

МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2021 година

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Международна компания за инвестиции и развитие АД – гр.София е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд, фирмено дело No 11654/2006г. с адресна регистрация гр.София, ул.Златен рог 20, 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 Деян Тюлеков – 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 2019 – 2021 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2019	2020	2021
БВП (номинален) в млн. лева **	118,669	85,443	94,326
Реален растеж на БВП **	3,7%	-4,2%	3,9%
Инфлация в края на годината	3,2%	-0,3%	6,6%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,75	1,72	1,65
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,74	1,59	1,73
Основен лихвен процент в края на годината	0,00	0,00	0,00
Безработица(в края на годината) ** /***	5,9%	6,7%	4,8%

Източник: БНБ- данните са към 31.12.2021г.

Реализирани приходи от продажби

През отчетната 2021 година приходите са в размер на 795 хил.лева спрямо 2020 г. – 572 хил.лева.

BGN ' 000	2021	2020	изменение спрямо 2020 (%)
Приходи продажба акции		0	
Други приходи		2	0
Приходи лихви	581	570	1,02%
Приходи от дейността	581	572	

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.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигания 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:

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. Подобренито на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване.

Валутен риск:

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвръщаемостта 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.

Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвръщаемост 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.

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

2017 г. 2018 г. 2019 г. 2020 г. 2021 г.
1,8% 2,3% 3,1% -0,3% 6,6%

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 обезпеченост, 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 обезпечеността 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 банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние. Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на

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:

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.

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. Отразява 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	2021	2020	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Финансов резултат преди облагане	BGN'000	-214	75	-289	-3,85%
Общо приходи	BGN'000	581	572	9	0,02%
Собствен капитал	BGN'000	22528	22742	-214	--0.009%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	BGN'000	1570	1537	33	0.02%
Обща сума на активите	BGN'000	24098	24279	-181	-0.007%
Рентабилност на собствения капитал	%	-0.009%	0,003%	-0,012	-4%

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	2021	2020	Изменение
-----------	-------	------	------	-----------

					BGN'000	%
1		2	3	4	5=3-4	6=5/4
Общо Приходи от оперативна дейност		BGN'000	0	0	0	0%
Общо Приходи		BGN'000	581	572	9	0,0157%
Общо Разходи от оперативна дейност		BGN'000	706	380	326	0,8579%
Общо Разходи		BGN'000	792	484	308	0,6364%
Коеф. ефективност на разходите			0,7336	1,1818	0,0292	0,0247%
Коеф. ефективност на приходите			1,3632	0,8461	34,2222	40,447%
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 показател на бърза ликвидност. Препоръчителната стойност на показателя е около единица.

в) коефициент на незабавна ликвидност - изчислява се като съотношение между ликвидните краткотрайни активи и краткосрочните задължения. Показва способността на Дружеството да изплаща краткосрочните (текущите) си задължения с наличните високоликвидни активи.

г) коефициент на абсолютна ликвидност - изчислява се като съотношение между паричните средства и краткосрочните задължения. Разкрива способността на Дружеството да изплаща краткосрочните (текущите) си задължения с наличните парични средства. Общоприетата стойност на показателя е в рамките на 0.2-0.5.

Показател	Мярка	2021	2020	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Краткосрочни задължения (до 1 г.)	BGN'000	65	50	15	0,3%
Краткосрочни вземания (до 1 г.)	BGN'000	0	0	0	0
Парични средства	BGN'000	32	32	0	0
Коефициент на Обща ликвидност		0	0	0	0
Коефициент на Бърза ликвидност		0,49	0,64	-0,15	-0,23%

Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма клонове и подразделения.

Дейност в областта на научните изследвания и разработки

Дейността на МКИР АД засега не е свързана с извършване на научни изследвания и разработки.

Спазване на изисванията на регулаторни органи

През 2021 г. за дружеството не е съществувало задължение за предоставяне по закон на някаква друга информация, което да не е било изпълнено

Ръководството на дружеството има задължение да представя периодично, по тримесечия и за отчетната календарна година, информация за финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството пред Общото събрание на акционерите.

Ръководството е на мнение, че изискваната през 2021 г. информация е представяна в съответните срокове и по реда, процедурите и правилата, определени и поддържани от Общото събрание на съдружниците и българското законодателство.

Събития след датата на баланса

След датата на баланса не са настъпили такива важни събития, които да налагат отразяване или оповестяване в годишния финансов отчет поради факта, че биха могли да окажат значително влияние върху финансовото състояние или върху резултатите от дейността на дружеството.

14.08.2022 г

Изпълнителен директор

Деян Тюлеков