Г О Д И Ш Е Н

Д О К Л А Д

за дейността

на „Свободна зона – Русе“ ЕАД

За 2021 година

гр. Русе

Годишният доклад за дейността на „Свободна зона – Русе“ ЕАД, гр. Русе за 2021 г. е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството и приложимите изисквания на Търговския закон.

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет за същия отчет период и предоставя и друга значима информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Докладът отразява достоверно състоянието и перспективите за развитие на дружеството и съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводство и съответните изисквания на Търговския закон.

1. Обща информация за Дружеството

1.1. Учредяване и собственост

„СВОБОДНА ЗОНА – РУСЕ” ЕАД е учредена с Разпореждане № 103 на Министерския съвет от 30.12.1994 г. на основание чл.17,ал.2 от Закона за преобразуване и приватизация на държавни и общински предприятия във връзка с чл. 159, ал.2 от Търговския закон и чл.4, ал.2 от Правилника за реда за упражняване правата на собственост на държавата в предприятията.

Дружеството осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство и съобразно Указ № 2242 за свободни зони от 1987 г., както и Правилника за прилагане на Указ № 2242, както и Закона за публичните предприятия и Правилника за прилагане закон за публичните предприятия .

На основание чл. 3 ал. 1 и във връзка с чл. 174 ал. 2 от Търговския закон с решение № 1255 от 05.05.1995 год. на Русенския окръжен съд се вписва в Регистъра за търговски дружества под № 280, том 4, стр.163, по фирмено дело 943/1995 год.

На 11.06.2009 год. в Търговския регистър са вписани промени по партидата на дружеството. „Национална компания индустриални зони” ЕАД гр. София, ЕИК 121706255, със седалище и адрес на управление : гр. София, ул. „Ангел Кънчев” № 1 е едноличен собственик на капитала на „Свободна зона – Русе” ЕАД, гр. Русе, ЕИК 117001983.

1.2. Седалище и адрес на управление.

Държава на учредяване	Република България
Седалище и адрес на управление	гр. Русе, бул. Тутракан № 71
Телефон за контакти	082 880 800
Електронен адрес (e-mail)	manager@freezone-rousse.bg
Електронна страница (web-site)	http://www.freezone-rousse.bg

1.3. Предмет на дейност

Организация на изграждането, експлоатацията и стопанисването на „Свободна зона – Русе" ЕАД, 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.

Основна дейност през периода:

„Свободна зона - Русе" ЕАД предоставя на своите клиенти всички видове услуги, свързани с обработка на общностни и необщностни стоки, предназначени за внос, износ и реекспорт, тяхното съхранение, товаро - разтоварни операции, извършването на документална обработка на МПС, както и други услуги, свързани пряко с развитието на производствените дейности на територията на дружеството.

1.4. Органи на управление

Органите на управление на дружеството са :

1. Едноличният собственик на капитала
2. Съвет на директорите

„Свободна зона – Русе" ЕАД се управлява от Съвет на директорите. Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

Членовете на Съвета на директорите и Изпълнителният директор са ключов управленски персонал, тъй като отговарят за планирането, ръководенето и контролирането на дейността на дружеството.

Промени в управителни органи

През отчетната 2021 г. в органите за управление са вписани промени. С протокол № 30 от 12.11.2021 г. на Съвета на директорите на едноличния собственик на капитала - „Национална компания индустриални зони" ЕАД, гр. София, след проведен конкурс е избран нов състав на Съвета на директорите на „Свободна зона – Русе" ЕАД.

Състав на Съвета на директорите до 18.11.2021 г. - проф. Николай Михайлов Андреев, Ириян Георгиев Марков, Никола Димитров Стефанов.

Състав на Съвета на директорите след 18.11.2021 г. – Илко Христов Чамов, Магдалена Димитрова Иванова, Валери Андреев Маренски.

Информация за придобитите акции от членовете на Съвет на директорите (съгл. чл. 247д, т.2 от ТЗ)

Членовете на Съвета на директорите не са придобивали, притежавали и прехвърляли през изтеклата 2021 година акции и облигации на дружеството.

Акциите на дружеството се издават по решение на Съвета на директорите или по решение на едноличния собственик на капитала, съгласно Устава на "Свободна зона - Русе" ЕАД.

През 2021 г. членовете на Съвета на директорите на „Свободна зона - Русе" ЕАД не са сключвали договори по чл. 240 "б" от Търговския закон.

Дружеството няма задължение за изготвяне на декларация за корпоративно управление.

1.5. Лицензии и разрешения

„Свободна зона - Русе" ЕАД няма издадени лицензии и разрешения за извършване на определен идейности.

1.6. Извършени и предвидени действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През отчетната 2021 г. в дружеството не са извършвани действия в областта на научноизследователската и развойната дейност, както и не са предвидени такива.

1.7. Получени възнаграждения от управленския персонал

Получените възнаграждения общо през отчетната година от членовете на Съвета на директорите са 94 хил. лева.

1.8. Участие на ръководните органи в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници; притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество; участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Членовете на Съвета на директорите на „Свободна зона – Русе" ЕАД не участват в други търговски дружества като неограничено отговорни съдружници; притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество; участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

1.9. Сключване на договори от дружеството с управителни оргина или свързани с него лица, извън обичайната му дейност или съществено отклоняващи се от пазарните условия.

През 2021 г. няма сключени договори от дружеството с управителните органи или свързани с него лица, извън обичайната му дейност или съществено отклоняващи се от пазарните условия.

1.10. Наличие на клонове

„Свободна зона – Русе" ЕАД няма открити клонове.

2. Преглед на дейността на дружеството.

2.1. Развитие на дейността

Описание на дейността (чл.39, т.1 от ЗСч)

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти за малки и средни предприятия към 31.12.2021 год. и спазване **принципа на действащо предприятие**. „Свободна зона – Русе" ЕАД е **действащо предприятие** и ще продължи да функционира в предвидимо бъдеще. Предприятието няма нито намерението, нито необходимостта да ликвидира или да съкрати съществено дейността си.

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско, счетоводно, данъчно законодателство и приетата счетоводна политика.

Финансовият отчет към 31.12.2021 год. е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Активите и пасивите са оценени по тяхната историческа цена.

Всички данни за 2021 год. и за 2020 год. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева /хил.лв./, която е функционална валута и валута за представяне.

През отчетния период са отчетени всички предполагаеми рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските

операции, с цел получаване на действителен (верен и честен) финансов резултат.

В края на отчетния период, наличните материални запаси се оценяват по справедливата им цена, когато тя е по-ниска от отчетната им стойност.

Човешки ресурси

Общата численост на персонала към 31.12.2021 г. е 27 броя. Среден списъчен брой на персонала за 2021 г. – 25 човека.

През отчетния период има четирима освободени служители и постъпилите за периода са четири човека. В дружеството назначаването и преназначаването на друга длъжност се осъществява само, ако кандидатът отговаря на условията за назначаване на съответната длъжност и е изразил предварително писмено съгласие за заемането й.

„Свободна зона – Русе" ЕАД осигурява на персонала възможност за участие в семинари и курсове за повишаване квалификацията на служителите.

Работна заплата

Задълженията към персонала са уредени съгласно разпоредбите на Кодекса на труда и действащото осигурително законодателство.

Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски като допълнителна сума (задължение и разход), която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. Прави се оценка както за разходите за възнаграждения, така и на разходите за задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи. Към 31.12.2021 год. задълженията по натрупващи се компенсируеми отпуски са в размер на 43 хил. лв.

Обслужващи банки на „Свободна зона – Русе" ЕАД :

1. „Първа инвестиционна банка" АД
2. „Българо-американска кредитна банка" АД
3. „Търговска банка Д" АД
4. „УниКредит Булбанк" АД
5. „Юробанк България" АД

Политика на управление

През отчетния период не са извършвани промени в основните принципи на управление на самото дружество – в стратегическото планиране на дейността, относно осъществяване на инвестиционни мероприятия, усъвършенстване на предоставяните услуги и разширяването им в зависимост от изискванията на пазара, усъвършенстване на маркетинговата дейност, дейността свързана с управление на човешките ресурси, и други дейности свързани с управлението на дружеството. Осигуряване на финансови средства за оперативната и инвестиционна дейност на „Свободна зона – Русе" ЕАД.

Инвестиционни проекти

През 2021 г. мениджърският екип на „Свободна зона - Русе" ЕАД продължи да осъществява дейности, свързани с текущи ремонти на сградния фонд и инфраструктурата на дружеството, които са част от сключения през 2019 г. договор по реда на ЗОП за срок от 24 /двадесет и четири/ месеца.

Дружеството е придобило през 2021 година дълготрайни материални активи на стойност 284 хил. лв.

Планирани инвестиции през 2022 г.

Неблагоприятният финансово – икономически и социално - политически климат днес определя поведението на значителна част от по – големите предприемачи да е изключително предпазливо при осъществяването на инвестиции от дългосрочен характер. Инвестиционните намерения на управленския екип на „Свободна зона -Русе" ЕАД за следващата календарна година са свързани с подобряване на материално – техническата база на дружеството, рехабилитация на сградния фонд. Мениджърският екип на „Свободна зона – Русе" ЕАД предвижда през 2022 г. да предприеме действия по промяна предназначението на терен с площ 6 /шест/ дка със статут на пасище и преобразуването му в индустриален терен. Новото предназначение

на терена ще позволи да се организира съхранението на стоки освободени от митнически режим свободна зона.

Към 31.12.2021 г. има генерирани разходи за придобиване на дълготрайни активи по партидата на „Пристанищни мощности на „Свободна зона – Русе“ ЕАД“ – салдото е 1 508 хил. лв. Мениджърския екип е на мнение, че този обект е необходим за дружеството и трябва да бъде доизграден. За целта има сключен договор за изготвяне на оценка на обекта с цел да се установи дали възстановимата стойност на тези разходи за капитализиране е по – ниска от представената балансова стойност във финансовия отчет на дружеството към 31.12.2021 г. Предприемат се действия за намиране на потенциален инвеститор, който да завърши обекта срещу дългосрочен договор за ползване.

Оповестяване във връзка с пандемията от Ковид-19

На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради пандемия от коронавирус, обявена от Световната здравна организация. Бяха въведени засилени противоепидемични мерки и редица ограничения. В Дружеството бяха предприети съответни мерки, съгласно решенията на Народно събрание и Националния оперативен щаб, за да бъде ограничено разпространението на коронавирусната инфекция. За дружеството няма сериозни негативни ефектите върху дейността за периода.

3. Анализ на финансови и нефинансови показатели (чл. 39, т. 2 от ЗСЧО

3.1. *Анализ на приходите и структура на разходите*

а) Приходи

Оперативните приходи, както и неоперативните приходи се признават в съответствие с принципите за текущо начисляване и съпоставимост между

приходи и разходи, независимо от паричните постъпления и плащания, при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите се определят по справедливата стойност на полученото или подлежащо за получаване възнаграждение под формата на парични средства. Приходът се признава, когато дружеството има икономическа изгода, свързана със сделката ; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени. Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение). Приходите от лихви се признават в периода, за който се отнасят.

в хил. лв.

	Вид приход	Бизнес План 2021 г.	Отчетни данни 2021 г.
1.	Нетни приходи от продажби	2 414	2 637
2.	Други приходи		18
3.	Други лихви и финансови приходи		52
	Общо приходи		2 707

Общият размер на приходите на „Свободна зона - Русе" ЕАД през 2021 г., сочи ръст от 223 хил. лв. спрямо заложените приходи в утвърдената към 31.12.2021 г. Бизнес програма на дружеството. В резултат на увеличените цени на ел. енергия и природен газ в последните месеци на отчетната година сериозен ръстеж бележат приходите от консумативи.

В дела на други приходи през 2021 г. са отразени приходи по начислени неустойки на клиенти, свързани със забавени плащания по договори и приходи от финансиране от държавата по Програмата за компенсиране на небитови крайни клиенти на електрическа енергия в размер на 2 хил.лв.

„Другите лихви и финансови приходи" ,в размер на 52 хил. лв. са формирани предимно от нарастване на щатския долар през 2021 г.

В приетата Бизнес програма на „Свободна зона – Русе“ ЕАД не са заложени други приходи и финансови приходи не са заложени стойности, поради тяхната непридвидимост.

b) Разходи

Организацията на признаването на разходите за дейността на дружеството се определя от Закона за счетоводството, НСС и от специфичните потребности на дружеството за осигуряване на отчетна икономическа информация за тях. Разходите представляват намаляване на икономическата изгода през отчетния период под формата на извеждане извън дружеството или намаляване на неговите активи, или увеличаване на пасивите му.

в хил. лв.

	Вид разход	Бизнес План 2021 г.	Отчетни данни 2021 г.
1.	Разходи за материали	428	688
2.	Разходи за външни услуги	330	428
3.	Разходи за персонала	949	909
4.	Разходи за амортизация	234	237
5.	Други разходи	148	116
6.	Финансови разходи	41	21
	Общо	**2 130**	**2 399**

Отчетените разходи за 2021 г. надвишават предвидените в Бизнес програмата за 2021 г., което се дължи най – вече на увеличените цени на енергийните източници. Това е основанието разходите за материали да надвишава с 260 хил. лв. предвидените. Разходите за ел. енергия през отчетната година бележат ръст от 301 хил. лв., спрямо 2020 г.

Разходите за външни услуги не достигат предвидените стойности, поради неосъществени всички предвидени за периода ремонти.

Към 31.12.2021 г. „Свободна зона – Русе“ ЕАД спазва принципа за текущо начисляване на всички приходи и разходи отнасящи се за отчетната година, независимо от паричните постъпления и плащания.

c) Финансови резултати

За финансовата 2021 г. „Свободна зона - Русе" ЕАД е формирала 277 хил. лв. нетна печалба. Заложената печалба в Бизнес програмата на дружеството за същия период е 256 хил. лв.

d) Структура и размер на вземанията и задълженията

Към 31.12.2021 г. общият размер на вземанията е в размер на 446 хил. лв. Вземанията от клиенти и доставчици до една година са на стойност 266 хил. лв., а над една година – 176 хил. лв. Другите вземания представляват вземания по съдебни спорове – 1 хил. лв. и вземания от лихви по депозити с падеж 2022 г. – 3 хил. лв.

Задълженията на „Свободна зона – Русе“ ЕАД за същият период са в размер на 324 хил. лв.

Задълженията до една година са 265 хил. лв. и се разпределят :

- Задължения към доставчици – 2 хил. лв.;
- Задължения към доставчици относно разходи за 2021 г. по фактури от 2022 г. – 112 хил.лв.;
- Задължения към персонала – 87 хил. лв.;
- Задължения за осигуровки – 33 хил. лв.;
- Данъчни задължения – 31 хил. лв.

Задълженията над една година включват задължения към клиенти за внесени гаранции, съгласно действащи договори за наем и към 31.12.2021 г. са 59 хил. лв.

e) Парични средства

Към 31.12.2021 г. общият размер на паричните средства на дружеството са в размер на 2 640 хил. лв., разпределени както следва :

- парични средства в касови наличности – 4 хил. лв. ;
- парични средства в банки – 2 636 хил. лв.

f) Финансови показатели

Показател	**31 декември 2021**	**31 декември 2020**
Рентабилност		
Рентабилност на приходите от продажби	0.1043	0.2277
Рентабилност на СК	0.0372	0.0594
Ефективност		
Ефективност на разходите	1.1285	1.2724
Ефективност на приходите	0.8861	0.7859
Ликвидност		
Обща ликвидност	11.0072	16.5916
Абсолютна ликвидност	9.9462	14.6941
Финансова автономност		
Коефициент на финансова автономност	22.9727	31.8113
Коефициент на задлъжнялост	0.0435	0.0314

g) Финансови рискови фактори пред дружеството

Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява на териоторията на Република България, няма значими разчети, приходи и разходи деноминирани в чуждестранна валута.

Валутните рисковете са минимални, тъй като освен това и валутния курс към еврото е фиксиран.

Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен евро. Това намалява валутните рискове.

Кредитен риск

Максималният кредитен риск, свързан с финансовите активи, е до размера на преносната им стойност отразена в Счетоводния баланс на Дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидния риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството няма значителни по размер задължения с настъпил падеж.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът стойността на лихвоносните задължения на Дружеството да варира вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Дружеството спазва условията на поетите споразумения и ангажименти, поради което този риск е сведен до минимум.

Дружеството не може да използва разнообразие от финансови инструменти за намаляването на финансовите рискове, поради спецификата на дейност и собственост.

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Дългосрочни финансови активи

Към 31.12.2021г. „Свободна зона – Русе“ ЕАД няма дългосрочни финансови активи.

Информация за сключени сделки със свързани лица:

През 2021 г. дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

Капиталова структура

Към 31.12.2021 г., регистрираният акционерен капитал на дружеството възлиза на 121 323 лв., разпределен в 121 323 броя, поименни акции, с номинална стойност на всяка една акция – 1 /един/ лв. Капиталът на

търговската организация е напълно внесен. Едноличен собственик на капитала е държавата в лицето на „Национална компания индустриални зони" ЕАД, ЕИК 121706255, град София, държава: България.

Дивиденти и разпределение на печалбата

Като акционерно дружество с държавно участие в капитала, на основание Протокол № 17 от 17.06.2021 год. от заседание на Съвета на директорите на „Национална компания индустриални зони" ЕАД – собственик на капитала и чл. 247а от Търговския закон е начислен и изплатен дивидент от печалбата за 2020 год., в размер на 238 847.50 лв. и допълнителен дивидент в размер на 630 000.00 лева

Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от ТЗ (съгл. чл.39, т.6 от ЗС)

- ***Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:***

През 2021 г. дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и облигации.

- ***Информация за притежаваните собствени акции:***

Дружеството не притежава собствени акции и облигации.

Договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

На Дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Събития и показатели с необичаен характер

През отчетния период не са настъпили събития и не са налице показатели с необичаен за дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

Информация за сключени договори за заеми между свързани лица

През 2021 г. „Свободна зона – Русе" няма сключени договори за заеми в това число и със свързани лица.

Информация за висящи съдебни и административни производства(съгл.т.20 от Приложение №10)

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

3. Важни събития настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

След края на отчетния период до датата на одобрение на настоящия финансов отчет не са настъпили значими събития, които да налагат допълнителни оповестявания или корекции във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2021 година.

4. Предвиждано развитие

Дългосрочните цели на дружеството се характеризират като основни стратегически цели, които ръководството си поставя с цел подобряване дейността и повишаване финансовия резултат на дружеството. Определянето на стратегическите цели е предпоставка за добро планиране на

средносрочните и оперативните цели, които следва да бъдат изпълнени, за да се осигури реализация и на дългосрочната стратегия за развитие.

Подобряването на материалната и техническата база на дружеството трябва да бъде част от политиката на ръководството за привличане на инвеститори и клиенти, при наличие на развита конкурентна среда на територията на областта. Тъй като основен дял в общия обем на приходите заемат средствата, придобити в резултат на отдаване под наем на закрити и открити складови площи, е необходимо да се инвестират средства в подобряване на инфраструктурата на съществуващите складови площи, както и изграждането на нови терени, които могат да бъдат отдавани под наем или продадени на потенциални сертифицирани инвеститори.

Обновяването и модернизацията на наличната техника и повишаване квалификацията на служителите на дружеството ще доведе до подобряване на предоставяните дейности и услуги и ще увеличи удовлетвореността на клиентите.

Необходимо е да се направи анализ на дейността на дружеството и да се работи в посока внедряване на нови дейности и услуги, които ще подпомогнат постигането на по-добър финансов резултат на дружеството.

Оптимизация на дейностите, процесите, процедурите и правилата за осигуряване на качествени услуги за клиентите на дружеството.

Преминаване към нов стил на управление основан на екипност, децентрализъм и зачитане на чуждото мнение.

31.03.2022 г.
Гр. Русе

Изпълнителен директор:
/ М. Иванова /