

**АНАЛИЗ ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО
СЪСТОЯНИЕ НА „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ“ ЕАД ЗА
ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 Г.**

Стр. 1 от 7

Настоящият анализ за третото тримесечие на 2019 г. е изготвен във връзка с Постановление № 114 на МС от 10.06.2010 г. за наблюдение и контрол върху финансовото състояние на държавни предприятия и търговски дружества с над 50 на сто държавно участие в капитала и на дружествата, които те контролират.

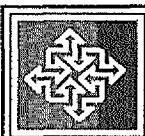
Целта на разработката е да бъде разгледано финансовото състояние на дружеството, като се изготви детайлен преглед на основните икономически показатели.

Във връзка с проследяване дейността на „Свободна зона - Русе“ ЕАД са направени съпоставки с третото тримесечие на 2018 г.

1. Анализ на счетоводния баланс на „Свободна зона - Русе“ ЕАД

1.1. Анализ на активите на дружеството

Активи по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2018 г.	Изменение в %	Структура на активите в Баланса към 30.09.2019 г.	Структура на активите в Баланса към 30.09.2018 г.
Нематериални активи	1	7	-85.7%	0.0%	0.1%
Земји	949	949	0.0%	12.0%	11.2%
Сгради	1 559	1 288	21.0%	19.7%	15.2%
Машини, производствено оборудване и апаратура, съоръжения и други	805	968	-16.8%	10.2%	11.4%
Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	1 843	1 995	-7.6%	23.3%	23.5%
Отсрочени данъци	4	5	-20.0%	0.1%	0.1%
Материални запаси	12	12	0.0%	0.2%	0.1%
Вземания	112	154	-27.3%	1.4%	1.8%
Парични средства	2 590	3 076	-15.8%	32.7%	36.2%
Разходи за бъд. периоди	34	34	0.0%	0.4%	0.4%
Общо активи:	7 909	8 488	-6.8%	100.0%	100.0%



Детайлният анализ на активите на дружеството по основни раздели към 30.09.2019 г. показва относително запазване на структурата им, спрямо 2018 г.

През третото тримесечие на 2019 г. балансовата стойност на нематериалните активи бележи спад, спрямо същия период от 2018 г., поради начислени амортизации.

В резултат на въведен в експлоатация „Пункт за претоварни операции“ и извършен ремонт на сграда № 4, балансовата стойност на сградите на „Свободна зона - Русе“ ЕАД след начислени амортизации се е увеличила с 271 хил. лв., спрямо стойността им към 30.09.2018 г., а делът на машините, производственото оборудване, апаратурата, съоръженията и други в края на третото тримесечие на текущата година е намалял с 16.8 %.

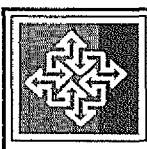
Стойността на предоставените аванси и ДМА в процес на изграждане към 30.09.2019 г. бележи спад от 7.6 % в резултат на въвеждане в експлоатация на „Пункт за претоварни операции“ и осъществяването на рехабилитацията на сграда корпус №4.

Отсрочените данъци към 30.09.2019 г. са се понижили с 1 хил.лв., в резултат на начислени временни разлики за неползван платен отпуск, обезценка на вземания, както и разлика между счетоводни и данъчни амортизации към 31.12.2018 г.

През третото тримесечие на 2019 г. стойността на материалните запаси в баланса на „Свободна зона – Русе“ ЕАД остава непроменена, спрямо същия период на 2018 г.

При анализа на финансовото състояние на „Свободна зона - Русе“ ЕАД следва да бъде обърнато внимание и на вземанията. Детайлният преглед на групата сочи, че вземанията от клиенти и доставчици са се понижили с 42 хил.лв., спрямо 2018 г., което се дължи на по – добрата събираемост от клиенти. В дела на другите вземания са отразени вземанията във връзка със заведени дела.

Въпреки подобрената събираемост на вземанията и увеличените приходи от основна дейност, паричните средства на дружеството към 30.09.2019 г. са намалели с 15.8%, спрямо третото тримесечие на 2018 г., което е последица от изплатен допълнителен дивидент на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД в размер на 800 хил. лв.



**АНАЛИЗ ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО
СЪСТОЯНИЕ НА „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД ЗА
ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 Г.**

Стр. 3 от 7

Разходите за бъдещи периоди на дружеството към третото тримесечие на текущата година, където са включени задължения за местни данъци и такси, абонаментни договори, застраховки и др. остават непроменени, спрямо същия период на 2018 г.

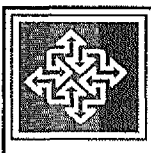
1.2. Анализ на пасивите на дружеството

Пасиви по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2018 г.	Изменение в %	Структура на пасивите в Баланса към 30.09.2019 г.	Структура на пасивите в Баланса към 30.09.2018г.
Записан капитал	121	121	0.0%	1.5%	1.4%
Резерви	7 294	7 866	-7.3%	92.2%	92.7%
Текуща печалба	315	328	-4.0%	4.0%	3.9%
Задължения	178	172	3.5%	2.3%	2.0%
Финансирания и приходи за бъдещи периоди	1	1	0,0%	0.0%	0.0%
Общо:	7 909	8 488	-6.8%	100.0%	100.0%

Записаният капитал на дружеството за третото тримесечие на 2019 г. остава непроменен.

В резултат на решение взето с Протокол № 40 от 13.06.2019 г. на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони” ЕАД, отчетената балансова печалба за изтеклата 2018 г. в размер на 457 хил.лв. се разпределя, както следва – 50 на сто като дивидент за „Национална компания индустриални зони” ЕАД и останалите 50 на сто – във фонд „Други резерви”. С Протокол № 45 от 24.07.2019 г. на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони” ЕАД е разпределен допълнителен дивидент от дружеството в размер на 800 хил. лв. от „Други резерви”, в резултат на което, стойността на резервите бележи спад от 7.3 %.

Към 30.09.2019 г. в резултат от увеличаване на разходите за материали и външни услуги, текущата печалбата на „Свободна зона - Русе” ЕАД се е понижила с 13 хил.лв., спрямо 30.09.2018 г.



Към 30.09.2019 г. се забелязва повишение в дела на задълженията, което се обяснява основно с увеличението на стойността на данъчните задължения.

Финансиранията и приходите за бъдещи периоди остават без промяна.

2. Анализ на отчета за приходите и разходите на „Свободна зона - Русе” ЕАД

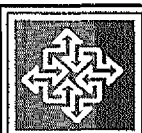
2.1. Анализ на разходите

Разходи	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2019 г.	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2018 г.	Изменение в %	Структура на разходите в ОПР за 3-тото тримесечие на 2019 г.	Структура на разходите в ОПР за 3-тото тримесечие на 2018 г.
Разходи за суровини, мат. и ВУ	196	166	18.1%	39.9%	36.0%
Разходи за персонала	154	154	0.0%	31.4%	33.4%
Разходи за амортизации и обезценка	105	103	1.9%	21.4%	22.3%
Други разходи	35	34	2.9%	7.1%	7.4%
Общо финансови разходи	1	4	-75.0%	0.2%	0.9%
Общо разходи:	491	461	6.5%	100.0%	100.0%

През третото тримесечие на 2019 г. е отразено повишение на общия обем на разходите с 6.5 %, спрямо стойността им през изследвания период от 2018 г.

През отчетния период на 2019 г. се забелязва ръст в дела на разходите за материали и външни услуги с 30 хил.лв. , спрямо изследваното тримесечие от 2018 г.. Увеличението в този раздел се обяснява с повишилата се стойност на ел. енергия, разходите за охрана, както и с факта, че през третото тримесечие на 2019 г. са били извършвани ремонтни дейности на територията на „Свободна зона- Русе”.

Разходите за персонала през третото тримесечие на 2019 г. остава без промяна, спрямо изследвания период за 2018 г..



**АНАЛИЗ ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО
СЪСТОЯНИЕ НА „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД ЗА
ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 Г.**

Стр. 5 от 7

Разходите за амортизация и обезценка през третото тримесечие на 2019 г. остават относително непроменени, спрямо същия период от 2018 г.

През третото тримесечие на 2019 г. стойността на финансовите разходи се е понижила с 3 хил.лв., спрямо изследвания период от 2018 г., което се дължи основно на стабилизирането на нивата на щатския долар.

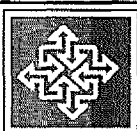
2.2. Анализ на приходите

Приходи	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2019 г.	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2018 г.	Изменение в %	Структура на приходите в ОПР за 3- тото тримесечие на 2019 г.	Структура на приходите в ОПР за 3- тото тримесечие на 2018 г.
Нетни приходи от продажби на услуги и оперативна дейност	598	584	2.4%	96.9%	98.0%
Други приходи	1	6	-83.3%	0.2%	1.0%
Други лихви и финансови приходи	18	6	200.0%	2.9%	1.0%
Общо приходи :	617	596	3.5%	100.0%	100.0%

Детайлният преглед на приходите на „Свободна зона - Русе” ЕАД през третото тримесечие на 2019 г., спрямо същия период от 2018 г. сочи повишение на нетните приходи от продажба на услуги и оперативна дейност. Отразеният ръст се дължи основно на отдадени допълнителни открити и закрити складови площи на територията на „Свободна зона - Русе” ЕАД.

„Другите лихви и финансови приходи” през 2019 г. са се увеличили с 12 хил.лв., спрямо 2018 г., което се обяснява със стабилните нива на щатския долар на международните пазари и начислени неустойки по просрочени фактури.

Структура на приходите от услуги за третото тримесечие на 2019 г.



АНАЛИЗ ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО
СЪСТОЯНИЕ НА „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД ЗА
ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 Г.

Стр. 6 от 7

Приходите от услуги	Стойности в хил. лева	Структура на приходите от услуги в %
НАЕМИ	266	44.5%
ДОКУМЕНТАЛНА ОБРАБОТКА	25	4.2%
ПРИХОДИ ОТ ТАКСИ	28	4.7%
ПРЕТОВАРНИ ОПЕРАЦИИ	28	4.7%
СЪХРАНЕНИЕ	50	8.4%
КОНСУМАТИВИ	119	19.9%
ДРУГИ ПРИХОДИ	81	13.6%
ОБЩО:	597	100.0%

Детайлният анализ на приходите по видове дейности през третото тримесечие на 2019 г. сочи, че в общия обем на приходите най – голям е дялът на приходите от наеми, следвани от приходите от консумативи и т.н.

3. Анализ на финансовия резултат

Показатели	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2019 г.	Стойности в хил. лв. за третото тримесечие на 2018г.
Счетоводна печалба	126	135
Разходи за данъци от печалба	13	14
Чиста печалба	113	121



АНАЛИЗ ЗА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО
СЪСТОЯНИЕ НА „СВОБОДНА ЗОНА - РУСЕ” ЕАД ЗА
ТРЕТОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2019 Г.

Стр. 7 от 7

През третото тримесечие на 2019 г. чистата печалбата на дружеството се е понижила с 8 хил.лв., спрямо 2018 г., което се дължи на повишилите се разходите за оперативна дейност.

4. Анализ на икономическите показатели

Стойността на оборотния капитал на „Свободна зона - Русе” ЕАД към 30.09.2019 г. е 2 577 хил. лв., а коефициентите на текущата и бързата ликвидност са съответно – 22.30 и 22.20.

5. Анализ на риска

Анализът на финансовото състояние на дружеството към третото тримесечие на 2019 г. сочи, че дружеството е стабилно, може да покрива задълженията си в краткосрочен план и няма просрочени задължения към доставчици, банкови и финансови институции, както и данъчни задължения.

Анализът показва, че дружеството може да инвестира средства в подобряване на инфраструктурата и сградния си фонд.



Изготвил:

/Н. Стефанов/