

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД за първо тримесечие на 2015 година

Настоящата информация има за цел да анализира финансовото състояние на „Национална компания индустриални зони” ЕАД за първото тримесечие на 2015 година. Междинните финансови отчети включват:

- а) Баланс към края на текущия финансов период (31.03.2015 г.) и сравнителен анализ към сравним отчетен период на предходната финансова година (31.03.2014 г.).
- б) Отчет за приходите и разходите за текущия отчетен период (31.03.2015 г.) и сравнителен Отчет за приходите и разходите към сравним отчетен период на предходната финансова година (31.03.2014 г.).

Анализ на данните от Баланса

Активи по основни раздели	Стойности в хил.лв. към 31.03.2015г.	Стойности в хил.лв. към 31.03.2014г	Изменение в %	Структура на активите в баланса към 31.03.2015г.	Структура на активите в баланса към 31.03.2014г.
Програмни продукти и други подобни права	0	2	-100.00%	-%	-%
Земи	80	80	-%	0.15%	0.14%
Сгради	577	608	-5.10%	1.05%	1.08%
Съоръжения и други	94	73	28.77%	0.17%	0.13%
ДМА в процес на изграждане	7 472	3 433	117.65%	13.55%	6.10%
Акции и дялове в предприятия от група	17 645	17 645	-%	32.01%	31.35%
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	506	506	-%	0.92%	0.90%
Инвестиционни имоти	20 799	21 198	-1.88%	37.73%	37.66%
Отсрочени данъци	2	2	-%	-%	-%
Вземания от клиенти	14	68	-79.41%	0.03%	0.12%
Други вземания	2 285	683	234.55%	4.14%	1.21%
Парични средства	5 654	11 983	-52.82%	10.26%	21.29%
Общо активи	55 128	56 281	-2.05%	100%	100%

Анализът на активите на дружеството по основни раздели към 31.03.2015 г. показва незначително изменение в стойност, като се наблюдава минимално изменение в структурата. Промяната е основно свързана с увеличението на други вземания, произтичащи от сключени дългосрочни договори. Нарастват разходите за ДМА в процес на изграждане, което се дължи на изграждащата се индустриална зона София – Божурище. Паричните средства са намалели с 52,82%, спрямо първото тримесечие на 2014 година, поради намаление на депозираните средства в банки.

Пасиви по основни раздели	Стойности в хил.лв. към 31.03.2015г.	Стойности в хил.лв. към 31.03.2014г	Изменение в %	Структура на активите в баланса към 31.03.2015г.	Структура на активите в баланса към 31.03.2014г.
Основен капитал	51 309	51 309	-%	93.07%	91.17%
Резерви от последващи оценки	423	423	-%	0.77%	0.75%
Законови резерви	565	473	19.45%	1.02%	0.84%
Други резерви	2 769	2 520	9.88%	5.02%	4.48%
Непокрита загуба от минали години, неразпределена печалба от минали години	-290	921	-131.49%	-0.53%	1.64%
Текуща печалба (загуба)	-257	225	-214.22%	-0.47%	0.40%
Получени аванси	103	0	-	0.19%	0.00%
Задължения към доставчици	14	4	250.00%	0.03%	0.01%
Други задължения	463	406	14.04%	0.84%	0.72%
Приходи за бъдещи периоди	29	0	-	0.05%	-%
Общо пасиви	55 128	56 281	-2.05%	100%	100%

През първото тримесечие на 2015 година структурата по групи пасиви остава непроменена. Забелязва се увеличение на законовите резерви и другите резерви през 2015 година. Текущата загуба за първото тримесечие на 2015 година е в размер на 257 хил.лева, което се дължи на увеличените разходи за изграждане на индустриална зона София – Божурище. Очаква се през второто тримесечие на 2015 година, „Национална компания индустриални зони” ЕАД, да реализира печалба от финализиране на сключени договори за продажба на индустриални терени.

Задълженията в голямата си част са към реститутути по спечелени от тях дела, в размер на 345 хил.лева към 31.03.2015 година.

Анализ на данните от Отчета за приходите и разходите

Анализ на разходите:

Видове разходи	Стойности в хил.лв. за I-во тримесечие на 2015г.	Стойности в хил.лв. за I-во тримесечие на 2014г.	Изменение в %	Структура на разходите в ОПР за I-во тримесечие на 2015г.	Структура на разходите в ОПР за I-во тримесечие на 2014г.
Разходи за материали	32	24	33.33%	8.00%	6.63%
Разходи за външни услуги	117	75	56.00%	29.25%	20.72%
Разходи за персонала	187	149	25.50%	46.75%	41.16%
Разходи за амортизации	37	37	-%	9.25%	10.22%
Други разходи	26	77	-66.23%	6.50%	21.27%
Финансови разходи	1	-	-	0.25%	-%
Общо разходи	400	362	10.50%	100%	100%
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	57	4	1325.00%	14.25%	1.10%

Общите разходи се увеличават незначително, спрямо първото тримесечие на 2014 година, в размер на 10,50%. Като увеличението е в по-голямо стойностно изражение в разходите за персонала, разходите за външни услуги, материали, дължащо се на увеличеният брой служители и увеличената икономическа активност.

Анализ на приходите:

Видове приходи	Стойности в хил.лв. за I-во тримесечие на 2015г.	Стойности в хил.лв. за I-во тримесечие на 2014г.	Изменение в %	Структура на приходите в ОПР за I-во тримесечие на 2015г.	Структура на приходите в ОПР за I-во тримесечие на 2014г.
Нетни приходи от продажби на услуги и оперативна дейност.	50	115	-56.52%	58.14%	18.91%
Други приходи	13	391	-96.68%	15.12%	64.31%
Финансови приходи	23	102	-77.45%	26.74%	16.78%
Общо приходи	86	608	-85.86%	100%	100%

Приходите в абсолютна стойност се намаляват с 522 хил.лв., дължащо се на намаление на депозираните свободни парични средства в банки и значителното намаление на лихвите по депозитите. Другите

приходи през първото тримесечие на 2015 година намаляват с 96,68%, спрямо същият сравним период на 2014 година, поради нефинализирани сделки за продажба на индустриални имоти.

Рентабилността /доходността/ е един от най-важните параметри на финансовото състояние на фирмите. Тя отразява потенциала на фирмата да генерира и реализира доходи. Рентабилността се изчислява чрез система от показатели, изразяващи определени съотношения между реализирани доходи и направени разходи или използвани активи.

Общата рентабилност, установена като отношение на финансовия резултат преди облагане с данъци и общите приходи е -179,72% за първото тримесечие на 2015 година, спрямо същото на 2014 година, когато той е 40,85%.

За разлика от предходния показател, който съпоставя приходите с печалбата на дружеството при **рентабилността на собствения капитал** се съпоставят печалбата с вложени собствени пари под формата на собствен /акционерен/ капитал.

Така формиран този показател през анализирания период е -4,43, спрямо 2014 година, когато той е 0,29, което се дължи на отчетеният отрицателен финансов резултат (загуба) за първото тримесечие на 2015 година.

От съпоставянето на тази **рентабилност на активите** с капитализирания лихвен процент на банката за съответния период, може да се направи извод за ефективността от дейността на дружеството.

Анализ на печалбата и рентабилността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2015г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2014г.
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	-4,43	0,29
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0,00	0,00
Коефициент на капитализация на активите	0,00	0,00

Ефективност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2015г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2014г.
Коефициент на ефективност на разходите	0,36	1,69
Коефициент на ефективност на приходите	2,80	0,59
Финансова автономност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2015г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2014г.
Коефициент на финансова автономност	94,00	136,27
Коефициент на задлъжнялост	0,01	0,01

Платежоспособността на фирмата, измерена в коефициент от отношението на сбора, получен от краткосрочните вземания и паричните средства, отнесен към нейните текущи задължения е 13,712 през анализирания период.

Анализ на ликвидността и платежоспособността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2015г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2014г.
Краткосрочни вземания	2 299	751
Парични средства	5 654	11 983
Краткотрайни активи	7 953	12 734
Краткосрочни задължения	580	410
Общ размер на активите	55 128	56 281
Парични средства в % от Краткотрайни активи	71,09	94,10
Парични средства в % от Общ размер на активи	10,26	21,29

Ликвидност на краткосрочните задължения

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2015г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2014г.
Обща ликвидност	46,51	195,91
Бърза ликвидност	46,51	195,91
Абсолютна ликвидност	33,06	184,35

От направения анализ можем да твърдим, че дружеството е в стабилно финансово състояние и не съществува опасност в краткосрочен и средносрочен период да изпитва затруднения да покрива своите задължения и да генерира доходи.

Изготвил:



Главен счетоводител

Димитър Тончев

21.04.2015г.

гр.София

Изпълнителен Директор:



Атанас Ненов

