

МЕЖДУНАРОДНА КОМПЛАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД ЕИК
 съставител (предприятие) 175153395
 РУСЕ УЛ.БОРИСОВА 73
 адрес по ДОПК

Вид дейност
 0

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
 на
 МЕЖДУНАРОДНА КОМПЛАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД
 КЪМ
 31.12.2017 Г.

Актив	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Пасив
		Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година	
	a	1	2	a	1	2	
A. Записан, но невнесен капитал				A. Собствен капитал			
B. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал	3245	2923	
I. Нематериални активи				II. Премии от емисии	2550		
II. Дълготрайни материални активи				III. Резерв от последващи оценки			
III. Дългосрочни финансови активи				IV. Резерви	292		
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		8250	8274	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:			
2. Други заеми		13133	16688	- неразпределена печалба	18908	723	
Общо за група III:		21383	24962	- непокрита загуба	-2722	-2722	
IV. Отсрочени данъци				Общо за група V:	16186	-1999	
Общо за раздел B:		21383	24962	VI. Текуща печалба (загуба)	-104	18477	
V. Текущи (краткотрайни) активи				Общо за РАЗДЕЛ "А":	22169	19401	
I. Материални запаси				B. Провизии и сходни задължения			
II. Вземания				B. Задължения			
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:		1256	607	1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	1	1	
- над 1 година		1256	607	- до 1 година	1	1	
2. Други вземания				- над 1 година			
Общо за група II:		1256	608	12. Други задължения, в т.ч.:	472	6174	
III. Инвестиции				- до 1 година		18	
IV. Парични средства, в т.ч.:		3	6	- над 1 година	472	6156	
- в брой		1	1	Общо за раздел B, в т.ч.:	473	6175	
- безсрочни сметки (депозити)		2	5	- до 1 година	1	19	
Общо за група IV:		3	6	- над 1 година	472	6156	
Общо за раздел B:		1259	614	G. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:	0	0	
G. Разходи за бъдещи периоди				- финансирания			
СУМА НА АКТИВА		22642	25576	- приходи за бъдещи периоди			
				СУМА НА ПАСИВА	22642	25576	

Приложенията на страници от 5 до 13 са неразделна част от настоящия финансов отчет. Финансовият отчет на страници от 1 до 13 е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2018 г.

Съставител:
 М. Барбукова
 Съгласно одиторски доклад:
 1192
 2018

Изпълнителен Директор :
 Васил Георгиев
 INTERNATIONAL
 COMPANY FOR
 INVESTMENT &
 DEVELOPMENT

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на
МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД
към
31.12.2017 г.

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		8	-8		57	-57
3 Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	1	21	-20		69	-69
4 Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			0			0
4 Други парични потоци от основна дейност		17	-17	3	87	-84
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	1	46	-45	3	213	-210
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
5 Други парични потоци от инвестиционна дейност	1		1	10003	4034	5969
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	1	0	1	10003	4034	5969
В. Парични потоци от финансова дейност						
6 Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	1287	1246	41	9945	33182	-23237
7 Други парични потоци от финансова дейност			0	17463	2	17461
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	1287	1246	41	27408	33184	-5776
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1289	1292	-3	37414	37431	-17
Д. Парични средства в началото на периода			6			23
Е. Парични средства в края на периода			3			6

Приложенията на страници от 5 до 13 са неразделна част от настоящия финансов отчет. Финансовият отчет на страници от 1 до 13 е одобрен за издаване от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2018 г.

Съставител:
Милка Барбукова

Съгласно одиторски доклад:

18 април 2018 г.



Изпълнителен Директор :
Васил Георгиев



ЕИК
175153395

МЕЖДУНАРОДНА КОМПЛАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД
съставител (предприятие)
РУСЕ УЛ.БОРИСОВА 73
адрес по ДОПК

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на
МЕЖДУНАРОДНА КОМПЛАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД
към
31.12.2017

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Законови резерви	Премии от емисии	Финансов резултат от минали години			Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Неразпределена печалба	Непокрита загуба			
1. Салдо в началото на отчетния период	1 2923		2	8 723	9 -2722		10 18477	11 19401
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	2923		0	723	-2722		18477	19401
3. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	322		2550					2872
- увеличение	322		2550					2872
- намаление								0
4. Финансов резултат от текущия период							-104	-104
5. Разпределение на печалба в т.ч.:		292		18185			-18477	0
- за дивиденди								0
6. Салдо към края на отчетния период	3245	292	2550	18908	-2722		-104	22169
7. Собствен капитал към края на отчетния	3245	292	2550	18908	-2722		-104	22169

Приложенията на страници от 5 до 13 са неразделна част от настоящия финансов отчет.
Финансовият отчет на страници от 1 до 13 е одобрен за издаване от Съвета на директорите
и е подписан от негово име на 30.03.2018 г.

Съставител:
Милка Барбукова

Съгласно одиторски доклад:
17 apr 18

Изпълнителен Директор :
Георгиев
Васил

INTERNATIONAL
COMPANY FOR
INVESTMENT &
DEVELOPMENT

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Международна компания за инвестиции и развитие” АД (Дружеството) е вписано в търговския регистър с Решение № 1 П10.10.2006 година на Софийски градски съд по ф.д. № 11654/2006 год. “Международна компания за инвестиции и развитие” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Предмет на дейност

Придобиване и управление на дялове в търговски дружества, управление на недвижими имоти и др. незабранени от закона дейности.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съвета на Директорите се състои от три члена и се представлява от Васил Георгиев – Изпълнителен Директор.

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2014 – 2016 г. са представени в таблицата по-долу:

Показатели	2015	2016	2017
БВП в млн. Лева	88.571	91.873	99.80
Реален растеж на БВП	3,6	3.4	3.8
Инфлация в края на годината	-0.90	-0.50	1.8
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,76	1,77	1.73
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.79	1,86	1.63
Основен лихвен процент в края на годината	0,01%	0,00%	0.00%
Безработица (в края на годината)	10,0%	8.0%	7.1%

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на МКИР АД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводството (нов) в сила от 01.01.2016 г. (ДВ 95/08.12.2015 г.) и Националните счетоводни стандарти (НСС), утвърдени от МС с ПМС № 46/2005 (ДВ 30/07.04.2005 г.) и изменени и допълнени с ПМС 251/2007 г. (ДВ 86/ 26.10.2007 г.) и с ПМС 394/2015 г. (ДВ 3/12.01.2016 г. и в сила от 01.01.2016 г.

От 01.01.2016 г. е в сила нов Закон за счетоводството, който отменя изцяло действащия до 31.12.2015 г. Закон за счетоводството. С новия закон се транспонират в националното счетоводно законодателство правилата и изискванията на Директива 2013/34/ЕС на Европейския парламент и на Съвета на ЕС от 26.06.2013 г. относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство.

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хиляди лева. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на принципа на историческата цена.

Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за периода 1 януари до 31 декември на предходната година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето за текущата година.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно предприятие функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута. Левът е фиксиран по Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.4 Принципи при признаване и оценяване на позициите във Финансовите отчети

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципите:

- 2.1. Действащо предприятие;
- 2.2. Последователност на представянето и сравнителна информация;
- 2.3. Предпазливост;
- 2.4. Начисляване;
- 2.5. Независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
- 2.6. Същественост;
- 2.7. Компенсиране;
- 2.8. Предимство на съдържанието пред формата.

3. Приложени съществени счетоводни политики

3.1. Нетекущи (дълготрайни) материални и нематериални активи База за изготвяне на финансовия отчет

Нематериални активи

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

Нематериални активи дружеството няма но ако придобие такива те ще се оценяват първоначално по цена на придобиване. При покупка тя е равна на покупната цена, увеличена с всички невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващите разходи, които биха възникнали във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, ще се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да доведат до увеличаване на тяхната първоначално оценена ефективност и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се капитализират.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на отделните активи.

Последващото оценяване на нематериалните активи се извършва по модела на преоценената стойност, която към датата на преоценката представлява тяхната справедлива стойност.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 (седемстотин) лв.

Амортизацията ще се начислява и признава като разход в Отчета за приходите и разходите на база линейния метод. Амортизацията на дълготрайните активи ще се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в експлоатация.

Обезценка на активите на Дружеството

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на Годишния финансов отчет, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата му стойност. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания; финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

Финансовите активи се признават първоначално по справедлива стойност, а в случаите на придобиване на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, плюс разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – когато договорните права са изтекли или активът е продаден.

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент. При наличието на обезценка на инвестицията, финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за доходите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са такива активи, които са придобити главно с цел да бъде продаден в близко бъдеще, както и деривативните финансови активи, освен ако не са ефективни хеджиращи инструменти. След първоначалното признаване финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност.

Финансови активи на разположение за продажба са онези финансови активи, които не са кредити и вземания, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност.

Кредитите и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котират на активен пазар. Те са създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва. Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти включват пари в брой, пари по банкови сметки. За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци: паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%); платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащане към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

Акционерен капитал

Регистрираният основен капитал на дружеството е в размер на 3 245 420 лева, разделен на акции на приносител, както следва:

Броят на регистрираните акции е 324 542 броя.

Номиналната стойност на една акция е 10 лев

Броят на платените акции е 324 542 броя.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви дружеството се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

При първоначалното признаване на финансов пасив, предприятието го признава по справедливата му стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване предприятието оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (номинал/цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, когато Дружеството генерира облагаеми доходи. Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и отчетната им стойност във финансови отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив, при което не е засегнато нито счетоводната, нито данъчната печалба (загуба) по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява. При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки (и нормативна уредба), действали към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики. Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

Съдебни спорове

Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, предприятието ще признава провизия.

Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на предприятието. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Признаване на приходите

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като ще се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната няма да се разглежда като сделка, която генерира приходи.

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

При продажба на стоки, приходът ще се признава, когато са изпълнени следните условия:

☐ ☐

➤ същественият риск и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;

➤ ☐ ☐ не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;

➤ ☐ ☐ сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

➤ ☐ ☐ вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;

☐ ☐ направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

➤ Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, ще се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени. Приходите за лихви се признават в Отчета за приходите в момента на тяхното възникване, при спазване принципа на текущото начисляване. Приходите и разходите, свързани с една и съща сделка, се признават едновременно. Прихода се признава, когато значителна част от рисковете и ползите, присъщи на собствеността, се прехвърлят на купувача, налице е икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата.

Признаване на Разходи

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват разгънато и се състоят от: лихвени приходи и разходи, други банкови такси

III. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

1. Дружеството притежава **Дългосрочни Финансови Активи** под форма на акции в размер на 8274 х.лв и предоставени дългосрочни заеми в размер на 16 688 хил.лв.

2. Вземания

Вземанията от клиенти към 31.12.2017 г. са - 1256 хил.лв. (2016г.: 607 хил.лв.)

3. Парични средства

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Разплащателни сметки	2	5
Парични средства в каса	1	1
Наличните към 31.12.2017г. парични средства са по сметка на дружеството в банки с висока репутация и ликвидна стабилност.		

4. Собствен капитал

	31.12.2017	31.12.2016
Записан капитал	3245	2923
Законови резерви	292	
Неразпределена печалба	16186	-1999
Текуща печалба	(104)	18477

Към 31.12.2017 г. Записаният капитал на „МКИР“ АД възлиза на 3245 хил. лв., разпределен в 324 542 броя акции с номинална стойност на акция 10 лева. Увеличението на капитала е по решение на Общото събрание на акционерите.

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

5. Задължения

Задълженията на дружеството са:

	1	19
Задължения до 1 год	472	6156
Задължения над 1 година		

IV. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1. Приходи

Приходите за дружеството са от лихви по предоставени кредити в размер на 704 х.лв.

2. Разходи

Разходи за външни услуги са в размер на 9 хил.лв, заплати 20 хил.лв и други разходи в размер на 702 хил.лв.

Разходи за лихви по получени заеми са в размер на 80 х.лв.

Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено – обвързани парични потоци. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продажби на финансовите активи и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството не е пряко изложено на валутен риск поради това, че не извършва сделки, деноминирани в чуждестранна валута. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на риска. Основните сделки, осъществявани от Дружеството са в български лева.

Кредитен риск

Кредитен риск е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми. Цените на стоките и услугите, които се предоставят от Дружеството са изцяло съобразени с пазарните условия в България и отразяват всички финансово икономически промени в икономиката.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност на финансиране на стопанската си дейност.

Риск на лихвоносни парични потоци

Тъй като Дружеството не притежава значително количество лихвоносни активи, доходът и оперативните парични потоци не са засегнати в значителна степен от промените на пазарните лихвени нива.

Ценови риск

Дружеството не е изложено на ценови риск, защото не получава услуги и не предоставя паричен ресурс на депозит, чиито цени и лихвени проценти да са съобразени с пазарните условия в България.

МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2017 година

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Международна компания за инвестиции и развитие АД – гр.Русе е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд, фирмено дело No 11654/2006г. с адресна регистрация гр.Русе, ул. Борисова 73, ЕИК по Булстат: 175153395. Дружеството е с едностепенна система на управление и 100% частна собственост.

Предмет на дейност – придобиване и управление на дялове в търговски дружества, управление на недвижими имоти и други незабранени със закон дейности.

Органи на управление:

1.Общо събрание на акционерите

2.Съвет на Директорите

Членовете на Съвета на Директорите се избират за срок от 5 години. Те могат да бъдат избирани неограничено.

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на Директорите от 3 члена. Съветът на директорите възлага управлението на един от тях – Изпълнителен Директор. Изп.Директор по силата на Решение на Съвета на Директорите е Васил Георгиев – български гражданин.

Регистрираният основен капитал на дружеството е в размер на 3 245 420 лева. Акциите са на приносител, както следва:

Броят на регистрираните поименни акции е 324 545 броя.

Номиналната стойност на 1 акция е 10 лева.

Броят на платените акции е 324 545 броя.

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2015 – 2017 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2015	2016	2017
БВП (номинален) в млн. лева **	88,571	94,130	99,080
Реален растеж на БВП **	3.6	3,4	3,8
Инфлация в края на годината	-0,90	-0,50	1.8
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,76	1,77	1,73
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,80	1,86	1,63
Основен лихвен процент в края на годината	0,01	0,00	0,00
Безработица(в края на годината) **/***	10,0%	8,0%	7,1%

Източник: БНБ- данните са към 30.09.2017г.

Реализирани приходи от продажби

През отчетната 2017 година приходите са в размер на 707 хил.лева спрямо 2016 г. - 24513 хил.лева.

BGN ' 000	2017	2016	изменение спрямо 2016 (%)
Приходи продажба акции		23668	
Други приходи	1	0	0
Приходи лихви	706	845	83,55%
Приходи от дейността	707	24513	

Рискове , пред които е изправено дружеството.

При осъществяване на дейността си МКИР АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

- Систематични рискове
- Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигащия се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- Бавното възстановяване от икономическата криза. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж – дали ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността на правителството да взема изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление;

- Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието; административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми;

Макроикономически рискове:

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобриенето на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно повлияно от забавянето на инфлационните процеси.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобриение през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика се очаква да останат умерени. В същото време, с нарастване на структурните предизвикателства, икономическата активност в развиващите се страни показва известна загуба на инерция.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голяма все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

Валутен риск:

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази паричния съвет при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната.

Поскъпването на долара влияе пряко върху стойността на номиналния внос и износ, като от гледна точка на българската икономика оскъпява вноса в долари. Положителните ефекти за икономиката на България от обезценяването на еврото спрямо долара са по-значими от негативните. В търговията си с трети страни България се разплаща най-често в долари, делът на които е значително по-висок от средния за еврозоната, а делът на доларовите разплащания при вноса е по-голям от този при износа. Поскъпването на долара спрямо еврото ще доведе до влошаване на условията на търговия за България с държави извън ЕС при запазване на цените на суровините на същото ниво. Негативният ефект от поскъпването на долара върху условията на търговия обаче се компенсира частично от реакцията на доларовите цени на суровините спрямо динамиката на курса на долара, която е низходяща. България е нетен вносител на първични стоки, каквито са металите и храните, и че делът на разплащанията в долари във вноса е по-висок от този в износа, БНБ очаква поскъпването на долара спрямо еврото да влоши за България условията на търговия за тази група стоки.

От друга страна, в зависимост от степента, в която по веригата на предлагането по-високите вносни цени се пренасят в страната, може да се очаква повишаване на крайните цени и/или понижаване на печалбите на фирмите.

Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната. Средногодишната инфлация остана ниска под влияние на благоприятната конюнктура на международните пазари на суровини. Цената на петрола пада поради факта, че държавите в ОПЕК и извън картела се задължават да споразумението за понижение на добива, което влиза в сила от 1 януари 2017 г. Свиването на продукцията в рамките на общо 1,8 млн. барела дневно ще бъде осъществено на няколко етапа. Това косвено се отразява и върху цените на горивата, а оттам върху разполагаемия доход на хората, които могат да купуват стоки и услуги с по-висока добавена стойност. Това положение може да е временно предвид несигурната политическа обстановка в Близкия изток, която би довела до повишаване цената на петрола.

Слаб оптимизъм дава Българската енергийна борса, която реално заработи от началото на годината. Възможността за сключване на двустранни договори на борсата ще увеличи търгуваните количества, а се очаква това да се отрази и на цената - в посока надолу. Но съществува опасност от структурни изкривявания на енергийния пазар, а от там и промяна в логиката на икономическия живот.

В същото време ниският икономически растеж на българската икономика запазва базисната инфлация на ниско равнище към днешна дата, тъй като домакинствата се адаптираха към несигурната икономическа среда и продължават да спестяват, свивайки вътрешното потребление.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години

2006 г. 2007 г. 2008 г. 2009 г. 2010 г. 2011 г. 2012 г. 2013 г. 2014 г. 2015 г. 2016 г. 2017 г.
6.50% 12.50% 7.80% 0.60% 4.50% 2.80% 4.20% -1.60% -0.90% -0.40% -0.80% 1,8%

Източник: НСИ

Силно негативен момент както за икономиката, така и за бюджета е, че страната още не е излязла от дефлационните процеси. Според МФ вече има сигнали за оттласкване, най-вече заради повишените цени на електроенергията. Повишаването на инфлационните

очаквания предполага засилване на инвестициите в икономиката и нарастване на търсенето на работна ръка, което вече се забелязва.

Несистематични (микроикономически) рискове:

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

Отраслов (секторен) риск:

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обеспеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла или измененията в специфичната нормативна база.

Фирмен риск:

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обеспечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Финансов риск:

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банките и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задлъжнялостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрене в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството генерира и разполага с достатъчно собствени оборотни средства. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Риск, свързан с паричния поток:

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

Кредитен риск

Основните финансови активи на Дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски и други вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите (и другите контрагенти) на Дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и други вземания. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо. За целта ежедневно се прави преглед на откритите позиции по клиенти, спазването на срокове за плащане, получените постъпления, както и се следят вземанията, които не са погасени в срок.

Паричните операции са ограничени до банки с висок кредитен рейтинг и ликвидна стабилност. Характерът на дейността на Дружеството не предполага наличие на значителни свободни парични средства. Допълнително кредитната експозиция в банки текущо се следи и анализира с цел ефективно използване на паричните средства.

Риск, свързан с корпоративната сигурност:

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

Анализ на финансовите показатели

Показатели за рентабилност

Рентабилността (ефективността, доходността) е един от най-важните параметри на финансовото състояние на дружеството. Тя отразява потенциала (*способността*) на дружеството да генерира доходи. Рентабилността се изчислява чрез система от показатели, изразяващи определени съотношения между реализирани доходи и извършени разходи или използвани активи.

Когато финансовият резултат е печалба (положителна величина), показателите за рентабилност показват темповете на възвращаемост на капитала:

а) коефициент на рентабилност на приходите от продажби - изчислява се като съотношение между brutния финансов резултат и нетния размер на приходите от продажби. Изразява възвращаемостта на единица приход, реализиран от дружеството при формиране на финансовия резултат.

б) коефициент на рентабилност на собствения капитал - изчислява се като съотношение между brutния финансов резултат и собствения капитал. Показва възвращаемостта на собствения капитал при формиране на финансовия резултат.

в) коефициент на рентабилност на пасивите - изчислява се като съотношение между brutния финансов резултат и пасивите. Отражава възвращаемостта на привлечените от дружеството средства при формиране на финансовия резултат (ефект от всяка единица привлечени средства).

г) коефициент на капитализация на активите - изчислява се като съотношение между brutния финансов резултат и сумата на активите. Изразява рентабилността на реалните активи, използвани от дружеството при извършване на дейността му. Отчита доколко реалните активи допринасят за увеличаване или намаляване на собствения капитал и колко печалба носи всяка единица от реалните активи.

Показател	Мярка	2017	2016	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Финансов резултат преди облагане	BGN'00	-104	18477	-18373	-99,44%

	0				
Нетни приходи	BGN'000	707	24513	-23806	-97,11%
Собствен капитал	BGN'000	22169	19401	2768	14,27%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	BGN'000	472	6175	-5703	-92,35%
Обща сума на активите	BGN'000	22643	25576	-2933	-11,47%
Рентабилност на приходите от продажби	%	0	75	0	-
Рентабилност на собствения капитал	%	95,32	81,28	14	17,22%

Показатели за ефективност

Изследването на ефективността (доходността) на дружеството се извършва с цел да се установи способността му да генерира приходи от продажбите, с които да е в състояние да възстанови извършените разходи по дейността и да осигури доходи:

а) коефициент на ефективност на разходите - изчислява се като отношение на приходите към разходите и означава размера приходите реализирани от единица разходи.

б) коефициент на ефективност на приходите - изчислява се като отношение на разходите към приходите и означава единица приходи от какъв размер на разходите е осъществен.

Показател	Мярка	2016	2015	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Общо Приходи от оперативна дейност	BGN'000	0	996	-996	100%
Общо Приходи	BGN'000	707	25413	-24706	-97,22%
Общо Разходи от оперативна дейност	BGN'000	731	5772	-5041	-87,33%
Общо Разходи	BGN'000	811	6019	-5028	-86,53%
Коеф. ефективност на разходите		0,87	4,22	-3,35	-79,34%
Коеф. ефект-ст на разходите от операт.д-ст		0	0	0	
Коеф. ефективност на приходите		1,15	0,24	0,91	3,78%
Коеф. ефект-ст на приходите от операт.д-ст		0	0	-0	

Показатели за ликвидност

Ликвидността показва способността на дружеството непрекъснато и в съответните размери да посреща своите платежни задължения към доставчици, персонал, държавата, да извърши своите текущи плащания към кредитори, оценява нейните възможности за погасяване на наличните краткосрочни задължения. Като краткосрочни задължения е възприето да се определят задълженията със срок за погасяване до 1 година.

а) коефициент на обща ликвидност - изчислява се като съотношение на текущите (краткотрайни) активи към текущите (краткосрочни) задължения. Общоприетата стойност на показателя е 1.00.

б) коефициент на бърза ликвидност - ако се елиминира ролята на материалните активи като възможност за погасяване на краткосрочните задължения, ще се формира