

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД за третото тримесечие за 2020 година

Настоящата информация има за цел да анализира финансовото състояние на „Национална компания индустриални зони” ЕАД за третото тримесечие на 2020 година. Междинните финансови отчети включват:

- а) Баланс към края на текущия финансов период (30.09.2020 г.) и сравнителен анализ към сравним отчетен период на предходната финансова година (30.09.2019 г.).
- б) Отчет за приходите и разходите за текущия отчетен период (30.09.2020 г.) и сравнителен Отчет за приходите и разходите към сравним отчетен период на предходната финансова година (30.09.2019 г.).

Анализ на данните от Баланса

Активи по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 30.09.2020 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Изменение в %	Структура на активите в баланса към 30.09.2020 г.	Структура на активите в баланса към 30.09.2019 г.
Програмни продукти и други подобни права	7	30	-76.67%	0.01%	0.03%
Земи	193	80	141.25%	0.15%	0.08%
Сгради	652	443	47.18%	0.51%	0.42%
Машини, производствено оборудване и апаратура	9 032	778	1060.93%	7.02%	0.73%
Съоръжения и други	131	189	-30.69%	0.10%	0.18%
ДМА в процес на изграждане	1 885	2 800	-32.68%	1.47%	2.63%
Акции и дялове в предприятия от група	12 513	12 513	0.00%	9.73%	11.78%
Предоставени заеми на предприятия от група	0	320	-100.00%	0.00%	0.30%
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	10 893	10 893	0.00%	8.47%	10.25%
Инвестиционни имоти	70 558	59 722	18.14%	54.84%	56.20%
Материални запаси	1	1	0.00%	0.00%	0.00%
Стоки	594	0	0.00%	0.46%	0.00%
Отсрочени данъци	7	5	40.00%	0.01%	0.00%
Вземания от клиенти и доставчици	8 400	18	46566.67%	6.53%	0.02%
Други вземания	999	1 012	-1.28%	0.78%	0.95%

Парични средства	12 717	17 394	-26.89%	9.88%	16.37%
Разходи за бъдещи периоди	77	69	11.59%	0.06%	0.06%
Общо активи	128 659	106 267	21.07%	100%	100%

Анализът на активите на дружеството по основни раздели към 30.09.2020 г. показва известно изменение в абсолютна стойност, като се наблюдава също така изменение в структурата. Наблюдава се намаление от 76.67% при програмните продукти спрямо 2019 година. Земите и сградите търпят увеличение, съответно със 141.25% и 47.18%. В раздела „Машини, производствено оборудване и апаратура“ има значително нарастване с 1060.93%, което е резултат от въвеждане в експлоатация на дълготрайни материални активи, част от техническата инфраструктура на индустриална зона София – Божурище. Констатира се намаление с 32.68% при ДМА в процес на изграждане. Наблюдава се увеличение на инвестиционните имоти с 18.1433%, дължащо се на непарични (апортни) вноски от министерство на икономиката, като едноличен собственик на капитала на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД. Непаричните (Апортните) вноски представляват недвижими имоти в Столична Община. Наблюдава се значително по своя темп увеличение от 46566.67% в раздела „Вземания от клиенти и доставчици“. Намаление се констатира при паричните средства със 26.89%.

Пасиви по основни раздели	Стойности в хил. лв. към 30.09.2020 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Изменение в %	Структура на пасивите в баланса към 30.09.2020 г.	Структура на пасивите в баланса към 30.09.2019 г.
Основен капитал	102 314	79 861	28.12%	79.52%	75.15%
Резерви от последващи оценки	428	428	0.00%	0.33%	0.40%
Законови резерви	1 968	957	105.64%	1.53%	0.90%
Други резерви	13 752	4 903	180.48%	10.69%	4.61%
Текуща печалба (загуба)	(1 593)	8 170	-119.50%	-1.24%	7.69%
Получени аванси	9 350	9 893	-5.49%	7.27%	9.31%
Задължения към доставчици	18	63	-71.43%	0.01%	0.06%
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	1 358	1 358	0.00%	1.06%	1.28%
Други задължения	841	477	76.31%	0.65%	0.45%
Приходи за бъдещи периоди	223	157	42.04%	0.17%	0.15%
Общо пасиви	128 659	106 267	21.07%	100%	100%

Към 30.09.2020 година структурата по групи пасиви търпи известно увеличение. Наблюдава се увеличение със 28.12% в основния капитал на дружеството, дължащо се непарични (апортни) вноски в капитала на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД. Разделите „Законови резерви“ и „Други резерви“ се увеличават със 105.64% и 180.48%. Текущата загуба за третото тримесечие на 2020 година е в размер на 1 593 хил. лв. При получените аванси се наблюдава незначително намаление с 5.49%, спрямо същият преходен период на 2019 година. Задълженията, свързани с асоциирани и смесени предприятия са в размер на 1 358 хил. лв., което представлява задължение за изплащане на 1 358 296 броя акции от капитала на „Индустриална зона Загоре“ АД, в срок от три до пет години. Наблюдава се увеличение при раздела „Други задължения“ с 76.31%. Увеличение се констатира и при раздела „Приходи за бъдещи периоди“ с 42.04%.

Анализ на данните от Отчета за приходите и разходите

Анализ на разходите:

Видове разходи	Стойности в хил. лв. към 30.09.2020 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Изменение в %	Структура на разходите в ОПР към 30.09.2020 г.	Структура на разходите в ОПР към 30.09.2019 г.
Разходи за материали	164	153	7.19%	4.97%	2.07%
Разходи за външни услуги	915	2 704	-66.16%	27.72%	36.67%
Разходи за персонала	1 070	1 012	5.73%	32.41%	13.72%
Разходи за амортизации и обезценка	621	2 624	-76.33%	18.81%	35.58%
Други разходи, в т.ч.:	527	877	-39.91%	15.96%	11.89%
а) балансова стойност на продадените активи	376	645	-41.71%	11.39%	8.75%
Финансови разходи	4	4	0.00%	0.12%	0.05%
Общо разходи	3 301	7 374	-55.23%	100%	100%

Общо разходите намаляват спрямо третото тримесечие на 2019 година, в размер на 55.23%. Наблюдава се увеличение в разходите за материали със 7.19%. Раздела „Външни услуги“ търпи намаление с 66.16%. Разходите за персонала леко се увеличават с 5.73%, дължащо се на увеличеният брой служители в дружеството. Разходите за амортизация и обезценка намаляват със 76.33%. Другите разходи също търпят изменение в посока на намаление с 39.91%.

Анализ на приходите:

Видове приходи	Стойности в хил. лв. към 30.09.2020 г.	Стойности в хил. лв. към 30.09.2019 г.	Изменение в %	Структура на приходите в ОПР към 30.09.2020 г.	Структура на приходите в ОПР към 30.09.2019 г.
Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	1 457	14 118	-89.68%	85.30%	90.83%
а) продажба на имоти и права за тях	1 213	14 041	-91.36%	71.02%	90.33%
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	0	328	-100.00%	0.00%	2.11%
Други приходи	98	66	48.48%	5.74%	0.42%
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	153	1 029	-85.13%	8.96%	6.62%
Други лихви и финансови приходи	0	3	-100.00%	0.00%	0.02%
Общо приходи	1 708	15 544	-89.01%	100%	100%

Общо приходите намаляват с 89.01% спрямо същият период на 2019 година. При нетните приходи от продажба се констатира намаление с 89.68%, спрямо третото тримесечие на 2019 година. Другите приходи се увеличават с 48.48%. При финансовите приходи се наблюдава значително намаление, спрямо същият сравним период на 2019 година.

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.

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 - 0,0136, спрямо 2019 година, когато той е бил 0,0866, което се дължи на отчетената загуба за третото тримесечие на 2020 година, в размер на 1 593 хил. лева.

От съпоставянето на рентабилността 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 2020 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2019 г.
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от оперативна дейност	- 1,1203	0,5035
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	- 0,0136	0,0866
Коефициент на капитализация на активите	- 0,0136	0,0866
Ефективност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2020 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2019 г.
Коефициент на ефективност на разходите	0,5174	2,1079
Коефициент на ефективност на приходите	1,9327	0,4744
Финансова автономност	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2020 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2019 г.
Коефициент на финансова автономност	10,1037	7,9992
Коефициент на задлъжнялост	0,0990	0,1250

Платежоспособността на фирмата, измерена в коефициент от отношението на сбора, получен от краткосрочните вземания и паричните средства, отнесен към нейните текущи задължения, е 1,9120 през анализирания период.

Анализ на ликвидността и платежоспособността

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2020 г. хил. лв.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2019 г. хил. лв.
Краткосрочни вземания	9 399	1 030

Парични средства	12 717	17 394
Краткотрайни активи	14 036	17 347
Краткосрочни задължения	22 711	18 425
Общ размер на активите	128 659	106 267
Парични средства в % от Краткотрайни активи	90,60	100,27
Парични средства в % от Общ размер на активи	9,88	16,37

Ликвидност на краткосрочните задължения

ПОКАЗАТЕЛИ	ТЕКУЩ ПЕРИОД 2020 г.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД 2019 г.
Обща ликвидност	1,9634	1,5626
Бърза ликвидност	1,9120	1,5625
Абсолютна ликвидност	1,0994	1,4752

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 приходи.

Изготвил:



Димитър Тончев

Главен счетоводител



Антоанета Барес

Изпълнителен директор

гр. София

22.10.2020 г.