



Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

Инвест Кепитъл АД

31 декември 2017 г.

INVEST CAPITAL JSC

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	7

Годишен доклад за дейността на ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД за 2017 г.

Настоящият доклад е за вижданията на ръководството относно съблюдаването на принципа за действащо предприятие на Дружеството и представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството. Докладът обхваща едногодишен период от 1 януари 2017 г. до 31 декември 2017 г.

Инвест Кепитъл АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, гр. София, ул. "Стефан Караджа" № 2, ЕИК 831541734.

Дружеството се управлява чрез едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите на дружеството:

- Тихомир Иванов Митев
- Иво Каменов Георгиев
- Марин Великов Митев
- Богиня Гаврилова Попова
- Миладин Михайлов Минчев.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Иво Каменов и Марин Митев, заедно и поотделно.

Акциите на Дружеството не се търгуват на фондова борса.

Броят на персонала към 31 декември 2017 г. е 6 човека.

Акционерен капитал към 31.12.2017 г. - 130 000 000 лв.

Към 31.12.2017 г. номиналната стойност на една акция на Химимпорт Инвест АД е 1 лв. Акциите на дружеството са обикновени, безналични, поименни и свободно прехвърляеми.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Издадени и напълно платени акции:		
- в началото на годината	130 000	130 000
Общ брой акции на 31 декември	130 000	130 000

Основната дейност на Инвест Кепитъл АД се състои в придобиване, управление и продажба на участия, български и чуждестранни дружества, на облигации, финансиране на дружества, в които дружеството участва и други дейности.

Поради специфичния характер на дейността на Дружеството – холдингова дейност, основните приходи на дружеството са финансови, формирани от положителни разлики от операции с финансови инструменти, приходи от лихви и дивиденди. Дружеството реализира и нефинансови приходи - от възнаграждения за участие в органи на управление на други юридически лица, приходи от наеми, продажба на нетекущи активи, услуги и други.

Понастоящем Инвест Кепитъл АД оперира като Компания за дялово инвестиране (Private Equity Company), която се фокусира в придобивания и рекапитализация на водещи компании от

средния сегмент, както и върху инвестиции в компании с висок потенциал за растеж, включително нуждаещи се от спасително финансиране. Компанията инвестира във всеки един етап от развитието на бизнеса, като подкрепя нуждите от финансиране на компаниите.

Дейността на Инвест Кепитъл АД обхваща и покупко-продажба на вземания, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с покупко-продажбата и/или секюритизацията на вземания.

1. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за предоставянето на услуги с отразена степен на зависимост по отношение на всеки отделен клиент, като в случай, че относителния дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с Дружеството

Финансови показатели

Дружеството през 2017 г. е реализирало нефинансови приходи, състоящи се от приходи от дивиденди в размер на 17 025 хил. лв. (2016: 20 833 хил. лв.) и други приходи - в размер на 223 хил. лв. (2016: 342 хил. лв.).

Разходите за дейността за годината възлизат на 557 хил. лв. (2016: 733 хил. лв.) Има намаление на нефинансовите разходи с 176 хил. лв. спрямо отчетените през 2016 г.

Печалбата преди данъци за 2017 г. е в размер на 23 766 хил. лв. (2016: 14 883 хил. лв.), и нетна печалба след данъци в размер 23 081 хил. лв. (2016: 13 545 хил. лв.)

ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016	Изменение спрямо предходния период в %
	'000 лв.	'000 лв.	
Нефинансови приходи	17 248	21 175	-18.55%
Разходи за дейността	(557)	(733)	-24.01%
Печалба преди лихви и данъци (EBIT)	15 583	18 988	-17.93%
Печалба преди данъци	23 766	14 883	59.69%
Нетна печалба за периода	23 081	13 545	70.40%
Нетекущи активи	533 308	533 358	-0.01%
Нетекущи пасиви	160 637	193 566	-17.01%
Текущи активи	41 202	40 494	1.75%
Текущи пасиви	32 623	22 396	45.66%
Оборотен капитал	15 018	18 098	-17.02%
Собствен капитал	381 250	357 890	6.53%
Коефициент на финансова задлъжнялост	0.51	0.6	-15.00%
Коефициент на платежоспособност	1.97	1.66	18.67%
Коефициент на ликвидност	1.26	1.81	-30.39%
Незабавна ликвидност	0.10	0.15	-33.33%
Парични средства	3 275	3 268	0.21%

2 Важни събития, които са настъпили след датата, към която е изготвен годишният финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на следното.

На 10 май 2018 г. е учредено дружество Проджект Къмпани 1 АД, в което Инвест Кепитъл АД участва с 66% от капитала чрез апортна вноса.

3 Важни научни изследвания и разработки

За 2017 г. Дружеството не е поръчвало и не е извършвало важни научни изследвания и разработки.

4 Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през 2017 г., предложения за сключване на такива сделки, както и сделки извън обичайната му дейност, по които Дружеството е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на Дружеството.

Свързаните лица на Дружеството включват дружеството-майка, неговите дъщерни дружества и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица по-долу.

През 2017 г. и 2016 г. сделките със свързани лица са следните:

Сделки с дъщерни предприятия

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
- получени дивиденди	17 025	20 833
- продажба на услуги, приходи от наеми и приходи от лихви	247	332
- покупки на услуги, стоки и лихви	(688)	(2 316)

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	270	320
Общо възнаграждения	270	320

5 Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година. През 2017 г. няма събития с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

6 Информация за сделки, водени извънбалансово

Няма сделки, водени извънбалансово.

7 Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците /начините на финансиране.

• **Инвестиции в дъщерни дружества**

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни дружества:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2017 '000 лв.	2017 участие %	2016 '000 лв.	2016 участие %
Контролни участия в дъщерни дружества						
Химимпорт АД	България	Финансов сектор	464 216	72.96%	464 628	73.03%
М Кар Груп АД	България	Производство, търговия и услуги	30 456	99.99%	30 456	99.99%
Кепитъл Инвест ЕАД	България	Финансов сектор	1 500	100.00%	1 500	100.00%
Инвест Кепитъл Асет Мениджмънт ЕАД	България	Финансов сектор	300	100.00%	300	100.00%
Ловико Сухиндол Груп АД	България	Производство, търговия и услуги	20	80.00%	20	80.00%
Други участия в дъщерни дружества						
ПОАД ЦКБ Сила	България	Финансов сектор	19 646		19 646	
ЗАД Армеец	България	Финансов сектор	6 801		6 801	
Зърнени Храни България АД	България	Производство, търговия и услуги	6 211		6 211	
Пристанище Леспорт АД	България	Морски и речен транспорт	150		150	
			529 300		529 712	

През 2017 г. Дружеството е получило дивиденди от Химимпорт АД в размер на 15 415 хил. лв (2016 г.: 20 833 хил. лв.) и от ПОАД ЦКБ Сила в размер на 1 610 хил.лв. (2016 г.: 0 хил. лв.).

През 2016 г. Дружеството реструктурира инвестициите си и продава участията си в дружества Варна Карс ООД, М Кар ООД, ВИА Интеркар ООД, Експрес Кар ООД, Италия Ауто ЕООД, ВИА Интеркар 2007 ООД на М Кар Груп АД и увеличава регистрирания капитал М Кар Груп АД до 30 456 хил. лв.

• **Инвестиция в асоциирано предприятие**

Дружеството притежава 50 % от правата на глас и основния капитал на дружество Химснаб Трейд ООД.

• **Дългосрочни финансови активи на разположение за продажба**

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи акции и дялове, е представена, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Акции в местни дружества	3 983	3 621
Балансова стойност	3 983	3 621

8 Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружеството-майка в качеството им на заемополучатели договори за заем.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	8 895	3
- други свързани лица	4 499	474
Общо вземания от свързани лица	13 394	477
Нетекущи		
Задължения към:		
- дъщерни предприятия	-	14 979
- други свързани лица	-	22 081
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	37 060
Текущи		
Задължения към:		
- дъщерни предприятия	9 593	2 820
Общо краткосрочни задължения към свързани лица	9 593	2 820

9 Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Публично оповестените намерения на Дружеството са изпълнени и планираните цели са постигнати.

10 Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално обслужва задълженията си.

11 Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения чрез собствени и заемни средства.

12 Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата икономическа група.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на дружеството.

13 Информация за промените в съвета на директорите през отчетната финансова година

Към 31 декември 2017 г. членове на Съвета на директорите на дружеството са:

- Тихомир Иванов Митев
- Иво Каменов Георгиев
- Марин Великов Митев
- Богиня Гаврилова Попова
- Миладин Михайлов Минчев.

14 Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал. Ако общата стойност на задълженията или вземанията на Дружеството по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела, вземанията или задълженията, които заедно или поотделно възлизат на най-малко 10% от собствения му капитал.

РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ПОСТАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ СЛЕДВАЩАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро не излагат Дружеството на валутен риск.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестиции в облигации на Дружеството, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства, инвестиции в облигации и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Ценни книжа	18 316	29 709
Краткосрочни финансови активи	8 052	8 235
Вземания от свързани лица	13 394	477
Пари и парични еквиваленти	3 275	3 268
Балансова стойност	43 037	41 689

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2017 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми	-	1 354	-	-
Задължения към банки	-	550	-	-
Облигационни заеми	-	-	-	158 957
Търговски и други задължения	34	-	-	-
Задължения към свързани лица	9 593	-	-	-
Общо	9 627	1 904	-	158 957

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2016 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Заеми	-	1 921	-	-
Задължения към банки	2 611	-	550	-
Облигационен заем	-	-	-	155 043
Търговски и други задължения	25	-	-	-
Задължения към свързани лица	2 820	-	37 060	-
Общо	5 456	1 921	37 610	155 043

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представени в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране по-ниско от 1:4.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Собствен капитал	381 250	357 890
Общо задължения	193 260	215 962
- Пари и парични еквиваленти	(3 275)	(3 268)
Нетен дълг	189 985	212 694
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:0.50	1:0.59

Изменението на съотношението през 2017 г. се дължи главно на намаление на нетния дълг и увеличение на собствения капитал.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

31.03.2018 г.
гр. София

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД

