношение на договорно гарантирано равнище на подобряване на ЕЕ или друг договорен критерии във връзка с енергийните характеристики, напр. финансови икономии“.



Договор за доставка на енергия: „ДДЕ е договорно споразумение за ефективна доставка на енергия. ДДЕ се сключва и измерва в доставени мегаватчасове (MWh)“



Договор за експлоатация: Договорите за експлоатация (ДЕ) са разновидност на ДГР, но без да включват съществени инвестиции и за целите на настоящото изследване се включват в понятието за ДГР.



Интегрирани договори за енергия: ИДЕ представляват комбинация от мерки за ЕЕ и доставка на енергия, при които обикновено се извършват оперативни проверки вместо текущи измервания и удостоверявания на спестяванията.

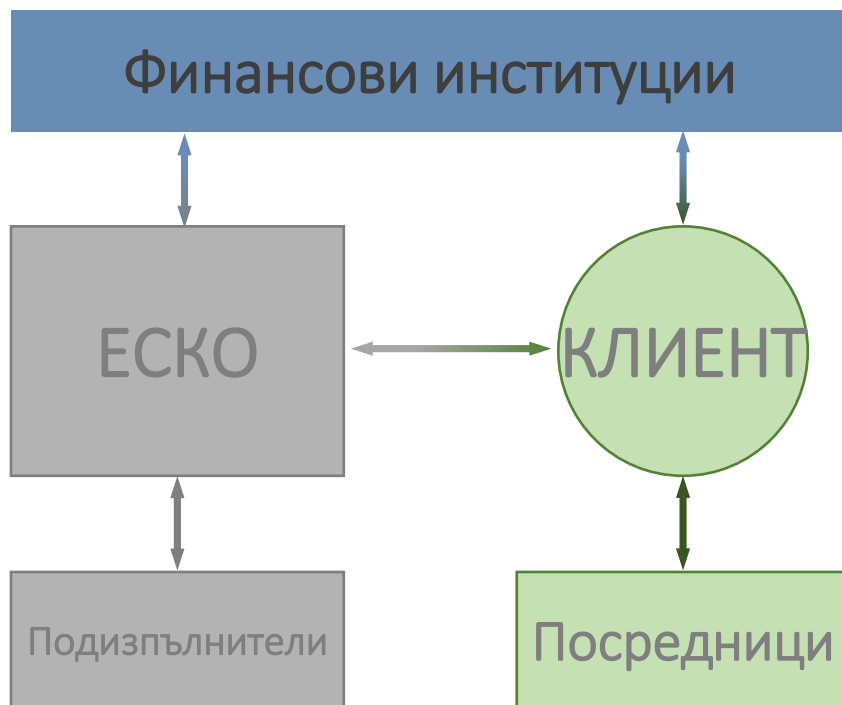


Договори с гарантиран резултат

Въведение



Участници



Финансови институции: предоставят капитал за изпълнение на мерки за енергийна ефективност

Компании за енергийни услуги (ЕСКО): доставчици на енергийни услуги по ДГР. ЕСКО може да има **подизпълнители** за монтаж, доставка на компоненти и услуги. Подизпълнителите носят отговорност пред ЕСКО, не пред Клиента

Клиент: собственик или упълномощен управител на обекта (офис или жилищна сграда, публично осветление и др.), частна или публична

Посредник: опитна организация, оказваща съдействие на клиента при сключването на договор с гарантиран резултат с дадена ЕСКО компания



Посредник по ДГР

✓ Этап на подготовка на проекта:

- предварителен финансов и технически анализ
- сравняване на различни варианти, помагачи на клиента да вземе решение дали да „произведе или да купи“
- предоставяне на информация на клиентите и заинтересованите страни относно процедурите
- предварително определяне дейностите по проекта
- избор и адаптиране на бизнес моделите за ЕСКО
- предварително определяне начина на финансиране

✓ Этап на възлагане на поръчката:

- избор на тръжна процедура
- определяне критерии за допустимост на ЕСКО компаниите и избора на изпълнител
- изработване на тръжна документация
- изработване на ЕСКО договор
- преговори с доставчиците по ДГР и избор на най-добра оферта



Основни елементи

✓ Цялостна услуга – ЕСКО компанията се грижи за:

- **Изготвянето на проекта:** енергийни обследвания, технически прегледи, подготовка на проекта
- **Строителството и монтажа:** внедряване на договорените мерки за енергийна ефективност самостоятелно или чрез подизпълнители
- **Предоставянето на услугите:** ЕСКО компанията отговаря за функционирането и поддръжката на внедрената мярка за ЕЕ за целия срок на предоставяне на услугата (пряко, чрез подизпълнители, или посредством споразумение с персонала по поддръжката на клиента)
- **Контрола и удостоверяването на спестяванията:** ЕСКО компанията съдейства за прозрачното измерване и удостоверяване на договорените енергийни спестявания

✓ Комплексни мерки

- ЕСКО компанията съставя пълен индивидуален пакет от мерки, който да отговаря на нуждите на дадения обект. Той може да включва енергийна ефективност, възобновяеми източници, разпределено производство, рационално използване на водите, устойчиви материали и процеси



Важно за ДГР

ОБХВАТ: определя вида на услугите и тяхната цена

РИСКОВЕ: ЕСКО компанията поема техническите, финансовите и търговските рискове

ДГР включва и обяснява:



Гаранцията за енергийните спестявания - начинът, по който се измерват и удостоверяват спестяванията



Условията на договора



Правата и задълженията на клиента и на ЕСКО компанията



По време на изграждането и монтажа



В периода на предоставянето на услугата



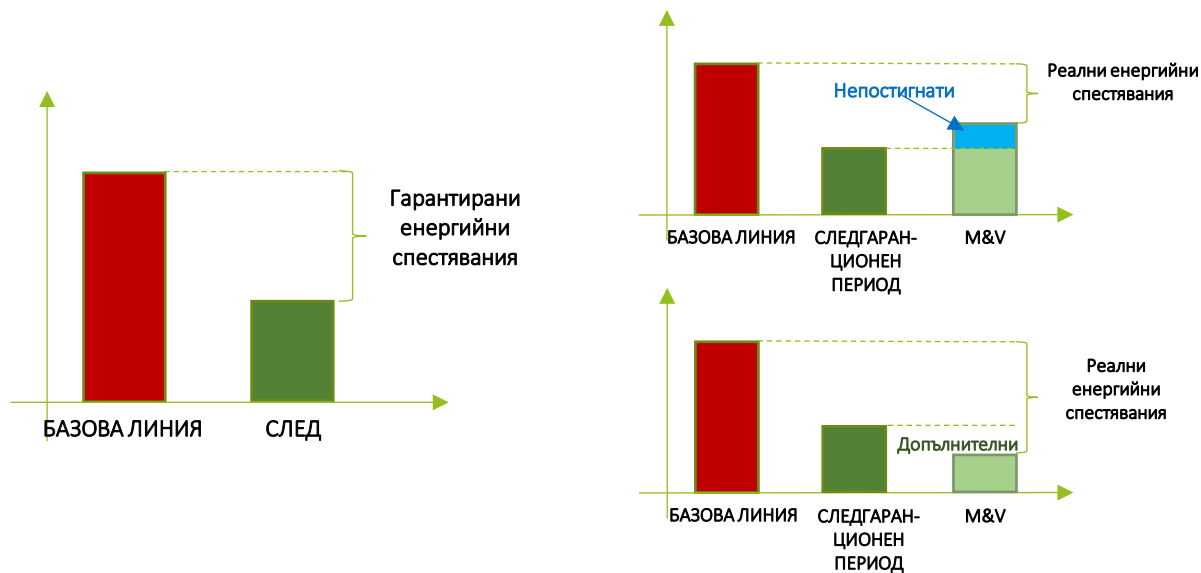
Как следва да се решават споровете, промените в условията, възникването на неочаквани проблеми



Гаранция на енергийни спестявания (1)

ЕНЕРГИЙНИ СПЕСТЯВАНИЯ

При договорите с гарантиран резултат, ЕСКО компанията гарантира намаляване на енергийното потребление спрямо базовата линия и при същите климатични и ограничаващи условия



ЕСКО следва да компенсира непостигнатите енергийни икономии (Финансов риск)

Приходът от допълнителните енергийни спестявания се поделя между ЕСКО компанията и клиента, съгласно ДГР

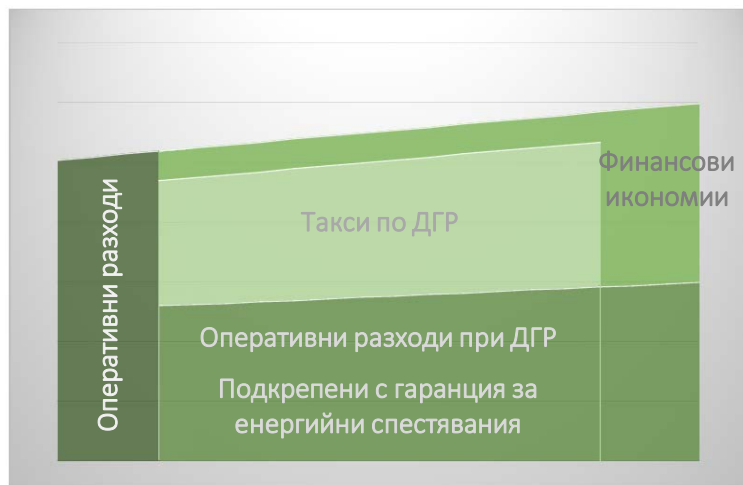
Гаранцията за енергийните спестявания е посочена в Договора с гарантиран резултат

Измерване и удостоверяване
Независимо

@ Уреждане на разплащането

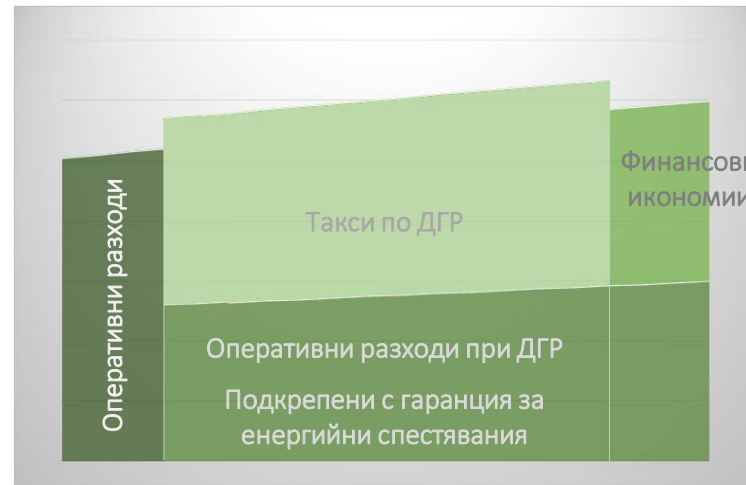


Гаранция на енергийни спестявания (2)



Начало на ДГР

Край на ДГР



Начало на ДГР

Край на ДГР

Лесно осъществими цели



Пълен набор от мерки за енергийна ефективност

Енергийни спестявания: различни за всеки проект – обикновено от 15 до 50 %
Възможно е постигането и на повече от 50 % при проекти за дълбоко обновяване

Дълбоко обновяване

По-къс договор с гарантиран резултат

По-дълъг ДГР, при който таксите се запазват на достъпно ниво



Примерна структура на ДГР

СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

1. ОБХВАТ

A1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА

A2. БЮДЖЕТ И ОБХВАТ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПО ОБНОВЯВАНЕТО

2. ПРЕДОСТАВЕНА УСЛУГА

A3. СТАНДАРТИ ЗА КОМФОРТ

A4. ИЗХОДНО СЪСТОЯНИЕ И ГАРАНЦИЯ НА СПЕСТЯВАНИЯТА

3. УСЛОВИЯ

A5. РЪКОВОДСТВО ЗА РАБОТА И ПОДДРЪЖКА

A6. ТАКСИ, СВЪРЗАНИ С ЕНЕРГИЯТА, ИЗМЕРВАНИЕ И ВЕРИФИЦИРАНЕ

A7. ТАКСИ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСИРАНЕТО

A8. ТАКСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКСПЛОАТАЦИЯТА И ПОДДРЪЖКАТА

4. КОМПЕНСАЦИЯ

A9. УПЪЛНОМОЩЕНИ ПРЕДСТАВИТЕЛИ

ОБЩИ УСЛОВИЯ

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

2. ПРИЕМАНЕ УСЛОВИЯТА НА ДОГОВОРА

3. БЕЗОПАСНОСТ, КАЧЕСТВО, КОМФОРТ

4. ГАРАНЦИИ

5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕСКО КОМПАНИЯТА

6. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА

7. ПРОЦЕДУРИ ПО УРЕЖДАНЕ НА ПЛАЩАНИЯТА

8. СРОК НА ДОГОВОРА

9. СКРИТИ УСЛОВИЯ

10. ИЗМЕРВАНЕ И ВЕРИФИЦИРАНЕ, УПРАВЛЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА

11. ПРОЦЕДУРИ ЗА РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ

12. ИЗИСКВАНИЯ ЗА ПОДДРЪЖКА НА МЕРКИТЕ

13. ЗАСТРАХОВКА

14. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ВЗЕМАНИЯ

15. НАИМЕНОВАНИЕ НА МЕРКИТЕ

16. ПРАВА ВЪРХУ СОФТУЕРА И ИНТЕЛЕКТУАЛНАТА СОБСТВЕНОСТ

17. ПРОМЯНА В ИЗПОЛЗВАНЕТО НА ОБЕКТА

18. ИЗХВЪРЛЯНЕ НА ДЕМОНТИРАНОТО ОБОРУДВАНЕ

19. ОТГОВОРНОСТ

20. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

21. ФОРСМАЖОРНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

22. ПОВЕРИТЕЛНОСТ

23. ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ДОПЪЛНЕНИЯ

24. ПРЕДСТАВИТЕЛИ НА СТРАНИТЕ

25. БЕЛЕЖКИ

26. ПОДПИС

signature



Срок на договора

✓ Свързан е най-вече с

- Инвестиционните разходи по проекта
- Потенциала за икономия на енергия
- Енергийните разходи
- Финансовия план и размера на финансирането

✓ Пример:

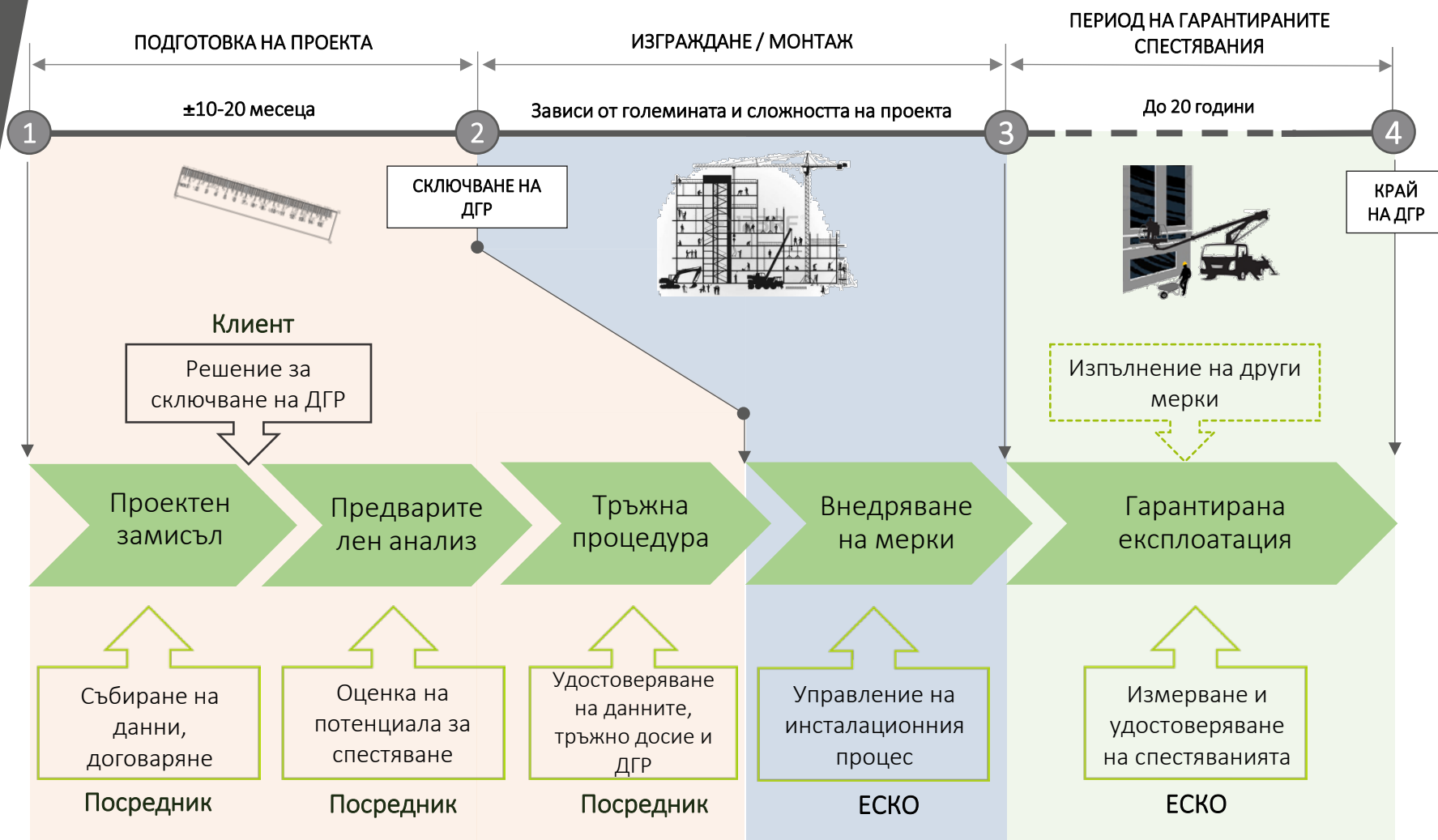
- Обикновено продължителността на проектите, свързани с осветление, ОВК и управление на енергопотреблението, е между 4 и 10 години
- Продължителността на ДГР за цялостно обновяване на сграда може да стигне до 20 години



Договори с гарантиран резултат ЕТАПИ И ПРОЦЕСИ НА ПРОЕКТИТЕ

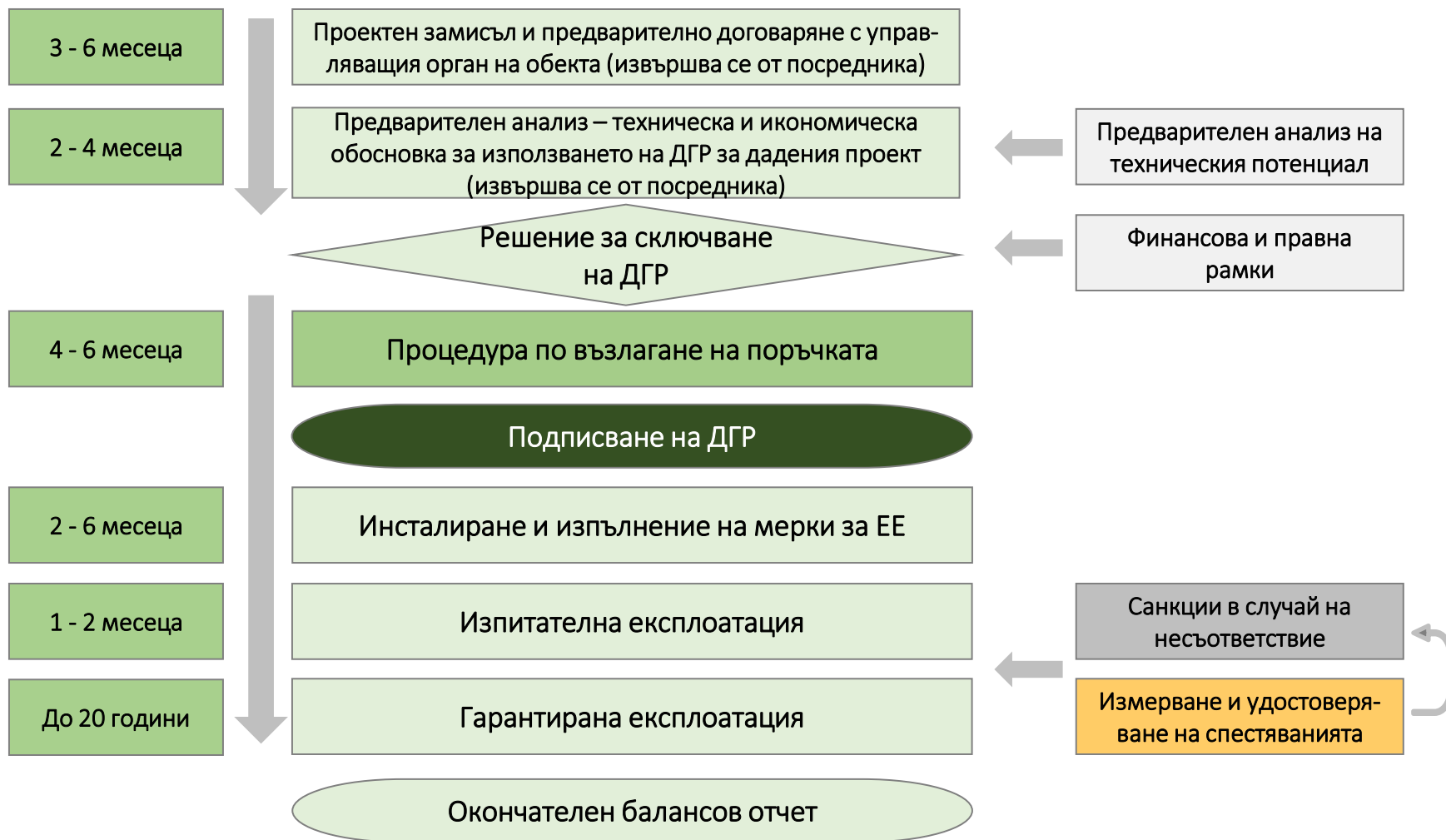


Процес на ДГР



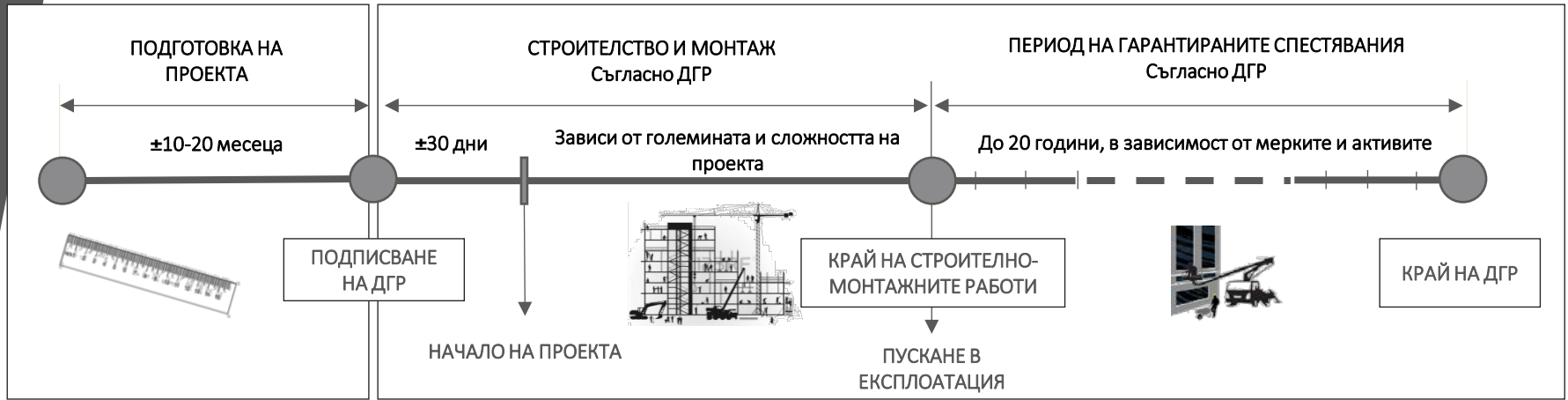


Времева рамка на ДГР





Оценка на рисковете



Рискове по подготовката

Не са свързани с ДГР
Смекчени, благодарение
на подкрепата и
грантовите програми

- Опитен посредник
- Рентабилност на проекта
- Правно оформление на тръжните документи / договора
- Анализ на клиентския кредит и риска от неизпълнение

Рискове по изпълнението

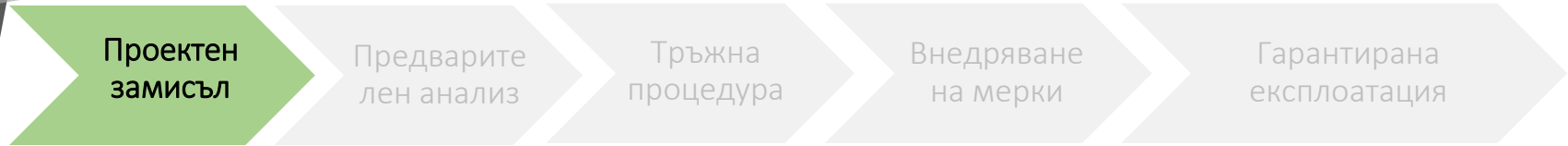
Характерни за строителната индустрия

- Опит на ЕСКО компанията в управлението и изпълнението на проекти за изграждане и монтаж
- Специализирано управление и надзор на строителни обекти
- Изпитани технически решения, оборудване и материали

Платежен риск, характерен за сектора на комуналните услуги

- Платежна дисциплина на клиента
- ЕСКО компанията е подходяща за изпълнението и поддръжката на мерките за ЕЕ
- Гаранция
- Комуникация

Всички ползи и отговорности се предават на клиента



✓ Преди вземането на решение:

- Силна мотивация на клиента
- Ясно и отговорно вземане на решение
- Достъп до информация и възможности

✓ Доставчик по ДГР или посредник

- Събиране и анализ на данни за потреблението на енергия
- Бенчмаркинг
- Енергийно обследване

✓ Очаквания на клиента

- Оценени през най-ранния етап
- Зачетени от ЕСКО компанията/посредника



Проектен
замисъл

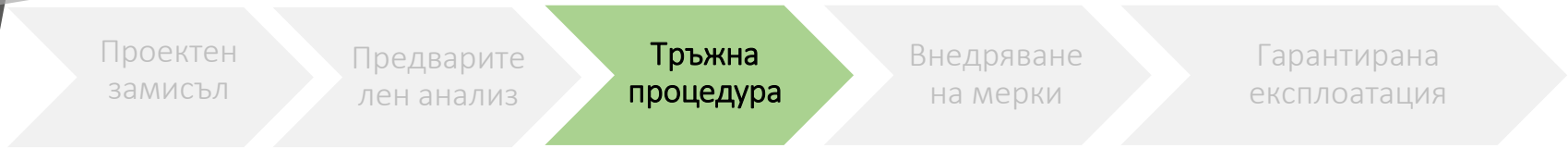
**Предварителен
анализ**

Тръжна
процедура

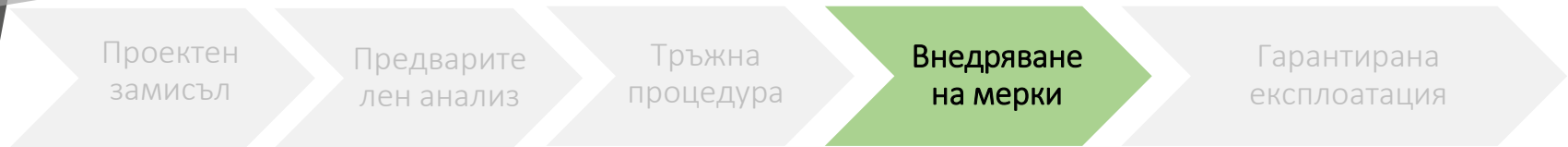
Внедряване
на мерки

Гарантирана
експлоатация

- ✓ Изготвяне на първоначален доклад с препоръка за мерки, които да се внедрят
 - Базова подготовка, която помага да се осигури подкрепа за проекта и съгласие на ръководството
- ✓ Доставчикът по ДГР / посредникът прави оценка на целесъобразността на изпълнението на предложените мерки по отношение на потреблението на енергия и разходите
 - Като финансови показатели на този етап обикновено се използват показателите за рентабилност, напр. опростен срок на възвръщаемост на инвестицията или нетна настояща стойност
- ✓ Същ така трябва да се отчетат ползите от финансовите икономии
 - спестени емисии на парникови газове
 - стандарти за повече комфорт (качество на светлината, вътрешна температура, качество на въздуха)
 - спестени разходи за поддръжка



- ✓ Всяка организация следва собствени стандарти при провеждането на тръжни процедури
- ✓ Когато посредникът по ДГР е изпълнил всички предишни стъпки, той би могъл да помогне и на този етап
 - Посредниците по ДГР имат солиден опит на пазара на енергийната ефективност и следователно са наясно кои доставчици са подходящи за изпълнението на дадения проект и кой е най-добрият начин за възлагане на поръчката
- ✓ Доставчикът по ДГР определя какви ще бъдат спестяванията, продължителността на договора, финансовите икономии, гаранциите и поддръжката (ако е необходима), както и всяко друго общо условие за разработването на проекта
 - Посредникът по ДГР може да изготви желаните условия по договора с клиента и да окаже съдействие при избора на подходящ изпълнител
- ✓ Финансирането на проектите е един от най-важните фактори при провеждането на тръжните процедури
 - Изборът на подходящ модел на финансиране зависи от редица фактори, като например икономически резултати от проекта, налични финансови източници и специфични възможности за финансиране в конкретната държава



- ✓ След подписването на договора, доставчикът по ДГР изпълнява проекта, в съответствие с условията по договора
 - За всяка заложена в ДГР мярка се задава срок за изпълнение
- ✓ Всички внедрени мерки за енергийна ефективност трябва да отговарят на националните норми и стандарти
 - Посредникът по ДГР би могъл да удостовери и проследи спазването на това условие
- ✓ Доставчикът по ДГР е длъжен да предложи на клиента подходящо обучение, което да гарантира правилната експлоатация на новото оборудване
 - Това би спомогнало за постигането на максимална рентабилност от изпълнените мерки
 - Посредникът по ДГР също би могъл да обучи клиента



Проектен
замисъл

Предварителен
анализ

Тръжна
процедура

Внедряване
на мерки

Гарантирана
експлоатация

- ✔ Доставчикът по ДГР предоставя договорените услуги по експлоатацията и поддръжката на обекта
- ✔ От договореното периодично измерване и удостоверяване на спестяванията:
 - Енергийните спестявания се установяват чрез сравняване на измереното потребление преди и след изпълнението на енергийно-ефективните мерки, коригирано в съответствие с промените в климатичните условия, заетостта, работните часове, производството и пр.
 - При планирането на измерването и удостоверяването на спестяванията трябва да се постави ясно разграничение (целият обект или част от него)
 - Концепцията следва да се договори в ДГР и да се основава на установен протокол, например на Международния протокол за измерване и удостоверяване на характеристиките (IMPVP)
 - Сертифицирани специалисти в областта на измерването и верифицирането може да дадат указания и препоръки
- ✔ Всички договорни задължения относно енергийната ефективност, финансовите икономии и други следва да бъдат изпълнени от доставчика по ДГР



Договори с гарантиран резултат ФИНАНСИРАНЕ



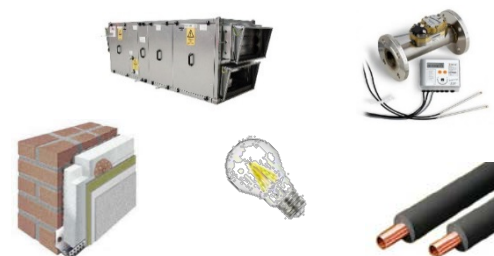
Финансиране на енергийна ефективност

ПРОЕКТ

Смяна на стар автомобил

Покупка на нова къща

Енергийна ефективност



Собствен капитал

Дялов капитал

Дялов капитал

Дялов капитал

ВИДОВЕ КАПИТАЛ

+

+

+

Финансиране от
трета страна

Дълг (Лизинг)

Дълг (Ипотека)

Дълг (?)

- Лизингът и ипотеката са високо стандартизирани финансови продукти
- Ясно обезпечение и сигурност
- Без рискове по изпълнението (автомобилът и къщата вече са построени)

- Ниско ниво на стандартизация
- Какъв е финансовият продукт? Какъв е дълговият капитал?
- Лизинг? Финансиране както при проектите за недвижими имоти и инфраструктура?

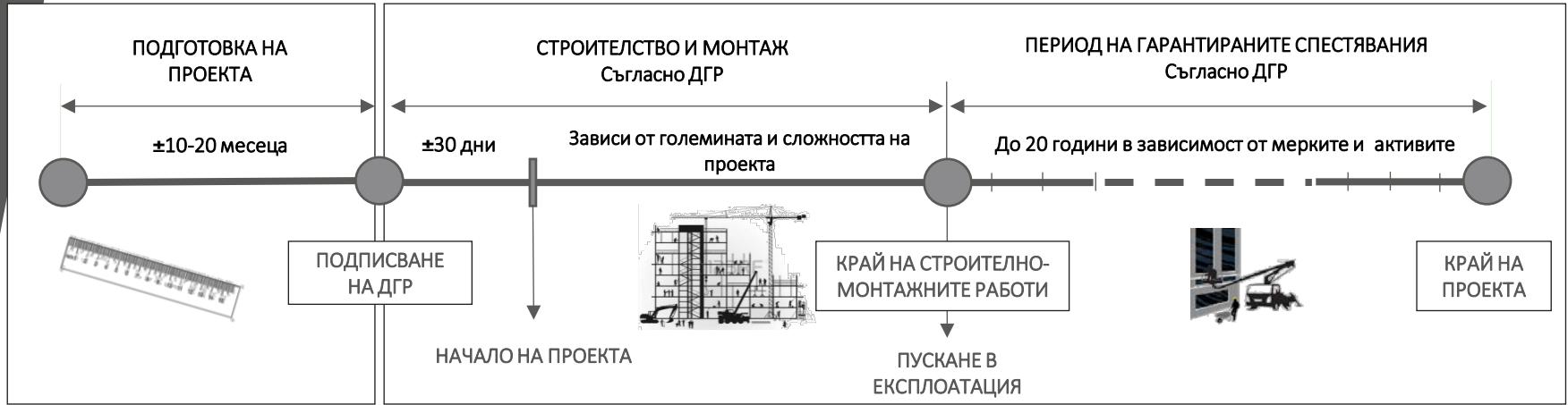


Основни принципи при финансирането





Финансови продукти за ДГР



➤ Подготовка на проекта:

- Дялово финансиране
- Квази-дялово финансиране
- Грантове / техническа помощ

➤ Изпълнение на проекта:

- Дялово финансиране
- Квази-дялово финансиране
- Дългово финансиране
 - Кредит
 - Лизинг
- Грантове

➤ Период на гарантираните спестявания:

- Дялово финансиране
 - Квази-дялово финансиране
 - Дългово финансиране
 - Кредит
 - Лизинг
 - Рефинансиране (заеми за изпълнение на проекта)
 - Цесия
 - Форфетиране
 - Секюритизирани инструменти
- } **Performing EPCs**

Краткосрочно финансиране

Дългосрочно финансиране



Описание на финансовите продукти

✓ Дялово финансиране

- Най-простият и важен финансов източник
- Необходим е за всеки проект, свързан с дългово финансиране
- Финансовата институция изисква наличие на капитал за изплащането на дългови финансови продукти
- Колкото по-рисков е проектът, толкова по-голям е дяловият капитал

✓ Капитал, набран от акционерите, на капиталовия пазар, чрез рисков капитал или капиталови фондове. Последните обикновено рядко се използват за проекти, свързани с ЕЕ, поради маржа, който трябва да се предложи при проектите за дълбоко обновяване

✓ Квази-дялово финансиране

- Вид задължение с функционалност на дял. Например:
 - Подчинен дълг
 - Мецанин кредит
 - Рисково кредитиране
- Подобно на собствения капитал, квази-дяловото финансиране до голяма степен е необезпечено и се приема за по-нисшестоящо от останалите видове дълг



Описание на финансовите продукти

2

✓ Дългово финансиране

- Най-разпростреният източник на финансиране
- Кредиторите са длъжни да заплащат такси и лихви, както и да възстановяват разходите по главницата
- В повечето държави лихвата се приема за разход и следователно не се облага с такси
- Най-типичните форми на дългово финансиране са кредитът и лизингът

✓ Кредит

- Банковият кредит се нарежда сред най-често използваните форми на финансиране и обикновено е възможно да се избере между сериен или ануитетен кредит (вж фигурите)
- В договора за отпускане на кредит се залагат такси, в зависимост от кредитоспособността на кредитополучателя, наличните гаранции, вида на договора





Описание на финансовите продукти

3

✓ Лизинг

- Често пъти е тясно свързан с конкретна технология (например, монтаж на котелна инсталация, вентилационен блок и др.)
- Често е свързан с предоставяне на допълнителни услуги за поддръжка
- Отдаването на лизинг е свързано с финансиране на активи със специфични характеристики:
 - Активът е сменяем → както юридически, така и физически
 - Активът може да се препродава
 - Активът разполага със собствена идентичност и документи
- Два основни вида лизинг
 - Оперативен лизинг
 - Финансов лизинг

✓ Грантове

- Грантовете повишават нетния паричен поток на проектите, като по този начин намаляват рисковете и повишават привлекателността им за потенциалните кредитори
- Ограничени са и обикновено не покриват 100% от необходимото финансиране на проектите
- Създават допълнителни рискове, тъй като времето им ограничение води до по-небрежно разработване на проектите
- Може да бъде под формата на капитали за покриване на част от разходите по проекта без изплащане, или като субсидиран заем без лихва или с лихвени проценти под пазарните референтни стойности



Описание на финансовите продукти

4

✓ Рефинансиране

- Процес на замяна на съществуващи кредити с нови, но при по-добри условия
- Например, в края на строително-монтажните дейности се елиминират рисковете по изпълнението, кредитополучателят може да потърси по-добри условия на кредитиране:
 - По-нисък лихвен процент
 - Удължаване срока на кредита
 - По-малко съотношение дълг / собствен капитал
- Рефинансирането обикновено не подобрява нивото на задлъжнялост на кредитополучателя

✓ Продажби на бъдещи вземания

- С края на строително-монтажните дейности по мерките за енергийна ефективност отпадат рисковете по изпълнението. След като изтече един период на измерване и верифициране също е възможно да се направи оценка на гаранцията на ЕСКО компанията
- Бъдещи плащания на клиента към ЕСКО компанията → паричен поток, който ЕСКО компанията може да капитализира за изплащане на дълговото финансиране и освобождаване на дяловото участие
- Цесия → прехвърляне на вземанията от ЕСКО компанията на трето лице (обикновено финансова институция - банка или фонд). ЕСКО компанията прехвърля правото върху задължението на клиента. Финансовата институция придобива това право.
 - Форфетиране → финансова транзакция, при която ЕСКО компанията продава бъдещите вземания от ДГР на финансовата институция при намалена лихва
 - Други финансови инструменти → ако ЕСКО компанията организира изпълнението на проектите си чрез създаването на нарочни юридически лица (SPV), вземанията от няколко ДГР може да се структурират в ценни книжа, обезпечени с активи (Asset-backed security (ABS)), като обезпечение с парични потоци от специализиран набор базови активи (не се изисква програма за частно вложение)



Финансов план

Гаранцията за енергийните спестявания винаги се осигурява от ЕСКО компанията

Инвестицията се
включва в
баланса на
клиента

Инвестицията се
включва в
баланса на ЕСКО
компанията

Урежда се
от клиента
на 100%

Смесено финансиране

Урежда се от ЕСКО
компанията на
100%

Дялово финансиране
Квази-дялово финансиране
Дългово финансиране (кредит,
лизинг)
Други финансови инструменти
Грантове

Договорите за финансиране
между клиента и финансовата
институция са защитени от
гаранцията за енергийни
спестявания, предоставена от
ЕСКО компанията

ЕСКО компанията и клиентът обезпечават
финансирането на проекта
Премахва недостатъците на индивидуалния
подход и поддържа техните предимства
Основа за по-тесни бизнес отношения

Дялово финансиране
Квази-дялово финансиране
Дългово финансиране (кредит,
лизинг)
Други финансови инструменти
Грантове



Договорите за финансиране
между ЕСКО компанията и
финансовата институция са
защитени от платежната
дисциплина на клиента



Финансиране от трета страна – примери (1)

Финансиране на проекта от клиента
Дългово финансиране + дял
(собственик на обекта)

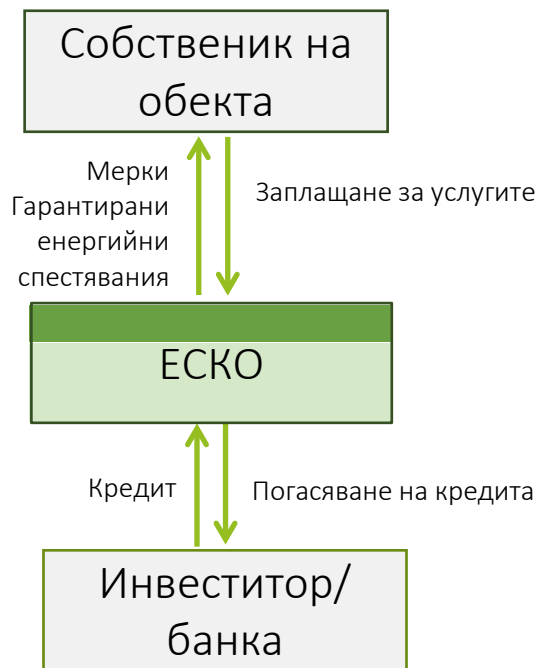



-  Дял – общински бюджет
-  Финансиране от трета страна – дълг - кредит



Финансиране от трета страна – примери 2

Финансиране на проекта от ЕСКО
Дългово финансиране + дял



 Дял/квази-дял

 Финансиране от трета страна – дълг - кредит

Финансиране от трета страна – примери 3

Финансиране на проекта от ЕСКО
Дългово финансиране + дял
(с продажба на вземания - форфетиране)





Финансов план

- ✓ Основни аспекти на избора на финансови продукти:
 - Разходи, свързани с финансирането
 - Какви са лихвените проценти, такси и условия за клиента
 - Какви са лихвените проценти, такси и условия за ЕСКО компанията
 - Кредитоспособност на клиента и ЕСКО компанията
 - Налични дялове, обезпечения и ценни книжа на клиента и ЕСКО компанията
 - Данъци и налози
 - Баланс и счетоводни аспекти
 - Разходи за управление/транзакции
- ✓ Важно:
 - ЕСКО компаниите не са банки:
 - Краткосрочен ограничен дял
 - В случая на МСП и много ограничен баланс за поемане на дългосрочен дълг



Европейски професионален кодекс за ДГР

= доброволно споразумение, постигнато чрез ангажиране на заинтересованите страни

В основата на проекта Qualitee е заложен единният общ **Европейски професионален кодекс за ДГР**:

- ✔ Завършен през 2014 г. с цел да подкрепи прозрачността, доверието и високото качество на услугите на пазарите на ДГР
- ✔ Определя **основните ценности и принципи**, необходими за успешната подготовка и изпълнение на проекти в областта на ДГР
- ✔ Изготвен като част от проекта Transparens, финансиран от ЕС
- ✔ Съгласуван със заинтересованите страни:
 - Европейско равнище: eu.ESCO, EFIEES, EASME (ЕК), членове на УС
 - Национално ниво (национални работни срещи): ЕСКО компании, сдружения на ЕСКО компании, policy makers, клиенти и посредници по ДГР от 20 държави
- ✔ Одобрен и понастоящем администриран от сдруженията на европейските доставчици по ДГР: EFIEES и eu.ESCO



www.qualitee.eu

1 юни 2017 г. – 31 май 2020 г.



Проектът QualitEE се финансира от програмата за научни изследвания и иновации „Хоризонт 2020“ на Европейския съюз по силата на договор № 754017. Цялата отговорност за съдържанието на тази презентация принадлежи на авторите ѝ. Тя не отразява непременно мнението на Европейския съюз. ИАМСП и Европейската комисия не носят никаква отговорност за използването на съдържащата се в презентацията информация.