

ТМ ИНФРАСТРУКТУРА АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2015 година

МЕЖДУНАРОДНА КОМПАНИЯ ЗА ИНВЕСТИЦИИ И РАЗВИТИЕ АД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2016 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 избрани 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 2922700 лева.Акциите са на приносител, както следва:

Броят на регистрираните поименни акции е 292270 броя.

Номиналната стойност на 1 акция е 10 лева.

Броят на платените акции е 292270 броя.

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

Показател	2014	2015	2016
БВП (номинален) в млн. лева **	82,029	88,571	91,873
Реален растеж на БВП **	1,9	3,6	3,4
Инфлация в края на годината	-0,90	-0,90	-0,50
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,47	1,76	1,77
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1,61	1,79	1,86
Основен лихвен процент в края на годината	0,02	0,01	0,00
Безработица(в края на годината) **/***	10,7%	10,0%	8,0%

* Данните са към края на 2016 г., освен ако не е посочено друго.

**Данните за 2016 г. са според оценка на БНБ

***Представени са средногодишни данни от "Наблюдение на работната сила" на Националния статистически институт.

Източник: БНБ- данните са към 31.12.2016г.

Реализирани приходи от продажби

През отчетната 2016 година приходите са в размер на 24513 хил.лева спрямо 2015 г. - 1307 хил.лева.

BGN ' 000	2016	2015	изменение спрямо 2015 (%)
Продажби на акции и дивиденди.	23668	0	
Други приходи	0	996	
Приходи лихви	845	311	171,70%
Приходи от дейността	24513	1307	1775,51%

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 взима 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;
- Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори;
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.

- Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провеждат консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

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.

Според министерство на финансите, рамката на бюджета за 2017г. "е изготвена на база консервативна прогноза за основните макроикономически показатели".

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 конюктура 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.
6.50%	12.50%	7.80%	0.60%	4.50%	2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%

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 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 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 задължията 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. 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	2016	2015	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Финансов резултат преди облагане	BGN'000	18494	723	17771	2458%
Нетни приходи	BGN'000	24513	1307	23206	1775%
Собствен капитал	BGN'000	19401	924	18477	1999%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	BGN'000	6175	18512	-12337	66,64%
Обща сума на активите	BGN'000	25576	19436	6140	31,59%
Рентабилност на приходите от продажби	%	75	57	18	32%
Рентабилност на собствения капитал	%	95,32	81,28	14	17,22%
Рентабилност на пасивите	%	3	24,65	-21,65	87,83%
Рентабилност на активите	%	72,31	3,86	68,45	1773,3%

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	25413	1307	24106	1844%
Общо Разходи от оперативна дейност	BGN'000	5772	43	5729	6346%
Общо Разходи	BGN'000	6019	584	5434	930%
Коеф. ефективност на разходите		4,22	2,24	4,44	1,98%
Коеф. ефект-ст на разходите от операт.д-ст		0	23,16	-23,16	100
Коеф. ефективност на приходите		0,24	0,45	-0,21	-0,47%
Коеф. ефект-ст на приходите от операт.д-ст		0	0,04	-0,04	100%

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	2016	2015	Изменение	
				BGN'000	%
1	2	3	4	5=3-4	6=5/4
Краткосрочни задължения (до 1 г.)	BGN'000	19	2	17	850%
Краткосрочни вземания (до 1 г.)	BGN'000	1	0	1	
Парични средства	BGN'000	6	23	-17	74%
Коефициент на Обща ликвидност		0,37	1.15	0.78	067%
Коефициент на Бърза ликвидност		0,32	11,5	-11,18	0,97%

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 2016 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 2016 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.

Изпълнителен директор :

Васил Георгиев



INTERNATIONAL
COMPANY FOR
INVESTMENT &
DEVELOPMENT