

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.

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 2017 – 2019 г. са представени в таблицата по-долу:

Показатели	2017	2018	2019
БВП в млн. Лева	102,308	109,695	86,157
Реален растеж на БВП	3,5	4.2	3.1
Инфлация в края на годината	1,8	2,3	3,1
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,73	1,66	1.74
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.63	1,71	1.74
Основен лихвен процент в края на годината	0,00%	0,00%	0.00%
Безработица (в края на годината)	7,1%	6,1%	5,9%

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 2019 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 активиБаза за изготвяне на финансовия отчет

Нематериални активи

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2019 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 2019 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 поименни акции, 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 2019 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 работи, 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 2019 година

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

- ☐ ☐ ➤ съществените рискове 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 8609 х.лв и предоставени дългосрочни заеми в размер на 13780 хил.лв.

2. Вземания

Вземанията от клиенти към 31.12.2019 г. са - 2156 хил.лв. (2018г.: 1666 хил.лв.)

3. Парични средства

	31.12.2019 BGN '000	31.12.2017 BGN '000
Разплащателни сметки	0	19
Парични средства в каса	32	2
Наличните към 31.12.2017г. парични средства са по сметка на дружеството в банки с висока репутация и ликвидна стабилност.		

4. Собствен капитал

	31.12.2019	31.12.2018
Записан капитал	3245	3245
Законови резерви	292	292
Неразпредена печалба	19453	18908
Текуща печалба	(47)	545

5. Задължения

Задълженията на дружеството са:

„МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ ” АД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2019 година

Задължения до 1 год	16	8
Задължения над 1 година	1517	1354

IV. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

1. Приходи

Приходите за дружеството са от лихви по предоставени кредити в размер на 619 х.лв.

2. Разходи

Разходи за външни услуги са в размер на 6 хил.лв.

Разходи за лихви по получени заеми са в размер на 82 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
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2019 година

Събития, настъпили след дата на годишния финансов отчет

Между датата на годишния отчет и датата на която същият е одобрен за публикуване не са настъпили коригиращи събития за условия, които са съществували към датата на отчета и некоригиращи събития, които са значителни за дейността на дружеството.