

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД за първо тримесечие на 2016 година

Настоящата информация има за цел да анализира финансовото състояние на „Национална компания индустриални зони” ЕАД за първото тримесечие на 2016 година. Междинните финансови отчети включват:

- а) Баланс към края на текущия финансов период (31.03.2016 г.) и сравнителен анализ към сравним отчетен период на предходната финансова година (31.03.2015 г.).
- б) Отчет за приходите и разходите за текущия отчетен период (31.03.2016 г.) и сравнителен Отчет за приходите и разходите към сравним отчетен период на предходната финансова година (31.03.2015 г.).

Анализ на данните от Баланса

Активи по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 31.03.2016 г.	Стойности в хил. лв. към 31.03.2015 г.	Изменение в %	Структура на активите в баланса към 31.03.2016 г.	Структура на активите в баланса към 31.03.2015 г.
Програмни продукти и други подобни права	5	0	0.00%	0.01%	0.00%
Земи	80	80	0.00%	0.14%	0.15%
Сгради	548	577	-5.03%	0.95%	1.05%
Машини, производствено оборудване и апаратура	229	0	0.00%	0.40%	0.00%
Съоръжения и други	75	94	-20.21%	0.13%	0.17%
ДМА в процес на изграждане	7 559	7 472	1.16%	13.16%	13.55%
Акции и дялове в предприятия от група	17 646	17 645	0.01%	30.72%	32.01%
Предоставени заеми на предприятия от група	100	0	0.00%	0.17%	0.00%
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	506	506	0.00%	0.88%	0.92%
Инвестиционни имоти	19 987	20 799	-3.90%	34.80%	37.73%
Отсрочени данъци	8	2	300.00%	0.01%	0.00%
Вземания от клиенти	11	14	-21.43%	0.02%	0.03%

Други вземания	1 970	2 285	-13.79%	3.43%	4.14%
Парични средства	8 713	5 654	54.10%	15.17%	10.26%
Разходи за бъдещи периоди	1	0	0.00%	0.00%	0.00%
Общо активи	57 438	55 128	4.19%	100%	100%

Анализът на активите на дружеството по основни раздели към 31.03.2016 г. показва незначително изменение в абсолютна стойност, като се наблюдава минимално изменение в структурата. Промяната е основно свързана с увеличението на предоставените заеми на предприятия от групата, което се дължи на сключен договор за заем, който е отпуснат на „Свободна Зона Свиленград“. Нарастват разходите за ДМА в процес на изграждане, което се дължи на изграждащата се индустриална зона София – Божурище. Наблюдава се намаление на инвестиционните имоти с 3,90%, дължащо се на продажба на индустриални терени на инвеститори в индустриална зона София – Божурище. Паричните средства се увеличават с 54,10%, спрямо първото тримесечие на 2015 година, дължащото се на успешно реализирани продажби.

Пасиви по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 31.03.2016 г.	Стойности в хил. лв. към 31.03.2015 г.	Изменение в %	Структура на активите в баланса към 31.03.2016 г.	Структура на активите в баланса към 31.03.2015 г.
Основен капитал	51 817	51 309	0.99%	90.21%	93.07%
Резерви от последващи оценки	423	423	0.00%	0.74%	0.77%
Законови резерви	565	565	0.00%	0.98%	1.02%
Други резерви	2 479	2 769	-10.47%	4.32%	5.02%
Непокрита загуба от минали години, неразпределена печалба от минали години	956	(290)	-429.66%	1.66%	-0.53%
Текуща печалба (загуба)	(261)	(257)	1.56%	-0.45%	-0.47%
Получени аванси	983	103	854.37%	1.71%	0.19%
Задължения към доставчици	7	14	-50.00%	0.01%	0.03%
Други задължения	469	463	1.30%	0.82%	0.84%
Приходи за бъдещи периоди	0	29	-100.00%	0.00%	0.05%
Общо пасиви	57 438	55 128	4.19%	100%	100%

През първото тримесечие на 2016 година структурата по групи пасиви търпи незначително изменение. Наблюдава се увеличение с около 1%, в основния капитал на дружеството, дължащ се на прехвърлените инвестиционни имоти в индустриална зона София – Божурище. Намалението в раздел „Други резерви“ е в следствие на приспадане на счетоводната загуба на компанията за 2014 година, през 2015 година, с разрешение на принципала. Текущата загуба за първото тримесечие на 2016 година е в размер на 261 хил.лева, което се дължи на увеличените разходи за изграждане на инфраструктурата в изграждащата се индустриална зона София – Божурище. Задълженията в голямата си част са към реститути по спечелени от тях дела, в размер на 345 хил. лева.

Анализ на данните от Отчета за приходите и разходите

Анализ на разходите:

Видове разходи	Стойности в хил. лв. за I-во тримесечие на 2016 г.	Стойности в хил. лв. за I-во тримесечие на 2015 г.	Изменение в %	Структура на разходите в ОПР за I-во тримесечие на 2016 г.	Структура на разходите в ОПР за I-во тримесечие на 2015 г.
Разходи за материали	36	32	12.50%	1.59%	8.00%
Разходи за външни услуги	1 106	117	845.30%	48.92%	29.25%
Разходи за персонала	216	187	15.51%	9.55%	46.75%
Разходи за амортизации	238	37	543.24%	10.53%	9.25%
Други разходи	662	26	2446.15%	29.28%	6.50%
Финансови разходи	3	1	200.00%	0.13%	0.25%
Общо разходи	2 261	400	465.25%	100%	100%
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	57	-100.00%	0.00%	14.25%

Общите разходи се увеличават значително, спрямо първото тримесечие на 2015 година, в размер на 465,25%. Увеличението е в по-голямо стойностно изражение в разходите за външни услуги, дължащо се на приключване на голяма част от сключените договори с изпълнители, изграждащи инфраструктурата в индустриална зона София – Божурище. Разходите за персонала нарастват с 15,51% дължащо се на увеличеният брой служители. Другите разходи се увеличават значително, което се дължи на отписване на балансовата стойност на продадени индустриални терени. Финансовите разходи нарастват с 200,00%, поради обслужване на издадена банкова гаранция по предстояща сделка с инвеститор.

Анализ на приходите:

Видове приходи	Стойности в хил. лв. за I-во тримесечие на 2016 г.	Стойности в хил. лв. за I-во тримесечие на 2015 г.	Изменение в %	Структура на приходите в ОПР за I-во тримесечие на 2016 г.	Структура на приходите в ОПР за I-во тримесечие на 2015 г.
Нетни приходи от продажби на услуги и оперативна дейност	28	50	-44.00%	1.40%	58.14%
Други приходи	1 968	13	15038.46%	98.40%	15.12%
Финансови приходи	4	23	-82.61%	0.20%	26.74%
Общо приходи	2 000	86	2225.58%	100%	100%

Приходите в абсолютна стойност се увеличават с 2225,58%, дължащо се на реализирана продажба на индустриални терени. Финансовите приходи през първото тримесечие на 2016 година намаляват с 82,61%, спрямо същият сравним период на 2015 година, поради значителното намаление на лихвите по банковите депозити.

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.

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 – 0,0047, спрямо 2015 година, когато той също е – 0,0047, което се дължи на отчетеният отрицателен финансов резултат (загуба) за първото тримесечие на 2016 година, в размер на 261 хил. лева.

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

Анализ на печалбата и рентабилността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2016 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2015 г.
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	- 0,13	- 4,43
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	- 0,0047	- 0,0047
Коефициент на капитализация на активите	0,00	0,00
Ефективност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2016 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2015 г.
Коефициент на ефективност на разходите	0,88	0,36
Коефициент на ефективност на приходите	1,13	2,80
Финансова автономност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2016 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2015 г.
Коефициент на финансова автономност	38,37	94,00
Коефициент на задлъжнялост	0,03	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 7,3297 през анализирания период.

Анализ на ликвидността и платежоспособността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2016 г. хил. лв.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2015 г. хил. лв.
Краткосрочни вземания	1 981	2 299

Парични средства	8 713	5 654
Краткотрайни активи	10 694	7 953
Краткосрочни задължения	1 459	580
Общ размер на активите	57 438	55 128
Парични средства в % от Краткотрайни активи	81,48	71,09
Парични средства в % от Общ размер на активи	15,17	10,26

Ликвидност на краткосрочните задължения

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2016 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2015 г.
Обща ликвидност	7,33	46,51
Бърза ликвидност	7,33	46,51
Абсолютна ликвидност	5,97	33,06

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:


 Димитър Тончев
 Главен счетоводител



гр. София

12.04.2016 г.

гр.София