

П Р И Л О Ж Е Н И Е

КЪМ

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА

„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД

ЗА 2016 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Учредяване и регистрация

„Национална компания индустриални зони“ ЕАД е образувано на 03.02.2009 г. като продължава дейността на обявеното в ликвидация дружество „Сердика – 1“ ЕАД, съгласно чл.274 от Търговския закон. Дружеството е със 100% държавна собственост, упражняващ правата на държавата като едноличен собственик на капитала е Министъра на икономиката.

На 15.04.2009 г. в дружеството чрез вливане в „Национална компания индустриални зони“ ЕАД се прекрати „Народна култура“ ЕООД в ликвидация.

Правна форма: Еднолично акционерно дружество.

Предмет на дейност: Създаване, изграждане, управление и развитие на индустриални, икономически и технологични зони и паркове, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на дружества, в които участва, привличане на инвестиции, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, незабранена от закона.

Основната икономическа дейност според КИД – 2008 е 68.32 – Управление на недвижими имоти.

Седалището и адресът на управление на дружеството: гр.София, община Столична, район „Средец“, ул.”Ангел Кънчев” №1.

Структурата на управление е едностепенна – Съвет на директорите.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителен директор.

Съвет на директорите: Николай Ангелов Ценков, Владимир Теофилов Туджаров, Нено Ненов Димов, Илия Димитров Лазаров и Стефан Добрев Стайков.

Изпълнителен директор: Стефан Добрев Стайков.

С протокол № РД-18-11 от 15.03.2016 г. на министъра на икономиката, в качеството си на представител на държавата като едноличен собственик на капитала на “Национална компания индустриални зони” ЕАД, гр. София, освобождава Ивайло Георгиев Попов като член на Съвета на директорите и избира Нено Ненов Димов за член на Съвета на директорите.

С протокол № РД-18-28 от 14.11.2016 г. на министъра на икономиката, в качеството си на представител на държавата като едноличен собственик на капитала на “Национална компания индустриални зони” ЕАД, гр. София, освобождава Николай Ангелов Ценков като член на Съвета на директорите и избира Владимир Асенов Каролев за член на Съвета на директорите.

С протокол № РД-21-112 от 01.12.2016 г. на министъра на икономиката, в качеството си на представител на държавата като едноличен собственик на капитала на “Национална компания индустриални зони” ЕАД, гр. София, се взема решение за извършване на непарична вноска в капитала на дружеството – право на собственост върху 6 900 (шест хиляди и деветстотин) броя акции с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка една, представляващи 46 % от капитала на „Транзитна търговска зона“ АД, гр. Варна, ЕИК: 103611407.

Собственост и управление

“Национална компания индустриални зони” ЕАД е създадена на 03.02.2009 г. с Протокол №РД-21- 50 от 03.02.2009 г. на Министъра на икономиката, енергетиката и туризма като продължава дейността на „Сердика-1” ЕАД (в ликвидация) съгласно чл.274 от Търговския закон. Капиталът на Дружеството е 100% държавна собственост. Упражняващ правата на държавата като едноличен собственик на капитала е Министъра на икономиката.

Едноличен собственик на капитала към 31.12.2016 година е Министерство на икономиката:

	Брой	%
1. Министерство на икономиката	52 325 839	100
О Б Щ О	52 325 839	100

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Стефан Добрев Стайков.

Структура на дружеството

„Национална компания индустриални зони” ЕАД е едноличен собственик на капитала на четири самостоятелни дружества - „Свободна зона Русе” ЕАД, „Свободна зона Видин” ЕАД, „Свободна зона Свиленград” ЕАД и „Варна Запад Индустриална зона” ЕАД и има контрол /51% от капитала/ върху „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД.

Дружеството не притежава клонове или други звена на самостоятелна издръжка.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на „Национална компания индустриални зони” ЕАД е създаване, изграждане, управление и развитие на индустриални, икономически и технологични зони и паркове, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на дружества, в които участва, привличане на инвестиции, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, незабранена от закона.

Основната икономическа дейност според КИД – 2008, е 68.32 – Управление на недвижими имоти.

2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Групата „Национална компания индустриални зони” води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно закона за счетоводството, считано от 01 януари 2005 година, търговските дружества имат възможност да прилагат Международните стандарти за финансови отчети /МСФО/ или Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия /НСФОМСП/. Групата не покрива законовите изисквания за задължително прилагане на МСФО, поради което настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на НСФОМСП. За текущия период са приети всички промени в НСФОМСП, които са уместни и приложими за дейността.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност.

„Национална компания индустриални зони” ЕАД притежава 100% от капитала на следните дружества:

- „Свободна зона – Видин” ЕАД, гр.Видин;
- „Свободна зона – Русе” ЕАД, гр.Русе;
- „Свободна зона – Свиленград” ЕАД, гр.Свиленград;
- „Варна запад индустриална зона” ЕАД, гр.София;

“Национална компания индустриални зони” ЕАД притежава също така и 51% от капитала на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД.

В настоящия консолидиран финансов отчет инвестицията в дъщерните дружества е представена по цена на придобиване.

„Свободна зона – Видин” ЕАД, гр.Видин

„Свободна зона – Видин” ЕАД е със седалище и адрес на управление – гр.Видин, Северна промишлена зона.

Предметът на дейност е организация на изграждането, експлоатация и стопанисването на свободната безмитна зона, в която се осъществява: товарене, разтоварване и транспортно обработване на необмитени стоки, които се внасят с предназначение за износ, складиране и съхранение на внесени необмитени стоки за износ /сортиране, маркиране, пакетиране, разфасоване и др./, представителство и посредничество, организиране производства на стоки и извършване на услуги, предназначени за износ, транспортна дейност, зареждане на кораби и др. транспортни средства, които извършват международен превоз.

Участието на “Национална компания индустриални зони” ЕАД в капитала на „Свободна зона – Видин” ЕАД е 100% (1 251 616 броя акции, с номинал 1 лев).

„Свободна зона – Русе” ЕАД, гр.Русе

„Свободна зона – Русе” ЕАД е със седалище и адрес на управление – гр.Русе, бул. “Гутракан” № 71.

Предметът на дейност е организация на изграждането, експлоатация и стопанисването на Свободна безмитна зона Русе, в която се осъществява, товарене, разтоварване и транспортно обработване на необмитени стоки, които се внасят с предназначение за износ, складиране и съхранение на внесени необмитени стоки, предназначени за износ, обработване на необмитени стоки за износ /сортиране, маркиране, пакетиране, разфасоване и други/, представителство и посредничество, организиране, производство на стоки и извършване на услуги предназначени за износ, транспортна дейност, зареждане на кораби и други транспортни средства, които извършват международни превози.

Участието на “Национална компания индустриални зони” ЕАД в капитала на „Свободна зона – Русе” ЕАД е 100% (121 323 броя акции, с номинал 1 лев).

„Свободна зона – Свиленград” ЕАД

„Свободна зона – Свиленград” ЕАД е със седалище и адрес на управление – гр.Свиленград, Свободна зона Свиленград.

Предметът на дейност е организация на изграждането, експлоатацията и стопанисването на Свободна безмитна зона-Свиленград, в която се осъществява: Товарене, разтоварване и транспортно обработване на необмитени стоки, които се внасят с предназначение за износ; складиране и съхраняване на внесени необмитени стоки, предназначени за износ, обработване на необмитени стоки за износ /сортиране, маркетизиране, пакетиране, разфасоване и други/; представителство и посредничество, организиране производство на стоки и извършване на услуги, предназначени за износ; транспортна дейност; осъществяване на посредничество за сключване и изпълнение на застрахователни и презастрахователни договори по възлагане; обмяна на валута; туристическа дейност; транспортна и спедиторска дейност в страната и чужбина.

Участието на “Национална компания индустриални зони” ЕАД в капитала на „Свободна зона – Свиленград” ЕАД е 100% (495 00 броя акции, с номинал 2 лева).

„Варна запад индустриална зона” ЕАД

„Варна запад индустриална зона” ЕАД е със седалище и адрес на управление – гр.София, ул.”Ангел Кънчев” № 1.

Предметът на дейност е изграждане, управление и развитие на индустриални зони, отдаване под наем и продажба на дълготрайни активи, консултантска, комисионна, рекламна, маркетингова дейност, представителство и посредничество, както и всякаква друга производствена и търговска дейност за която няма изрична законова забрана.

Участието на “Национална компания индустриални зони” ЕАД в капитала на „Варна запад индустриална зона” ЕАД е 100% (10 000 000 броя акции, с номинал 1 лева).

„Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД

„Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД е със седалище и адрес на управление – гр.Бургас, ул.”Конт Андрованти” № 1-3, ет.2.

Предметът на дейност е 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 всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

Участието на “Национална компания индустриални зони” ЕАД в капитала на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД е 51% (528 272 броя акции, с номинал 10 лева).

Сравнителни данни

Групата “Национална компания индустриални зони” ЕАД представя сравнителна информация в този междинен консолидиран финансов отчет.

Отчетна валута

Групата „Национална компания индустриални зони” ЕАД води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лв. за 1 евро.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка /БНБ/ към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на вземанията и задълженията при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните стандарти за финансови отчети на малки и средни предприятия изискват от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на консолидираният финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Консолидираният годишен финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.),

освен ако не е посочено друго.

Действащо предприятие

Консолидираният годишен финансов отчет е изготвен на основата на принципа за действащо предприятие.

Към 31 декември 2016 година Групата „Национална компания индустриални зони“ отчита отрицателен финансов резултат в размер на 1 600 хил .лв.

3. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. Нетекущи (дълготрайни) нематериални и материални активи

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по себестойност, която включва от закупната им стойност, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. и са намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка. Групата е приела стойностен праг от 700 (седемстотин) лева за определяне на даден актив като нетекущ (дълготраен), под който праг те се изписват като разход, независимо, че те притежават характеристиката на нетекущ (дълготраен) актив. Някои от нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство.

ДМА на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД са преоценени към 19.04.2002 г., с обявяването на дружеството /Сердика-1 ЕАД/ в ликвидация, от независим оценител. Оценката е направена на база пазарната цена. Увеличението в стойността е представена в „Резерви от последващи оценки“ на Собствения капитал. Установено е, че стойността на преоценъчния резерв в размер на 186 144,42 лв. е свързан с продадени дълготрайни активи в периода на ликвидация на Сердика-1 ЕАД, като същия не е отписан. Към 31.12.2010 г. резервът от преоценка на тези продадени активи е отнесен към „Неразпределената печалба от минали години“, съгласно приетата счетоводна политика в дружеството. Съгласно Постановление №367 на Министерския съвет от 29.12.2011 г. за изпълнението на държавния бюджет на Република България за 2012 година неразпределената печалба от минали години е разпределена изцяло като дивидент за държавата. През 2009 г. е съставен счетоводен и данъчен амортизационен план при продължаване на дейността на дружеството от ликвидация, като ДМА на стойност 5 хил.лв са трансформирани в краткотрайни материални активи. През 2010 г. е направена корекция на данъчно амортизационния план съгласно чл.62 от ЗКПО, тъй като е установено, че преоценъчния резерв в размер на 423 024,25 лв, формиран в „Народна култура“ ЕООД /в ликвидация/, се отнася за сградата на ул.„Ангел Кънчев“ №1.

Всички други класове ДМА се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

„Национална компания индустриални зони“ ЕАД има сключени договори за наем на отдадени дълготрайни материални активи към 31.12.2016 година. Договор от 17.10.2013 г. за отдаване под наем на „Автосервиз“ в гр.София, ул. „Охридско езеро“ №3 със срок от пет години.

Към 31.12.2016 година „Национална компания индустриални зони“ ЕАД има сключени договори за отдаване под наем на неизползваните земеделски земи, както следва:

- в с.Телиш, община Червен бряг, област Плевен – 1600 дка, за срок от десет години;

- в с. Марино поле, община Карлово, област Пловдив – 616 дка, за срок от пет години;
- в гр. Суворово, община Суворово, област Варна – 391 дка, за срок от десет години;
- в с. Гурмазово, община Божурище, област Софийска – 1754 дка, за срок от една година.

Последващо оценяване

ДМА на Национална компания индустриални зони” ЕАД са били последно преоценявани към 19 април 2002 г. от независими оценители. Оценките са направени на базата на свободната пазарна стойност. Преоценъчният резерв, намален със съответен отсрочен данък, е отнесен към „Резерви от последващи оценки” в собствения капитал на дружеството.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за приходи и разходи, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва в Отчета за приходи и разходи.

3.2. Дългосрочни финансови активи

Акции и дялове в предприятия от групата

Акциите /дяловете/ на предприятията от групата се отчитат по цена на придобиване в индивидуалните отчети на Дружествата.

Предоставени заеми на предприятие от групата, на асоциирани и смесени предприятия

Отчитането им се извършва по номиналната стойност на предоставените парични средства в лева, а тези, предоставени във валута – по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 г.

Дългосрочни инвестиции

Дългосрочните инвестиции на Групата са оценени по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на борсата и ръководството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от двете - цена на придобиване, или възможна нетна цена на продажба.

Материалните запаси при тяхната покупка се отчитат по цена на придобиване. Търговските отстъпки и работи, предоставени от доставчика, намаляват доставната стойност. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойност), както следва:

- суровини и материали в готов вид - всички доставни разходи, които включват вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите в готов за тяхното използване вид;
- готова продукция - всички разходи за суровини и материали, формиращи фактическата себестойност

Материалните запаси в края на отчетния период се оценяват по по-ниската от двете – цена на придобиване или възможна нетна цена на продажба (възможна нетна реализируема стойност).

Стоково- материалните запаси при тяхното потребление се оценяват по метода средна претеглена цена.

Направена е инвентаризация на материалните запаси съгласно Закона за счетоводството.

Незавършеното производство е оценено по стойността на основните производствени разходи.

3.4. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разхода се вписва в Отчета да приходи и разходи.

Вземанията в лева са оценени по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година, и са намалени със стойността на признатата обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в отчета за приходите и разходите.

3.5. Парични средства

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки на дружеството.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година.

За целите на изготвяне на отчета за паричния поток в парични средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки, а паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

3.6. Разходи за бъдещи периоди

Извършените разходи през отчетния период, които не са свързани непосредствено с финансовия резултат за този период, са отчетени като разходи за бъдещи периоди. Тези разходи ще бъдат включени в себестойността на продукцията или услугата през следващите отчетни периоди.

3.7. Основен капитал

Собствения капитал на Групата “Национална компания индустриални зони” на консолидирана основа е 68 741 хиляди лева.

„Национална компания индустриални зони” ЕАД отчита акционерния си капитал по номинална стойност на акциите, регистрирани в Търговския Регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието. Разпределен е на 52 325 839 акции с номинална стойност 1 лев, и е напълно внесен.

Всички акции на Дружеството са от един клас — обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, съобразмерно с номиналната стойност на акцията.

Непаричните вноски са в размер 24 999 461 лв., и са както следва:

2009 година

- Основен капитал Свободна зона Русе ЕАД – 121 323 лв.
- Основен капитал Свободна зона Видин ЕАД – 1 251 616 лв.
- Основен капитал Свободна зона Свиленград ЕАД – 82 090 лв.
- Непарична вноска в размер на 11 973 лв. – Имоти – земи в землището на общ.Суворово.

2010 година

- Непарична вноска в размер на 1 820 000 лв. – Имоти – земи и сгради в землището на общ.Телиш;
- Непарична вноска в размер на 20 811 лв. – Имоти – земи в землището на общ.Карлово;
- Непарична вноска в размер на 11 273 000 лв. – Имоти – земи в землището на общ. Божурище.

2012 година

- Непарична вноска в размер на 9 300 000 лв. – Имоти – земи и сгради в землището на общ. Божурище.

2013 година

- Непарична вноска в размер на 101 334 лв. – Имоти - земи в землището на общ. Божурище.

2015 година

- Непарична вноска в размер на 508 577 лв. – Имоти - земи в землището на общ. Божурище и Столична община, район „Връбница“, с.Волюяк.

2016 година

- Непарична вноска в размер на 508 737 лв. – Право на собственост върху 6 900 (шест хиляди и деветстотин) броя акции с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка една, представляващи 46 % от капитала на „Транзитна търговска зона“ АД, гр. Варна, ЕИК: 103611407.

3.8. Резерви

Като резерви в счетоводния баланс на Групата са представени капитализираните финансови резултати от предходни години.

Групата е задължена да заделя средства във фонд „Резервен” съгласно изискванията на Търговския закон и неговия устав.

3.9. Премии от емисии

Премиите от емисии представляват разликата между емисионната и номиналната стойност на продадените акции.

3.10. Дългосрочни пасиви

Дългосрочни пасиви са суми, платими след повече от една година от датата на счетоводния баланс. Те могат да са свързани с дългосрочни задължения към доставчици и клиенти, към свързани предприятия, финансови институции, във връзка с доставка на стоки и услуги и отпускане на заеми;

3.11. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2016 година. Всички лихви, такси и комисионни се признават като разход в отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

3.12. Провизии

Провизии се признават при наличие на правно или конструктивно задължение по най-добрата приблизителна оценка на възможните икономически изгоди, които ще изтекат при погасяване на задължението към датата на финансовия отчет.

3.13. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Осигурителните отношения на Групата се основават на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Осигурителните вноски се разпределят между работодател и работник в съотношение 60% : 40%.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие - брутно трудово възнаграждение на работника или служителя;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 30 дни - брутно трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест - брутно трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране - брутно трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж - на обезщетение в размер на брутно му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;

- за неизползван платен годишен отпуск - обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

Краткосрочните доходи за персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналетът е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за приходи и разходи в периода, в който е положен трудът за тях и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки), в недисконтиран размер. Към датата на годишния финансов отчет Групата прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват разходите за самите възнаграждения и сумите към тях за задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи.

3.14. Амортизация и обезценка на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи

Амортизацията на нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод на база полезния живот на активите, определени от ръководството на дружеството. Прилагат се следните срокове за полезен живот на дълготрайните материални активи:

	За данъчни цели	Счетоводни
Масивни сгради, инвестиционни имоти	4%	25 г.
Компютри, права на ползване на софтуер, моб. телефон	50%	2 г.
Машини, производствено оборудване, апаратура	30%	4-10г.
Автомобили	25%	4-6г.
Стопански инвентар и др.	25%	7г.

През периода не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Не се начислява амортизация на земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи.

Преносната стойност на нетекущите (дълготрайни) активи се преглежда за евентуална обезценка при промяна на условията на тяхната експлоатация, което би довело до нейната невъзстановимост. При наличие на такива условия стойността им се намалява до тяхната възстановима стойност.

3.15. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажби и разходите за дейността в Групата се признават на база принципа на начисляване, независимо от паричните постъпления и плащания и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Групата и доколкото приходите и разходите могат надеждно да се измерят. Приходите се признават намалени с направените търговски отстъпки. При продажба на стоки приходите се признават, когато съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават в купувача. При предоставяне на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите и разходите в чуждестранна валута са отчетени по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо на база на договорения лихвен

процент и сумата на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се признават директно в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

3.16. Данъчно облагане и отсрочени данъци

В съответствие с българското данъчно законодателство, Групата е субект на данъчно облагане с корпоративен данък. Номиналната данъчна ставка за 2016 година е 10%.

Временни разлики се получават при сравняване на счетоводната и данъчната основа /счетоводна и данъчна преносна стойност/ на активите и пасивите. Отсрочени данъчни активи се признават, когато е вероятно да има налична облагаема печалба, срещу която може да бъде усвоен отсрочения данъчен актив.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразяват там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за приходите и разходите, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за приходите и разходите.

Актива по отсрочени данъци към 31 декември 2016 година е в размер на 362 хил.лева.

3.17. Доход на акция

Всички акции на Групата са от един клас — обикновени, поименни, безналични, като всяка от тях дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

4. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ И АМОРТИЗАЦИЯ

Нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са представени в справката по-долу. Те са представени по цена на придобиване, минус натрупаната амортизация, минус натрупана евентуална обезценка. Консолидираната им стойност е в размер 38 069 хиляди лева. Не се начислява амортизация на земите и на активите в процес на изграждане. На останалите активи се начислява амортизация по линейния метод през полезния им живот, установен от ръководството на Групата.

Раздели, групи, статии	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща стойност	Елиминирани		Консолидирана стойност
								Увеличение	Намаление	
а										1
А. Нетекущи (дълготрайни) активи										
<i>I. Нематериални активи</i>										
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	6					16	22			22
Търговска репутация										
Общо за група I:	6					16	22			22
<i>II. Дълготрайни материални активи</i>										
Земни и сгради, включително	605	2 070	2 507	370			5 552			5 552

„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД
Приложение към консолидиран годишен финансов отчет за 2016 година

ограничени вещни права в т.ч.									
- земи	80	1 165	949	4			2 198		2 198
- сгради	525	905	1 558	366			3 354		3 354
Машини, производствено оборудване и апаратура	201		716				917		917
Съоръжения и други	119	437	615	87		10	1 268		1 268
Други ДМА				112					112
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	1 507		1 843				3 462		3 462
Общо за група II:	2 432	2 507	5 681	569	0	10	11 199		11 199
III. Дългосрочни финансови активи									
Акции и дялове в предприятия от група	17 646						17 646	17 646	
Предоставени заеми на предприятия от група	170						170	170	0
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1 014						1 014		1 014
Дългосрочни инвестиции, включително инвестиционни имоти	25 472						25 472		25 472
Общо за група III:	44 302						44 302	17 816	26 486
IV. Отсрочени данъци:	239		6	72		45	362		362
Общо за Нетекущи (дълготрайни) активи :	46 979	2 507	5 687	641		71	55 885	17 816	38 069

5. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Акции и дялове от група

Дружество	Процент участие в капитала	Стойност на участието в хил.лв
Свободна зона – Русе ЕАД	100%	121
Свободна зона – Видин ЕАД	100%	1 252
Свободна зона – Свиленград ЕАД	100%	990
Варна запад – индустриална зона ЕАД	100%	10 000
Индустриален логистичен парк Бургас АД	51%	5 283

Предоставени заеми на предприятие от група

Към 31 декември 2016 година „Национална компания индустриални зони” ЕАД е предоставила заем на дъщерното си дружество „Свободна зона – Свиленград “ ЕАД в размер на 170 хил.лева за срок от 2 /две/ години и падеж 31.12.2018 година.

Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия

Дружество	Процент участие в капитала	Стойност на участието в хил.лв
Сантоку инженеринг АД	49%	506
Транзитна търговска зона АД, гр. Варна	46%	508

Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия

Към 31 декември 2016 година „Национална компания индустриални зони“ ЕАД няма предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия.

Дългосрочни инвестиции

Инвестиционните имоти са заведени в баланса на дружествата от Групата по пазарната стойност определена от лицензиран оценител към момента на придобиването и отразена в търговския регистър като апортна вноска в основния капитал на предприятията. Съгласно възприетата счетоводна политика след първоначалното признаване като актив, всеки инвестиционен имот се отчита по „Модел на цена на придобиване“: Инвестиционния имот се оценява съгласно СС 16 „Дълготрайни материални активи“ минус всички амортизационни отчисления и загуби от обезценка на актива. Последващите разходи, свързани с инвестиционен имот се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Изкупени собствени акции

Към 31.12.2016 година Групата притежава собствени акции на консолидирана стойност 57 401 хиляди лева, с номинална стойност от 1, 2 и 10 лева.

6. ТЕКУЩИ (КРАТКОТРАЙНИ) АКТИВИ

Материални запаси

Към 31 декември 2016 година Групата „Национална компания индустриални зони“ разполага със следните материални запаси:

Раздели, групи, статии	НККЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност	
а							1	2	3	4	
Материални запаси											
Суровини и материали		1	12	1			14				14
Продукция и стоки						6 323	6 323				6 323
Общо Материални запаси:		1	12	1		6 323	6 337				6 337

Вземания

Към 31 декември 2016 година Групата „Национална компания индустриални зони” разполага със следните вземания, съгласно консолидирания отчет:

Раздели, групи, статии	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща	Елиминиране		Консолидирана
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност
а							1	2	3	4
Вземания										
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	8 407	52	173	13		1	8 646			8 646
Други вземания, в т.ч.	1 953	5	17	18	9 612	450	12 055			12 055
- над 1 година			3		2 607		2 610			2 610
Общо Вземания:	10 360	57	190	31	9 612	451	20 701			20 701

Парични средства

Паричните средства в лева се оценяват и са представени в консолидирания Баланс по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31.12.2016 година. За целите на изготвяне на отчета за паричния поток в парични средства и еквиваленти се включват всички налични парични средства в каси и банки, а паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%).

Групата разполага с 17 580 хил.лв парични средства към 31.12.2016 г., както следва:

Раздели, групи, статии	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща	Елиминиране		Консолидирана
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност
а							1	2	3	4
Парични средства, в т.ч.										
- в брой - (включително в подотчетни лица)	22	2	15	1	2	1	43			43
- в безсрочни сметки (депозити)	8 264	391	2 280	2	1 200	5 400	17 537			17 537
Общо Парични средства:	8 286	393	2 295	3	1 202	5 401	17 580			17 580

7. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Раздели, групи, статии	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност	
а							1	2	3	4	
Собствен капитал											
<i>I. Записан капитал</i>	52 326	1 252	121	990	10 000	10 358	75 047		17 646	57 401	
<i>II. Резерв от последващи оценки</i>	423						423			423	
<i>III. Резерви</i>											
Законови резерви	565	28	7 053	56	237	23	7 962			7 962	
Други резерви	2 479	707	555		493		4 234			4 234	
<i>Общо за група III:</i>	3 044	735	7 608	56	730	23	12 196			12 196	
<i>IV. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч</i>											
неразпределена печалба	956			98		75	1 129			1 129	
- непокрита загуба		(108)		(700)			(808)			(808)	
<i>Общо за група IV:</i>	956	(108)		(602)		75	321			321	
<i>V. Текуща печалба (загуба)</i>	(1 338)	(171)	314	(71)	75	(409)	(1 600)			(1 600)	
Общо Собствен капитал:	57 411	1 708	8 043	373	10 805	10 047	86 387		17 646	68 741	

8. ПРОВИЗИИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31 декември 2016 година Групата „Национална компания индустриални зони” няма начислени разходи за провизии и сходни задължения.

9. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Раздели, групи, статии	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАДИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща стойност	Елиминиране		Консолидирана стойност
								Увеличение	Намаление	
а							1	2	3	4
Задължения										
Получени аванси, в т.ч.	240					40	280			280
- до 1 година	240					40	280			280
Задължения към доставчици, в т.ч.	37	2	5	57		2 114	2 215			2 215
- до 1 година	37	2	5	56		2 114	2 214			2 214
- над 1 година				1			1			1
Други задължения, в т.ч.	2 063	11	149	246	9	59	2 537			2 537
- до 1 година	1 700	11	110	76	9	59	1 965			1 965
- над 1 година	363		39	170			572		170	402
Към персонала в т.ч.	33	2	31	21			87			87
-- до 1 година	33	2	28	21			84			84
-- над 1 година			3				3			3
Осигурителни задължения, в т.ч.		3	14	9			26			26
-- до 1 година		3	14	9			26			26
Данъчни задължения, в т.ч.	1 469	6	34	37	8	2	1 548			1 548
-- до 1 година	1 469	6	34	37		2	1 548			1 548
Общо Задължения, в т.ч.:	2 340	13	154	303	9	2 213	5 032		170	4 862
- до 1 година	1 977	13	115	132	9	2 213	4 459		170	4 289
- над 1 година	363		39	171			573			573

10. ПРИХОДИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИДЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща	Елиминирани		Консолидирана
							стойност	Увеличение	Намаление	
а							1	2	3	4
Приходи от оперативна дейност										
1. Нетни приходи от продажби на:										
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.	146	205	2 054	75		1 175	3 655			3 655
б) стоки		16				1 171	1 187			1 187
в) услуги	146	189	2 054	75		4	2 468			2 468
2. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	416						416			416
3. Други приходи, в т.ч.	92	138	5	10			245			245
- приходи от финансираня		117					117			117
Общо приходи от оперативна дейност:	654	343	2 059	85		1 175	4 316			4 316

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИДЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)			
							Обща	Елиминирани		Консолидирана
							стойност	Увеличение	Намаление	
а							1	2	3	4
Финансови приходи										
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	79						79			79
- приходи от участия в предприятия от група	79						79			79
6. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	28	6	41		130	30	32			237
а) положителни разлики от промяна на валутни курсове			33							33
Общо финансови приходи:	107	6	41		130	30	32			316

12. РАЗХОДИ ЗА ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ

Суровини, материали и външни услуги

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление		стойност
а							1	2	3	4	
Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.	1 068	96	634	105	16	94	2 013				2 013
а) суровини и материали	154	35	391	13		26	619				619
б) външни услуги	914	61	243	92	16	68	1 394				1 394

Разходи за персонала

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление		стойност
а							1	2	3	4	
Разходи за персонала, в т.ч.	880	157	524	72	28	113	1 774				1 774
а) разходи за възнаграждения	747	132	450	60	25	96	1 510				1 510
б) разходи за осигуровки, в т.ч.	133	25	74	12	3	17	264				264
- осигуровки, свързани с пенсии			51			17	68				68

Разходи за амортизация и обезценка

Към 31.12.2016 година в Групата „Национална компания индустриални зони” са начислени разходи за амортизация в размер на 820 хил.лева.

„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД
Приложение към консолидиран годишен финансов отчет за 2016 година

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност	
а							1	2	3	4	
Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.	187	178	402	43		10	820				820
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	187	178	402	43		10	820				820
- разходи за амортизация	187	178	402	43		10	820				820

Други разходи за оперативна дейност

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност	
а							1	2	3	4	
Други разходи, в т.ч.	183	89	208	2		961	1 443				1 443
а) балансова стойност на продадените активи		13				928	941				941

13. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Наименование на приходите и разходите	НКИЗ ЕАД	СЗ ВИДИН ЕАД	СЗ РУСЕ ЕАД	СЗ СВИЛЕНГРАД ЕАД	ВАРНА ЗАПАД ИЗ ЕАД	ИЛП БУРГАС АД	Сума (хил. лева)				
							Обща	Елиминиране		Консолидирана	
							стойност	Увеличение	Намаление	стойност	
а							1	2	3	4	
Финансови разходи											
6. Разходи от обезценка на финансови активи, вкл. инвестициите,			19				19				19

признати като текущи (краткотрайни) активи, в т.ч.									
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове			19				19		19
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.	12	3	6	3	1	25			25
а) разходи, свързани с предприятия от група			6			6			6
Общо финансови разходи:	12	22	6	3	1	44			44

14. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Към 31.12.2016 година Групата „Национална компания индустриални зони” приключва дейността си на текуща загуба в размер на 1 600 хил лв.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Групата включват собствениците и ключов управленски персонал, представен по-долу.

Предприятието – майка на Групата е „Национална компания индустриални зони” ЕАД, което притежава 100.00% от акциите на следните дружества:

- „Свободна зона – Видин” ЕАД, гр.Видин;
- „Свободна зона – Русе” ЕАД, гр.Русе;
- „Свободна зона – Свиленград” ЕАД, гр.Свиленград;
- „Варна запад индустриална зона” ЕАД, гр.София;

„Национална компания индустриални зони” ЕАД притежава също така и 51% от капитала на „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД.

Към 31.12.2016 година в Групата „Национална компания индустриални зони” не са извършвани сделки със свързани лица.

16. СРЕДЕН БРОЙ НА ПЕРСОНАЛА

Списъчният състав на персонала, който работи през отчетния период в консолидираните предприятия е 111 човека. Той е разпределен, както следва:

- „Национална компания индустриални зони” ЕАД – 43 човека;
- „Варна запад индустриална зона” ЕАД – 3 човека;
- „Свободна зона – Видин” ЕАД – 16 човека;
- „Свободна зона – Русе” ЕАД – 31 човека;
- „Свободна зона – Свиленград” ЕАД – 10 човека;
- „Индустриален и логистичен парк – Бургас” АД – 8 човека.

17. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Структурата на управление в „Национална компания индустриални зони” ЕАД е едностепенна – Съвет на директорите. Съставът на съвета на директорите е както следва:

- Илия Димитров Лазаров – Председател на СД;
- Владимир Теофилов Туджаров – член на СД;
- Нено Ненов Димов – Член на СД;
- Владимир Асенов Каролев – Член на СД;
- Стефан Добрев Стайков – Изпълнителен директор и Член на СД;

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Стефан Добрев Стайков.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал в „Национална компания индустриални зони” ЕАД, включително осигурителните вноски са в размер на 234 хил.лева.

18. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Към датата на изготвяне на настоящият консолидиран годишен финансов отчет на Групата „Национална компания индустриални зони” за 2016 година не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

Главен счетоводител:



Димитър Тончев

Изпълнителен директор:




Стефан Стайков

гр.София
27.04.2017 г.