ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ИНДУСТРИАЛЕН ЦЕНТЪР ИСКЪР АД за 2013 година

1. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

ИЦ Искър АД е дружество, създадено през м.02.1999 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Асен Йорданов № 14. Съдебната регистрация на дружеството е от 1999. г., решение № 1 /10.02.1999 г. на Софийски градски съд. Последните промени в Устава на дружеството са извършени с протокол от Общо събрание на акционерите от 20.09.2010г., при което се взема решение за увеличение на капитала на дружеството от 120 142 лв. (сто и двадесет хиляди сто четиридесет и два лв.) на 600 710 лв. (шестотин хиляди седемстотин и десет лв.) чрез издаване на нови 480 568 (четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и осем) броя поименни и налични акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев.

Към 31 декември 2013 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е, както следва:

- Борком ЕООД 529 813 бр. или 88,20%
- Химатех АД 3 819 бр. или 0.64%
- Фименко ЕООД 2 132 бр. или 0.35%
- Менфико ЕООД 547 бр. или 0.09%
- Индустриален Център Тракия АД 5 бр.
- Динамокар АД 3 бр.
- Борис Тодоров Бояджиев 24 384 бр. или 4.06%
- Други физически лица 40 007 бр. или 6.66%

ИЦ Искър АД има двустепенна система на управление с управителен съвет от 3 членове и надзорен съвет от 3 членове. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Красимир Николов Старидолски.

2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на дружеството през 2013 г. включва отдаване под наем на помещения.

I. Обем, структура и динамика на активите

Обемът, структурата и динамиката на активите и пасивите за последните две годинии са общо посочени в по-долната таблица.

Баланс на Индустриален Център Искър АД за последните 2 години – хил. лв.

АКТИВ	2013	2012	ПАСИВ	2013	2012
I. Дълготройни активи, в т. ч.:	**1 419**	**1 446**	**I. Собствен капитал, в т. ч.:**	**2 882**	**2 958**
1. Материални	733	766	1. Капитал	601	601
2. Нематериални			2. Резерв от последващи оценки	10	10
3. Дългосрочни инвестиции	680	680	3. Резерви	1 218	1 218
4. Дългосрочни вземания			4. Резултат от предх. период	1 129	723
5. Разходи за бъдещи периоди			5. Резултат от текущ период	(76)	406
6. Отложени данъчни активи	6				
II. Краткотрайни активи, в т. ч.:	**1 652**	**1 670**	**II. Дългосрочни пасиви**	**0**	**0**
1. Краткосрочни вземания	1 615	1 638	1. Търговски и др. Задължения		
2. Материални запаси	4	4	2. Приходи за бъдещи периоди		
3. Парични средства	32	26	**III. Краткосрочни пасиви, в т. ч.:**	**189**	**158**
4. Разходи за бъдещи периоди	1	2	1. Краткосрочни задължения	189	158
			2. Приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА АКТИВА	**3 071**	**3 116**	**СУМА НА ПАСИВА**	**3 071**	**3 116**

Показатели за структурата на счетоводния баланс

АКТИВ	2013	2012	ПАСИВИ	2013	2012
А. Дълготрайни активи	24.06	24.58	А. Собствен капитал	93.85	94.93
Б. Дълготрайни финансови активи	22.14	21.82	Б. Дългосрочни пасиви	0.00	0.00
В. Краткотрайни активи	53.79	53.59	В. Краткосрочни пасиви	6.15	5.07
ОБЩО	**100.00**	**100.00**	**ОБЩО**	**100.00**	**100.00**

II. Сравнителен анализ на приходите и разходите на Индустриален Център Искър АД за последните 2 години –хил. лв.

Най-обща оценка за разходите на дружеството може да се даде по данни от отчета за приходите и разходите. За целта данните от последните 2 години се обобщават в следната таблица:

РАЗХОДИ	2013	2012	ПРИХОДИ	2013	2012
I. Разходи за дейността, в т.ч.:	**204**	**233**	**I. Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	**128**	**664**
1. Разходи за материали	27	18	1. Продажби на продукция		
2. Разходи за външни услуги	92	103	2. Продажби на стоки		
4. Разходи за заплати	24	25	3. Продажби на услуги	113	138
3. Разходи за социални осигуровки	3	3	4. Други продажби	15	526
4. Разходи за амортизации	32	33			
5. Други разходи	26	51	**II. Приходи от финансирания**		
6. Балансова ст-ст на продадени активи					
7. Изм. на запасите от прод. и незавърш. пр.					
II. Финансови разходи, в т.ч.:	**6**	**15**	**III. Финансови приходи, в т.ч.:**	**0**	**28**
1. Разходи за лихви	3	15	1. Приходи от лихви		28
2. Отриц. разлики от вал. курсове			2. Полож. разлики от вал. курсове		
3. Други финансови разходи	3		3. Други		
III. Извънредни разходи	**0**	**0**	**IV. Извънредни приходи**	**0**	**0**
IV. Общо разходи(I+II+III)	**210**	**248**	**V. Общо приходи (I+II+III+IV)**	**128**	**692**
V. Счетоводна печалба		**444**	**VI. Счетоводна загуба**	**82**	
VI. Разход(икономия) за данъци	**(6)**	**38**			
VII. Печалба след данъчно облагане, в т.ч.:		**406**	**VII. Загуба след данъчно облагане, в т.ч.:**	**76**	
ВСИЧКО	**204**	**692**	**ВСИЧКО**	**204**	**692**

Индустриален Център Искър АД приключва 2013г. със загуба в размер на 76 хил. лв.

Структура на отчета за приходи и разходи по групи разходи и приходи

РАЗХОДИ	2013	2012	ПРИХОДИ	2013	2012
I. Разходи за дейността	97.14	93.95	I. Приходи от продажби	100.00	95.95
II. Финансови разходи	2.86	6.05	II. Приходи от финансирания	0.00	0.00
III. Извънредни разходи	0.00	0.00	III. Финансови приходи	0.00	4.05
ОБЩО	**100.00**	**100.00**	**ОБЩО**	**100.00**	**100.00**

III. Финансови показатели

Показателите за рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност на ИЦ Искър АД към 31.12.2013г. са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ		
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	ФР/НПП	-0.672566
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	ФР/СК	-0.026371
3. Коефициент на рентабилност на пасивите	ФР/П	-0.402116
3. Коефициент на рентабилност на активите	ФР/А	-0.024748
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
1. Коефициент за ефективност на разходите	П/Р	0.609524
2. Коефициент за ефективност на приходите	Р/П	1.640625
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		
1. Коефициент на обща ликвидност	КА/КЗ	8.740741
2. Коефициент на бърза ликвидност	(КА-КМА)/КЗ	8.719577
3. Коефициент на незабавна ликвидност	(КИ+ПС)/ТЗ	0.169312
4. Коефициент на абсолютна ликвидност	ПС/ТЗ	0.169312
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
1. Коефициент на финансова автономност	СК/П	15.24868
2. Коефициент на задлъжнялост	П/СК	0.065579

IV.Отраслова структура на инвестициите

Дружеството притежава дялово участие в дъщерни и други предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия включват участие в Балканска звезда ЕООД – България с балансова стойност 191 х.лв.(31.12.2012 г.:191 х.лв.). Процентът участие в капитала на дъщерното дружество е 100%.

Финансовите активи, обявени за продажба включват участие в:

- ИЦ Тракия АД – България, с балансова стойност 416 х. лв.(31.12.2012 г.:282 х.лв.). Процентът на участие в капитала на дружеството е 14,15%;
- Химатех АД – България, с балансова стойност 73 х. лв.(31.12.2012 г.: 73 х. лв.). Процентът на участие в капитала на дружеството е 2,15%.

V. Управление на финансовия риск

При осъществяване на дейността си, дружеството е изложено на различни финансови рискове, които текущо се идентифицират и наблюдават, с цел да не се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Експозицията на предприятието и управлението на финансовите рискове е както следва:

Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

Лихвеният риск за дружеството възниква от получените дългосрочни и краткосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти го излагат на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите

паричните потоци. Политиката на дружеството е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и в евро.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от финансовия мениджър за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Риск на паричните потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са кредитните вземания от свързани лица и паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от мениджъра на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите краткосрочни заеми, предоставени на свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват условно експозиция за риск на дружеството спрямо справедливата стойност на лихвените проценти. Същевременно дружеството е изложено на лихвен риск и от своите краткосрочни задължения по заеми към свързани лица, които обичайно също са с фиксиран лихвен процент. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва най-вече краткосрочни заеми и то изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при предоставянето и получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали активи и пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

3. СТРУКТУРА НА ДРУЖЕСТВОТО

ИЦ Искър АД няма разкрити клонове и представителства.

4. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2013г. ИЦ Искър АД не е извършвало разходи за научноизследователска и развойна дейност.

5. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА УПРАВЛЕНСКИЯ ПЕРСОНАЛ

Размерът на възнагражденията на управленския персонал във връзка с функциите им е в размер на 24 х. лв. (31.12.2012г.: 25 х. лв.).

6. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

През декември 2013 г. е стартирана процедура по преобразуване на мажоритарния собственик Борком ЕООД, на основание на ТЗ чл.262б чрез разделяне при учредяване. При този вид преобразуване преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация и имуществото му преминава към две новоучредени дружества. Процедурата е финализирана на 05.03.2014 г. Новоучредените дружества са Борком алфа ЕООД и Борком бета ЕООД. Акциите на ИЦ Искър АД преминават към Борком алфа ЕООД.

С решение на съвета на директорите на ИЦ Искър АД от 27.02.2014г., вписано на 12.03.2014 г. в Търговския регистър към Агенцията по вписвания, Красимир Николов Старидолски е освободен от поста Изпълнителен директор.

28 Март 2014 година
Гр. София

ИНДУСТРИАЛЕН ЦЕНТЪР "ИСКЪР" АД СОФИЯ ①

Представител:

/Нели Карамболова/