

ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН
ПАРК-БУРГАС АД
ЕИК 201847598

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 30.06.2019 г.

Представляващ:
Стамен Димитров Стамов



Съставител:
Розалина Петрова Милева

БУРГАС, 16 07 2019

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК- БУРГАС” АД, ЕИК 201847598
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, завършваща на 30.06.2019 г.

Ръководството представя доклада и финансов отчет към 30.06.2019 г., изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП).

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„Индустриален и логистичен парк- Бургас” АД е регистрирано в Агенция по вписванията- Бургас на 06.01.2012 г. с с ЕИК по Булстат № 201847598 и предмет на дейност - изграждане, управление и развитие на индустриални зони, отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи, общо управление на зоната с цел получаване на печалба от предоставените обслужващи дейности, консултантска, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

Основна икономическа дейност, според националната класификация на икономическите дейности е „Управление на недвижими имоти”.

Дружеството извършва дейност от януари 2012 година.

Акционери в дружеството са:

1. „Национална компания индустриални зони” ЕАД със седалище - Република България, гр.София, ул. Ангел Кънчев” № 1, етаж 4, с ЕИК по Булстат 121706255. Дружеството е със 100% държавна собственост. Правата се осъществяват чрез „Министерство на икономиката” и се представлява от СД с изпълнителен директор Антоанета Барес.

2. Община Бургас със седалище в гр. Бургас, ул. „Александровска” № 26, Република България и ЕИК по Булстат № 000056814, представлявана от Димитър Николов- кмет .

„Индустриален и логистичен парк- Бургас” АД възниква като еднолично акционерно дружество на Община Бургас чрез непарична вноска на общински земи(УПИ).

„Индустриален и логистичен парк- Бургас” АД се управлява от Съвет на директорите с мандат м.12.2021 година.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период – към 30.06.2019 г.

Съгласно отчета за приходите и разходите към 30.06.2019 г., дружеството реализира отрицателен положителен резултат в размер на 291 хил. лв. Достигнатата счетоводна печалба в размер на 291 хил.лв., е формирана като разлика между нетни приходи от обичайна дейност в размер на 2199 хил.лв., в т.ч. приходи от продажба на стоки /парцели/ в размер на 2122 х.лв., други – 77 х.лв. х.лв., финансови приходи от лихви – 1 х.лв., , и разходи за обичайна дейност 1909 хил.лв. в т.ч. разходи за суровини и материали и външни услуги – 73 х.лв., разходи за персонала – 81 х.лв., за амортизации – 17 х.лв., и др.разходи 1737 х.лв. (в т.ч. отчетна стойност на продадените УПИ - 1718 х.лв, 17 х.лв. местни данъци и такси и др.)

Вземанията възлизат на 1498 хил.лв, в т.ч. 1097 хил.лв от доставчици по аванси и 401 хил.лв от ДДС за възстановяване. Задълженията на дружеството са текущи и са в размер на 112 хил.лв. , в т.ч. 87 х.лв. получени аванси от инвеститори по предварителни договори за покупко-продажба на имоти, 25 х.лв. текущи задължения към доставчици, парични гаранции и текущи данъчни задължения – за Местни данъци и такси ,осигуровки и данъци. Паричните средства на дружеството са в размер на 865 хил. лева и се състоят от пари по банкови сметки и срочни депозити. Предприятието не ползва кредитен ресурс и няма задължения по лизингови договори. Всичко това води до добра ликвидност.

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК- БУРГАС” АД, ЕИК 201847598
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, завършваща на 30.06.2019 г.

Структура на продажбите към 30.06.2019 г.

Приходи от продажби на имоти: 2122х.лв.
Други приходи: 77 х.лв.
Финансови приходи по срочни депозити – 1 х. лв.

Организационна структура и персонал

Общия брой на служителите в дружеството към 30.06.2019 е 4 бр.

Утвърдената от СД организационната структура и щатно разписание включва 3 отдела със следния състав и отговорности:

Финанси и счетоводство - изпълнява всички функции, свързани със счетоводното отразяване на търговските операции- 1 брой Главен счетоводител на трудов договор.

Правно- административен – 2 бр. юрисконсулт, експерт-обществени поръчки и експерт връзки с обществеността. В края на периода заетата бройка е от 2 бр. юрисконсулт и 1 бр. експерт връзки с обществеността.

Външни дейности – IT, Проектиране и строителство и печат реклами- не е назначен персонал.

Структура на акционерния капитал

„Индустириален и логистичен парк - Бургас” АД е акционерно дружество с акционери „Национална компания индустриални зони” АД и Община Бургас. Акционерният капитал е 10358 хил.лв. , разпределен в 1035827 бр. поименни акции, с номинал 10,00 лв.

(към 30.06.2019 г.)

Акционер	Брой, притежавани акции	Стойност на притежаваните акции /хил.лв./	Участие в капитала (процент)
„Национална компания индустриални зони” ЕАД	528272	5283	51
Община Бургас	507555	5075	49
Всичко	1035827	10358	100

Към 30.06.2019 г. година дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции (чл.187д от ТЗ)

Органи на управление

Съвет на директорите

„Индустириален и логистичен парк- Бургас” АД към 30.06.2019 г. / считано от 15.декември 2018 г./година се управлява от Съвет на директорите с мандат до м. декември 2021 година, в който участват:

1. Златина Ламбова Георгиева - Председател на СД
2. Стамен Димитров Стамов – Изпълнителен директор
3. Иван Георгиев Иванов – Зам. Председател на СД
4. Валентин Тодоров Вълков

5. Веселина Василева Енчева

За периода януари-юни 2019 г. са начислени възнаграждения на членовете на СД в размер на 32 х. лв., от тях по договор за управление на изпълнителния директор са начислени и изплатени 12 х.лв.

През 2019 година не са придобивани, притежавани и прехвърляни от членовете на СД акции и облигации на дружеството(чл.247, ал., т.2 от ТЗ);

Членовете на СД нямат преференциални права за придобиване на акции и облигации на дружеството (чл. 247, ал.3, т.3 от ТЗ);

Рискове, оказващи влияние върху дружеството

Осъществявайки дейността си, дружеството е изложено на различни рискове: общ риск(риск от промени в политическата и икономическата среда) и стопански риск, който обхваща : риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на дружеството.

Общ риск

Република България гарантира чрез основния си закон и редица икономически закони стабилността на политическата и икономическата система и равнопоставеността на стопанските субекти в страната. България е равноправен член на Европейския съюз. Политическият риск се изразява най- вече в риска от неблагоприятни промени по отношение на политиките за насърчаване на инвестициите в изграждането на индустриални зони в България, какъвто е предмета на дейност на дружеството.

Риск на лихвено-обвързани парични потоци

Ръководството непрекъснато изучава нивата на лихвите по депозити и търси най- изгодните лихвени нива за извличане на приходи за дружеството и увеличаване на паричните си средства. Дружеството няма лихвено обвързани задължения към контрагенти, извън обичайните, поради което не е изложено на риск от повишаване на лихвените проценти по задълженията си към кредитори.

Пазарен риск

Дружеството е планирало дългосрочно да развива на пазара в региона притежаваната от него земя, чрез изграждане на подходяща инфраструктура, според утвърдения градоустройствен план и отредения статут на земите. Пазарният риск произтича най-вече от намалелите възможности на инвеститорите, поради продължилата икономическа криза. Тук неблагоприятно влияние би могло да окаже и промяна в политическата линия на правителството да развива тези инвестиции.

Кредитен риск

Към настоящият момент дружеството не ползва привлечен ресурс от финансови институции под формата на кредити или лизинг. Това до голяма степен минимизира кредитния риск на който то е изложено. Евантуално влошаване на кредитната политика на банките , изразяващи се в повишаване на лихвите по кредитите, би довело до намаляване на възможностите на евентуални бъдещи инвеститори да закупят или наемат имоти от дружеството.

Ликвиден риск

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК- БУРГАС” АД, ЕИК 201847598
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, завършваща на 30.06.2019 г.

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно парични средства. Ръководството на дружеството наблюдава и контролира текущите прогнози за ликвидните резерви на дружеството, които на този етап се състоят от парични средства.

До датата на изготвяне на финансовия отчет са погасени 100% от текущите задължения на дружеството към 30.06.2019 г. Към 30.06.2019 г. паричните средства на дружеството превишават 7,72 пъти общите му задължения.

Съществува риск от влошаване на ликвидността, свързан с изхода от обжалван ревизионен акт Р-020002128003303-091-001/24.10.2018 година и ревизии на НАП по Закона за ДДС за периода от м. 05.2018- до м. 02.2019 година.

30.06.2019 г.

Общо пасиви	112
Парични средства	865

ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ И СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2019 г.

Към 01.01.2019 дружеството разполага със 131254 кв.м. собствена земя, попадаща в кв. 41, 42, 43, 44, 46 и 46а по плана на ПП „Север“ – гр. Бургас. Терените са с благоприятно местоположение и почти напълно изградена довеждаща инфраструктура. Ръководството е насочило усилията си към окончателното завършване изграждането на довеждащата техническа инфраструктура и включването на зоната в електроразпределителната, водопреносната и канализационната мрежи.

За периода януари – юни 2019 г. са финализирани 6 бр. договори за продажба на парцели с обща площ 36677 кв.м. УПИ за 2122 х.лв. с отчетна стойност 1718 х.лв. Сключени са още 3 бр. предварителни договори за продажба на УПИ като очакваните приходи от продажби за 2019 г. са около 2 420 х.лв. Водят се преговори с потенциални инвеститори за останалите обособени парцели.

До момента са реализирани следните проекти по изграждане на инфраструктурата на Индустриален и логистичен парк-Бургас::

*„Строителство на външен напорен канал с канално – помпено съоръжение и участък от площадкова гравитачна канализация за битови отпадъчни води“.

*„Строителство на улична дъждовна канализация КЛОН 6 от ПП тръби с обща дължина 202,0м от РШ13 до „Заустване 3”, СКО за УПИ IV-428 и зауствашо съоръжение при „Заустване №3”.

*Инженеринг (проектиране, строителство и авторски надзор) за обект: „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК-БУРГАС -Етап II – Улична ВиК мрежа“

*„Извършване на дейности по строителство на улици от о.т.504 – о.т. 574 – о .т. 551; от о.т. 506 - о.т.575 – о.т.549 и от о.т. 574 - о.т.575, обслужващи имоти, попадащи в обхвата на *„Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД, находящи се в ПЗ „Север“ на гр. Бургас и обособяване на паркоместа в обхвата на съществуващо локално платно о.т. 504 - о.т.506 - о.т.508 в ПЗ „Север“ на гр. Бургас."

*„Улични ВиК мрежи от о.т. 575 - о.т.576 по плана на ПЗ „Север", гр.Бургас – Етап I - Битов канал PP DN/OD 315 с дължина 420м, Дъждовен канал PP DN/ID 400, PP DN/ID 500, PP DN/ID 600, PP DN/ID 800 с обща дължина 435м"

През 2019 предстои приключване на инфраструктурата на зоната като е обявена поръчка по ЗОП: „Извършване на дейности по строителство на улица от о.т. 575 - о.т. 576 по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас, обслужващи имоти, попадащи в обхвата на "Индустриален и логистичен парк-Бургас" АД, находяща се в ПЗ "Север" на гр. Бургас, включително изграждане на улични ВиК мрежи - Етап II и газоснабдяване.“ и изграждане на завършване на административна сграда с поръчка по ЗОП : "Инженеринг – изготвяне на технически инвестиционен проект, извършване на СМР и авторски надзор за обект: Административна сграда на „Индустриален и логистичен

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК- БУРГАС“ АД, ЕИК 201847598
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, завършваща на 30.06.2019 г.

парк – Бургас“ АД в поземлен имот с проектен идентификатор 07079.605.679 по КК на гр. Бургас УПИ VIII-679, кв. 44 по плана ПЗ „Север“, гр. Бургас”

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати.

Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия (НСФОМСП), приети от Министерски съвет на Република България с ПМС 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г. С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983 г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж” от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година. С Постановление № 394 от 30.12.2015 година на Министерски съвет се въвеждат разпоредбите на Директива 2013/34/ЕС от 26 юни 2013 г. на Европейския парламент и на Съвета относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия и за изменение на Директива 2006/43/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и за отмяна на директиви 78/660/ЕИО и 83/349/ЕИО на Съвета (ОВ, L 182 от 29/06/2013). Със същото Постановление е извършена промяна в Постановление №46/2005 година и наименованието „Национални стандарти за финансови отчети за малки за малки и средни предприятия” е заменено с наименованието „Национални счетоводни стандарти”, в сила от 01.01.2016 година.

От 01.01.2016 година в България е в сила Закон за счетоводството (обнародван в ДВ бр. 95 от 08.12.2015 г., в сила от 01.01.2016.). Законът не промени отчетната финансова рамка на дружеството и настоящият финансов отчет е изготвен съгласно Национални счетоводни стандарти.

Ръководството потвърждава, че е прилагало адекватна счетоводна политика, и че при изготвянето на финансовите отчети към 31.03.209 г. е спазило принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за воденето на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби.

Ръководството потвърждава, че е изготвило настоящия доклад за дейността в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Изпълнителен директор: Стамен Димитров Стамов

(.....)




„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК- БУРГАС” АД, ЕИК 201847598
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
за годината, завършваща на 30.06.2019 г.

Съставител: Розалина Петрова Милева

18.07.2019
Бургас

(.....)



**Финансово състояние и анализ на
„Индустириален и логистичен парк - Бургас” АД
Към 30.06.2019 г.**

„Индустириален и логистичен парк – Бургас” АД е учредено през 2012-та година като съвместно дружество между „НКИЗ” ЕАД и Община Бургас в съотношение 51% - 49%. При създаването Община Бургас апортира имоти с обща площ от 244,15 декара, находящи се в гр. Бургас, промишлена зона „Север”, формиращи територията на целия парк, а „Национална компания индустриални зони” ЕАД участва в капитала с финансови средства.

Обособените имоти в регулация с отреждане за производствени цели, частично изградената довеждаща инфраструктура и благоприятното местоположение, доведоха до пристъпване към преговори с потенциални инвеститори непосредствено след учредяване на дружеството.

Към настоящия момент на територията на парка, освен довеждащата инфраструктура са изградени елементите на техническата инфраструктура - ВиК инфраструктура, отводняване и вертикална планировка, канално-помпена станция с напорен тръбопровод, улични канализационни мрежи за битови и дъждовни води, улични водопроводи, оптична и газопреносна мрежа. Изградени са по-голямата част от улиците в зоната, тротоари, паркоместа, улично осветление, положена е оптика, а към настоящия момент се изгражда и последната улица в зоната, в това число и всички подземни и надземни комуникации.

„Индустириален и логистичен парк-Бургас” АД е фокусиран към създаването на благоприятна инвестиционна среда с цел привличане на утвърдени международни компании. Като доказателство за тези думи е последната високотехнологичната инвестиция на компанията „СИГМАТЕК” ЕООД, чиято инвестиция е свързана с изграждане на високотехнологично предприятие за обработка на авиационни и газови турбинни двигатели с „Научноизследователски и производствен комплекс”. Понастоящем са сключени над 30 договора за продажба на имоти с български и чуждестранни компании. Общият размер на инвестициите възлиза над 83 млн. лв., като ще бъдат разкрити над 800 работни места.

Вече функционират и производствени бази и логистични центрове за поддръжка, продажба и сервизиране на автомобили, бетонови изделия, производство и пакетиране на храни за домашни любимци, производство на отоплителни и климатични системи, производства за изработка на мебели, производство на метални конструкции, дограми, логистични центрове за търговия с хранителни продукти, производство на пропан-бутан и др., както и високотехнологични предприятия. Заявен е инвестиционен интерес от страна на чуждестранна фирма за изграждане на високотехнологични производства на елементи за железопътната промишленост,

Към момента голяма част от имотите, с които разполага дружеството са реализирани, аз останалите 77 х.кв.м. има заявени инвеститорски интереси и се водят преговори. Същевременно, извършваните до този момент действия от страна на дружеството, обосновават сериозността на намеренията, както на община Бургас, така и на държавата чрез Национална компания индустриални зони ЕАД за продължаване изграждането на индустриални зони.

Изчерпването на капацитета на зоната налага да се търсят терени за производствени цели. С оглед успешното партньорство между Община Бургас и държавата в лицето на НКИЗ ЕАД, състоящи се в създаване на условия за развиване на индустриални зони чрез инвестиране в инфраструктура, Общината и държавата търсят допълнителни възможности за увеличаване на разработваните територии, с цел създаване на условия за концентриране на съществуващите производства на едно място, за да се благоприятства откриването, развитието и оптимизирането им. С оглед на това Община Бургас разполага с подходящи имоти в Южна промишлена зона, като в съседство са разположени имоти, държавна собственост и при обединяването им с общинските, чрез предоставяне на дружеството, би се обособила нова територия, на която дружеството да изгради инфраструктура, с цел увеличаване на производствата. Общият терен е около 600 дка и е изключително подходящ, тъй е в непосредствена близост до пристанище и добре развита нова пътна инфраструктура. Предвид това е целесъобразно да бъде увеличен капитала на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД чрез непарична вноска от страна на общината и на държавата, като по този начин ще бъде реализирана Етап II на ИЛПБ.

Към настоящия момент е извършена оценка на недвижими имоти, частна общинска собственост, с оглед апортирането им в капитала на „Индустриален и логистичен парк – Бургас“ АД. Същевременно е изготвено прединвестиционно проучване на конкретните терени и геоложките и хидрогеоложки условия, наличието на елементи и съоръжения на техническата инфраструктура, които ще играят съществена роля при реализиране на инвестиционната инициатива на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, за изграждане на Индустриален парк. В момента се реализира процедура по изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад“ - гр.Бургас, за което е взето решение от Общински съвет-Бургас по т.23 от дневния ред, взето на проведеното на 30.01.2018 г. заседание, като същото е прието на заседание на общински Експертен съвет по устройство на територията /ОЕСУТ/, проведено на 15.08.2018 г., отразено в Протокол-решение № 18/15.08.2018 г.. Съгласно ПУП-ПРЗ територията следва да се раздели на отделни урегулирани поземлени имоти с площи от 10 до 100 дка, които при нужда могат да се разделят на по-малки или да се окрупняват, за да се получи по-голяма площ, за нуждите на отделни инвестиционни инициативи.

През изминалата 2018 г. Дружеството е предприело действия по възлагане на обществена поръчка за изготвяне на технически инвестиционен проект за обект: „Улици и техническа инфраструктура в границите на кв. 1, 2, 5, 10 и 4А по плана на Промислена зона „Юг-Запад“ на гр. Бургас“. Целта и задачата на проектирането е модернизация и устойчиво развитие на територията, която да се превърне в представителен притегателен Индустриален и Логистичен парк. Ситуационното разположение на имотите и съществуващата инфраструктура позволяват в тях да се изгради модерна зона за производствени и обслужващи дейности, отговаряща на съвременните изискванията на Европейския съюз.

За тази цел с проектирането следва да се осигури възможност за реализиране на производствени предприятия за високотехнологични производства, складови сгради, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за иновационна и експериментална дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали и центрове, обществения за работещите в зоната, магазини и заведения за обществено

хранене и обслужване в зоната и други съпътстващи дейности, както и на необходимите места за крайулично паркиране, основни и обслужващи улици за автомобилно движение, пешеходни и велосипедни трасета и др. елементи на уличната мрежа, както и транспортно озеленяване в съответствие с общото устройствено решение за територията. Проектирането ще включва и изграждането на необходимите мрежи и съоръжения за техническата инфраструктура и отводняването на територията, в това число реализация на уличната мрежа и елементите на инфраструктурата. За транспортното обслужване на новообразуваните имоти е разработена система от улици, обвързани с градската транспортна инфраструктура.

В процес на изграждане е и административна сграда на „Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД, в която ще се създадат условия за цялостното административно обслужване на настоящите и бъдещите инвеститори.

Индустриален и логистичен парк-Бургас“ АД ще продължи да работи по следните основни направления:

- Провеждане на активна маркетингова политика за привличане на чуждестранни и местни инвестиции в сектори с добавена стойност;
- управление на действащата зона и оптимизиране на нейните резултати;
- идентифициране и развитие на нови индустриални територии;
- изграждане на високотехнологични центрове.

Структура на акционерния капитал

„Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД е акционерно дружество с акционери „Национална компания индустриални зони“ АД и Община Бургас. Акционерният капитал е 10358 хил.лв., разпределен в 1035827 бр. поименни акции, с номинал 10,00 лв.

(към 30.06.2019 г.)

Акционер	Брой, притежавани акции	Стойност на притежаваните акции /хил.лв./	Участие в капитала (процент)
„Национална компания индустриални зони“ ЕАД	528272	5283	51
Община Бургас	507555	5075	49
Всичко	1035827	10358	100

Настоящата информация има за цел да анализира финансовото състояние на „Индустриален и логистичен парк - Бургас“ АД за 2019 година. Междинните финансови отчети включват:

- а) Баланс към края на текущия отчетен период (30.06.2019 г.) и сравнителен баланс към края на предхождащата финансова година (31.12.2018 г.)
- б) Отчет за приходите и разходите за текущия отчетен

Период (30.06.2019 г.)и сравнителен Отчет за приходите и разходите към сравним отчетен период на непосредствено предходната финансова година (30.06.2018 г.)

Финансови данни от Баланса.

Активи по основни раздели	Стойности в хил.лв. към (30.06.2019 г.)	Стойности в хил.лв. към 31.12.2018 г	Изменение в %	Структура на активите в баланса към (30.06.2019 г.)	Структура на активите в баланса към 31.12.2018 г.
ДНМА	32	39	-17.95%	0,38%	0,41%
Земя	139	139	-	1,63%	1,47%
Транспортни средства и стопански инвентар	52	53	-1.89%	0,61%	0,56%
ДМА в процес на изграждане	1059	-	100%	12.41%	-
Активи по отсрочени данъци	47	47	-%	0,55%	0,51%
Земя /парцели УПИ/ предназ. За продажба	4762	6480	-26.51%	55.80%	68,62%
Вземания	1498	369	305.96%	17.55%	3,91%
Парични средства	865	2233	-20,06%	10.14%	23,65%
Разходи за бъдещи периоди	79	82	-61.26%	0,93%	0,87%
Общо активи	8533	9442		100%	100%

Анализът на активите на дружеството по основни раздели към 31.03. 2019 г. показва изменение в стойността и структурата на активите, като основните изменения са в намаление на стойността на Земя /парцели УПИ/, вследствие на реализирани продажби на парцели на инвеститори, увеличение на вземанията на дружеството и намаление на паричните средства – вследствие на изплатени аванси по ЗОП за инфраструктурни проекти - по изграждане на Административна сграда и улица с комуникации, паркоместа и осветление.

Пасиви по основни раздели	Стойности в хил.лв. към (30.06.2019 г.)	Стойности в хил.лв. към 31.12.2018 г	Изменение в %	Структура на пасивите в баланса към (30.06.2019 г.)	Структура на пасивите в баланса към 31.12.2018 г.
Основен капитал	10358	10358	-	121,39%	109,7%

Резерви	23	23	-	0,27%	0,24%
Неразпределена печалба/загуба/	-2251	-533	322,22%	-26,38%	-5,64%
Текуща печалба/загуба/	291	-1718	85%	3,41%	-18,20%
Задължения	112	1312	-91,46%	1,31%	13,90%
Общо пасиви	8533	9442		100%	100%

Към края на второто тримесечие на 2019 г. в структурата по групи пасиви основна тежест, както и през предходната година, има собствения капитал – Отчитат се намалени задължения вследствие на приключени предварителни договори за покупко – продажба на парцели и закрити авансови плащания от инвеститорите. Дружеството отчита печалба за второто тримесечие на 2019 г.

Задълженията са основно от получени аванси и депозити във връзка с обявени конкурси, текущи задължения към доставчици, от начислени текущо дължими ДДС, данъци и осигуровки за второто тримесечие на 2019 г., платени към датата на отчета и др. текущи задължения.

Анализ на данните от Отчета за приходите и разходите.

Анализ на разходите

Видове разходи	Стойности в хил.лв. към 30.06.2019 г.	Стойности в хил.лв. към 30.06.2018 г.	Изменение в %	Структура на разходите в ОПР за 2019г. 30.06.2019 г.	Структура на разходите в ОПР за 2018г. 30.06.2018 г.
Разходи за материали	5	7	-28,57%	0,26%	1,14%
Разходи за външни услуги	68	43	58,13%	3,56%	6,98%
Разходи за персонала	81	76	6,58%	4,24%	12,34%
Разходи за амортизации	17	3	466,66	0,89%	0,49
Други разходи	19	23	-17,39%	1,01%	3,73%
Финансови разходи	1	1	-	0,05%	0,16%
Балансова стойност на продадени активи	1718	463	271,06%	89,99%	75,16%
Общо разходи	1909	616	97,70%	100%	100%

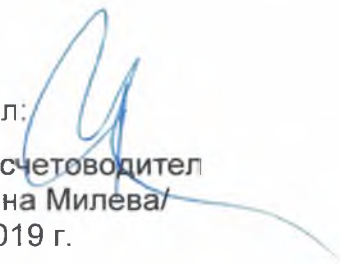
Структурата на разходите е с незначителни изменения. Основните пера към 31.03.2019 г. както и предходната година са разходите за външни услуги –

реклами, наеми, комуникационни услуги, консултантски услуги, за заплати и осигуровки.

Приходите от продажби на УПИ се увеличават със 343 % в сравнение със същия период на 2018 г. /2122 х.лв. за 2019 срещу 619 х.лв. за 2018 г./

Тенденцията за незначителни приходи от лихви продължава и през настоящия период в сравнение с предходни години вследствие на минималните лихви по депозити, които предоставят банките към момента- част от банки не предлагат лихви по депозитни сметки, а при други лихвите са минимални.

Изготвил:


Главен счетоводител
/Розалина Милева/
20.07.2019 г.
гр.Бургас

Изпълнителен Директор:


 Стамен Стамов

О Т Ч Е Т
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК-БУРГАС АД
ЕИК 201847598
КЪМ 30.06.2019 Г.

Наименование на разходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година
1	2	3
А. РАЗХОДИ		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	-	-
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	73	50
а) суровини и материали	5	7
б) външни услуги	68	43
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	81	76
а) разходи за възнаграждения	61	57
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	20	11
- осигуровки свързани с пенсии	-	-
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	17	3
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	17	3
- разходи за амортизация	17	3
5. Други разходи, в т.ч.:	1 737	486
а) балансова стойност на продадени активи	1 718	463
Общо разходи за оперативната дейност	1 908	615
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	1	1
Общо финансови разходи	1	1
Общо разходи за обичайната дейност	1 909	616
8. Печалба от обичайната дейност	291	9
Общо разходи	1 909	616
9. Счетоводна печалба (общо приходи – общо разходи)	291	9
10. Разходи за данъци от печалбата	-	-
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	-	-
12. Печалба	291	9
Всичко (общо разходи + 10 + 11 + 12)	2 200	625

Наименование на приходите	Сума /хил. лв./	
	текуща година	предходна година
1	2	3
Б. ПРИХОДИ		
1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	2 122	619
а) продукция	-	-
б) стоки	2 122	619
в) услуги	-	-
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	-	-
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	-	-
4. Други приходи, в т.ч.:	77	2
Общо приходи от оперативната дейност	2 199	621
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
6. Приходи от други инвестиции, заеми, признати като нетекучи (дългосрочни) активи, в т.ч.:	-	-
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	1	4
а) приходи от предприятия от група	-	-
б) положителни разлики от операции с финансови инструменти	-	-
в) положителни разлики от промяна на валутни курсове	-	-
Общо финансови приходи	1	4
Общо приходи от обичайната дейност	2 200	625
8. Загуба от обичайната дейност	-	-
Общо приходи	2 200	625
9. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	-	-
10. Загуба (ред 9 + ред 10 и 11 от раздел А)	-	-
Всичко (Общо приходи + 10)	2 200	625

Дата на съставяне:
63 РГАС, 16 07 2019

Съставител:
Розалина Петрова Милева

Ръководител:

Стамен Димитров Стамов



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК-БУРГАС АД
КЪМ 30.06.2019

Актив	Сума (хиляда)		Пасив	Сума (хиляда)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
Раздели, групи, статии	1	2	Раздели, групи, статии	1	2
а			а		
A. Записан, но невнесен капитал	-	-	A. Собствен капитал		
Б. Потекущи (дълготрайни) активи			I. Записан капитал	10358	10 358
I. Нематериални активи			II. Премии от емисии	-	-
1. Продукти от развойна дейност	-	-	III. Резерв от последващи оценки	-	-
2. Компютни, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	32	39	IV. Резерви		
3. Търговска репутация	-	-	1. Законови резерви	23	23
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	-	-	2. Резерв свързан с изкупени собствени активи	-	-
Общо за група I:	32	39	3. Резерв съгласно учредителен акт	-	-
II. Дълготрайни материални активи			4. Други резерви	-	-
1. Земи и сгради, в т.ч.:	139	139	Общо за група IV:	23	23
- земи	139	139	V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
- сгради	-	-	- неразпределена печалба	-	-
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	-	-	- непокрита загуба	(2 251)	(533)
3. Съоръжения и други	52	53	Общо за група V:	(2 251)	(533)
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 059	-	VI. Текуща печалба (загуба)	291	(1 718)
Общо за група II:	1 250	192	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "A":	8 421	8 130
III. Дългосрочни финансови активи			Б. Провизии и сходни задължения		
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-	1. Провизии за пенсии и други подобни задължения	-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група	-	-	2. Провизии за данъци в т.ч.:	-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	-	- отсрочени данъци	-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	-	-	3. Други провизии и сходни задължения	-	-
5. Дългосрочни инвестиции	-	-	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	-	-
6. Други заеми	-	-	В. Задължения		
7. Изкупени собствени акции номинална стойност хил. лв.	X	X	1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите в т.ч.:	-	-
Общо за група III:	-	-	- до 1 година	-	-
IV. Отсрочени данъци	47	47	- над 1 година	-	-
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	1 329	278	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	-	-
В. Текущи (краткотрайни) активи			- до 1 година	-	-
I. Материални запаси			- над 1 година	-	-
1. Суровини и материали	-	-	3. Получени аванси, в т.ч.:	87	1 025
2. Незавършено производство	-	-	- до 1 година	87	1 025
3. Продукция и стоки в т.ч.:	4 762	6 480	- над 1 година	-	-
- продукция	-	-	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	-	265
- земи предназначени за продажба	4 762	6 480	- до 1 година	-	265
4. Предоставени аванси	-	-	- над 1 година	-	-
Общо за група I:	4 762	6 480	5. Задължения по полици, в т.ч.:	-	-
II. Вземания			- до 1 година	-	-
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	1 097	27	- над 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	-	-
2. Вземания от предприятия от група в т.ч.:	-	-	- до 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	- над 1 година	-	-
3. Вземания от свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	-	-
- над 1 година	-	-	- до 1 година	-	-
4. Други вземания в т.ч.:	401	342	- над 1 година	-	-
- над 1 година	-	-	8. Други задължения, в т.ч.:	25	22
Общо за група II:	1 498	369	- до 1 година	25	22
III. Инвестиции			- над 1 година	-	-
1. Акции и дялове в предприятия от група	-	-	- към персонала, в т.ч.:	-	-
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил. лв.	X	X	- до 1 година	-	-
3. Други инвестиции	-	-	- над 1 година	-	-
Общо за група III:	-	-	- осигурителни задължения, в т.ч.:	-	-
IV. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	-	-
- в брой	8	1	- над 1 година	-	-
- безсрочни сметки (депозити)	857	2 232	- данъчни задължения	2	2
Общо за група IV:	865	2 233	- до 1 година	2	2
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	7 125	9 082	- над 1 година	-	-
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:			ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	112	1 312
1. Финансирания	-	-	- до 1 година	112	1 312
2. Приходи за бъдещи периоди	-	-	- над 1 година	-	-
СУМА НА АКТИВА	8 533	9 442	СУМА НА ПАСИВА	8 533	9 442

Дата на съставяне:
БЪРГАС, 16.07.2019

Съставител:

Розалина Милева

Ръководител:

Станислав Станиславов



на ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК-БУРГАС АД с ИН по БУЛСТАТ: 201847598
за период от 01.01.2019г. до 30.06.2019г.

1.1.1900

		ОТЧЕТ					
		паричните	потоци по	прекия метод			
на							
Матрично описание на паричните потоци		Текущ	период	Претходен	период		
		1	2	3	1	2	3
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти		837	2 094	(1 257)	3 255	5 174	(1 919)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държан		0	-	-	-	-	-
Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и други п		1	1	-	7	2	5
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разли		0	-	-	-	-	-
Платени и възстановени данъци върху печалбата		0	17	(17)	-	-	-
Платения при разпределение на печалби		-	-	-	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност		0	18	(18)	-	51	(51)
Всички парични потоци от основна дейност (А)		838	2192	-1354	3262	5342	-2080
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		0					-1
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи		0	0	0	0	0	0
Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и други п		0		0	0		0
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания							
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разли							
Други парични потоци от инвестиционна дейност							
Всички парични потоци от инвестиционна дейност (Б)		0	6	-6	0	1	-1
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа		0	0	0	0	0	0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствени		0	0	0	0	0	0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми		0	0	0	0	0	0
Парични потоци от дивиденди, комисионни, дивиденди и други подобни							
Платения на дължения по дивиденди договори							
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разли							
Други парични потоци от финансова дейност							
Всички парични потоци от финансова дейност (В)		0	0	0	0	0	0
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)		838	2198	-1360	3262	5343	-2081
Д. Парични средства в началото на периода		2234			5028		
Е. Парични средства в края на периода		3072			8290		

Дата:

Съставител:

Ръководител:

Потвърждава: Гл. счетоводител: Управител:

