ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА
ИНДУСТРИАЛЕН ЦЕНТЪР ИСКЪР АД за 2019 година

1. УЧРЕДЯВАНЕ И РЕГИСТРАЦИЯ

ИЦ Искър АД е дружество, създадено през м.02.1999 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, бул. Асен Йорданов № 14. Съдебната регистрация на дружеството е от 1999. г., решение № 1 /10.02.1999 г. на Софийски градски съд. Последните промени в Устава на дружеството са извършени с решение на Общо събрание на акционерите проведено на 30.10.2017 г. С протокол от Общо събрание на акционерите от 20.09.2010г., се взема решение за увеличение на капитала на дружеството от 120 142 лв. (сто и двадесет хиляди сто четиридесет и два лв.) на 600 710 лв. (шестстотин хиляди седемстотин и десет лв.) чрез издаване на нови 480 568 (четиристотин и осемдесет хиляди петстотин шестдесет и осем) броя поименни и налични акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност 1 (един) лев.

Към 31 декември 2019 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е, както следва:

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

ИЦ Искър АД има двустепенна система на управление с управителен съвет от 3 членове и надзорен съвет от 3 членове. Дружеството се представлява от Нели Тодорова Карамболова.

2. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на дружеството през 2019 г. включва отдаване под наем на помещения.

I. Обем и структура на активите и пасивите

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

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

АКТИВ	2019	2018	Увеличение/(Намаление)	ПАСИВ	2019	2018	Увеличение/(Намаление)
I. Дълготройни активи, в т. ч.:	**1 225**	**1 256**	**(31)**	**I. Собствен капитал, в т. ч.:**	**2 679**	**2 709**	**(30**
1. Материални	545	576	(31)	1. Капитал	601	601	-
2. Дългосрочни инвестиции	680	680	-	2. Резерв от последващи оценки	10	10	-
				3. Резерви	1 218	1 218	-
II. Краткотрайни активи, в т. ч.:	**1 617**	**1 593**	**24**	4. Резултат от предх. период	880	940	(60
1. Краткосрочни вземания	1 438	1 562	(124)	5. Резултат от текущ период	(30)	(60)	30
2. Материални запаси	19	19	-				-
3. Парични средства	160	12	148	**II. Дългосрочни пасиви**	**39**	**39**	-
				1. Търговски и др. Задължения	39	39	-
				III. Краткосрочни пасиви, в т. ч.:	**124**	**101**	**23**
				1. Краткосрочни задължения	124	101	23
СУМА НА АКТИВА	**2 842**	**2 849**	**(7)**	**СУМА НА ПАСИВА**	**2 842**	**2 849**	**(7**

Показатели за структурата на счетоводния баланс

АКТИВ	2019	2018	ПАСИВИ	2019	2018
А. Дълготрайни активи	19,18%	20,22%	А. Собствен капитал	94,26%	95,09%
Б. Дълготрайни финансови активи	23,93%	23,87%	Б. Дългосрочни пасиви	1,37%	1,37%
В. Краткотрайни активи	56,90%	55,91%	В. Краткосрочни пасиви	4,36%	3,55%
ОБЩО	**100,00%**	**100,00%**	**ОБЩО**	**100,00%**	**100,00%**

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

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

РАЗХОДИ	2019	2018	Увеличение/(Намаление)	ПРИХОДИ	2019	2018	Увеличение/(Намаление)
I. Разходи за дейността, в т.ч.:	**210**	**218**	*(8)*	**I. Нетни приходи от продажби в т.ч.:**	**161**	**143**	*18*
1. Разходи за материали	28	21	*7*				-
2. Разходи за външни услуги	81	97	*(16)*	1. Продажби на услуги	161	143	*18*
4. Разходи за заплати	44	32	*12*	**II. Други приходи**	27	23	*4*
3. Разходи за социални осигуровки	7	6	*1*				
4. Разходи за амортизации	32	33	*(1)*	**III. Финансови приходи**	-	-	-
5. Други разходи	18	29	*(11)*	**IV. Общо приходи (I+II+III+IV)**	**188**	**166**	*22*
				V. Счетоводна загуба	**25**	**56**	*(31)*
II. Финансови разходи, в т.ч.:	**3**	**4**	*(1)*				
1. Други финансови разходи	3	4	*(1)*				
III. Общо разходи(I+II+III)	**213**	**222**	*(9)*				
IV. Счетоводна печалба	-	-	-				
V. Разходи за данъци от печалбата	**5**	**4**	*1*				
VI. Печалба след данъчно облагане, в т.ч.:	-	-	-	**VI. Загуба след данъчно облагане, в т.ч.:**	**30**	*60*	*(30)*
ВСИЧКО	**218**	**226**	*(8)*	**ВСИЧКО**	**218**	**226**	*(8)*

Индустриален Център Искър АД приключва 2019г. със загуба в размер на 30 хил. лв.(31.12.2018 г.: загуба (60) хил. лв.).

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

РАЗХОДИ	2019	2018	ПРИХОДИ	2019	2018
I. Разходи за дейността	98,59%	98,20%	I. Приходи от продажби	100,00%	100,00%
II. Финансови разходи	1,41%	1,80%	II. Финансови приходи	0,00%	0,00%
ОБЩО	**100,00%**	**100,00%**	**ОБЩО**	**100,00%**	**100,00%**

III. Финансови показатели

Показателите за рентабилност, ефективност, ликвидност и финансова автономност на ИЦ Искър АД към 31.12.2019 г. са както следва:

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ		
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	ФР/НПП	-0,186335
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	ФР/СК	-0,011198
3. Коефициент на рентабилност на пасивите	ФР/П	-0,204082
3. Коефициент на рентабилност на активите	ФР/А	-0,010556
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЕФЕКТИВНОСТ		
1. Коефициент за ефективност на разходите	П/Р	0,895238
2. Коефициент за ефективност на приходите	Р/П	1,1170213
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ		
1. Коефициент на обща ликвидност	КА/КЗ	13,040323
2. Коефициент на бърза ликвидност	(КА-КМА)/КЗ	12,887097
3. Коефициент на незабавна ликвидност	(КИ+ПС)/ТЗ	1,2903226
4. Коефициент на абсолютна ликвидност	ПС/ТЗ	1,2903226
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ФИНАНСОВА АВТОНОМНОСТ		
1. Коефициент на финансова автономност	СК/П	18,22449
2. Коефициент на задлъжнялост	П/СК	0,054871

IV.Отраслова структура на инвестициите

Дружеството притежава дялово участие в дъщерни и други предприятия.

Инвестициите в дъщерни предприятия включват участие в Балканска звезда ЕООД – България с балансова стойност 191 х.лв.(31.12.2018 г.:191 х.лв.). Процентът участие в капитала на дъщерното дружество е 100%.

Финансовите активи, обявени за продажба включват участие в:

- ИЦ Тракия АД – България, с балансова стойност 416 х. лв.(31.12.2018 г.:282 х.лв.). Процентът на участие в капитала на дружеството е 14,15%;
- Химатех АД – България, с балансова стойност 73 х. лв.(31.12.2018 г.: 73 х. лв.). Процентът на участие в капитала на дружеството е 2,15%.

V. Управление на финансовия риск

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

Ценови риск

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

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

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

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

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

Риск на паричните потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са кредитните вземания от свързани лица и паричните средства и еквиваленти. Дружеството не е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите краткосрочни заеми, предоставени на свързани лица, тъй като същите са договорени без възнаграждение. Дружеството не е изложено на лихвен риск и от своите краткосрочни задължения по заеми към свързани лица, които също са договорени без възнаграждение.

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

3. СТРУКТУРА НА ДРУЖЕСТВОТО

ИЦ Искър АД няма разкрити клонове и представителства.

4. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2019г. ИЦ Искър АД не е извършвало разходи за научноизследователска и развойна дейност.

5. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Налице е съществено некоригиращо събитие след датата на финансовия отчет, свързано с разпространението на пандемията от коронавирус (COVID-19). В България беше въведено извънредно положение с решение на Народното събрание от 13.03.2020 г. Наложиха се строги противоепидемични мерки и ограничения, които доведоха до нарушаване на нормалната икономическа дейност в страната. Поради естеството на ситуацията и непредсказуемата динамика на COVID-19, практически е невъзможно да се направи оценка на очакваните финансови ефекти. Не се налага преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности. Намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 31.12.2019 г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2019 г. Към момента няма съществени затруднения в оперативната дейност на предприятието. Ръководството не възнамерява да ликвидира предприятието, нито да прекрати търговската му дейност. След преценка на всички тези обстоятелства, ръководството на дружеството е изготвило настоящия годишен финансов отчет на основата на счетоводното предположение за действащо предприятие.

6. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основната задача пред ИЦ Искър АД е да запази настоящите си наематели и да привлече нови като планира подобрение на сградния фонд и на инфраструктурата.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЗ

Към 31.12.2019г. ИЦ Искър АД не притежава собствени акции и не е придобило, нито е прехвърляло през годината собствени акции.

8. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Основните финансови инструменти на ИЦ Искър АД се състоят от парични средства и парични еквиваленти.

ИЦ Искър АД притежава финансови активи, обявени за продажба, които включват участие в:

- ИЦ Тракия АД – България с балансова стойност 416 х. лв.(31.12.2018г.: 416 х.лв.). Процентът участие в капитала на дружеството е 14,15 %;

-Химатех АД – България с балансова стойност 73 х. лв. (31.12.2018г.: 73 х. лв.). Процентът участие в капитала на дружеството е 2,15 %.

Дружеството притежава и други финансови инструменти, които произтичат пряко от неговата основна дейност, като например търговски вземания и търговски задължения.

27 Март 2020 година
Гр. София

Представител:

ИНДУСТРИАЛЕН ЦЕНТЪР "ИСКЪР" АД СОФИЯ

/Нели Карамболова/