

Доклад на независимия одитор
Годишен доклад за дейността
Финансов отчет

Дунавски Индустриален Парк АД

31 декември 2015 г.



**ДУНАВСКИ
ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До: Акционерите на
ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД
Гр.Силистра

Доклад върху финансов отчет

Извърших одит на приложения финансов отчет на дружество **ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД** към 31 декември 2015 г., включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., отчет печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от мен одит. Одитът бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Мнение

По мое мнение финансовия отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на дружество **ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД** към 31 декември 2015 г., както и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и националното законодателство.

Параграф за обръщане на внимание

Обръщам внимание на:

1. Пояснение 2.1 Действащо предприятие във финансовия отчет, където е оповестено, че в резултат на дейността си през текущата година Дружеството отчита печалба в размер 53 хил. лв. Натрупаната загуба е 2 723 хил. лв. Нетните активи на Дружеството към 31 декември 2015 г. са положителна величина в размер на 21 489 хил. лв., но са под размера на вписания капитал на Дружеството. Паричният поток от оперативна дейност за текущия период е отрицателна величина в размер на 11 хил. лв.

Чистата стойност на имуществото на **ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД** по смисъла на чл.247а, ал.2 от Търговския закон (ТЗ), е по-ниска от размера на вписания капитал и във връзка с чл.252 от ТЗ, в срок от една година, общото събрание на акционерите на **ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД** следва да вземе решение относно съществуващия проблем, свързан с принципа – предположение за действащо предприятие.

Тези условия показват наличието на несигурност, която може да породри значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие.

2. Пояснение 6 Активи по концесионен договор във финансовия отчет, където е оповестена информация относно искова претенция на Дружеството във връзка с прекратяване на договора за предоставяне на концесия върху фериботен терминал Силистра.

Моето мнение не е модифицирано във връзка с тези въпроси.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен доклад за дейността към 31 декември 2015 г. изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на чл. 38 ал. 4 от Закона за счетоводството, прегледах годишния доклад за дейността към 31 декември 2015 г. на **ДУНАВСКИ ИНДУСТРИАЛЕН ПАРК АД**, който не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството, съответства в съществениите си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР (продължение)

Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и българското законодателство. Отговорността за изготвянето на годишния доклад за дейността се носи от ръководството.

Регистриран одитор:



д-р Мариана Михайлова



Гр.София, пл. Райко Даскалов №1, вх.Б, ет.2, ап.18

30 март 2016 г.
Гр. София

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	2
Отчет за финансовото състояние	6
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	8
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	9
Отчет за промените в собствения капитал	10
Пояснения към финансовия отчет	11

Годишен доклад за дейността

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Собственици на капитала на „Дунавски Индустриален Парк“ АД са „Алфа Финанс холдинг“ АД, притежаващ 10 684 100 акции, представляващи 44.13% от капитала, „Лесилхарт“ АД с притежавани 11 712 000 акции, представляващи 48.37% от капитала, „Летище Пловдив“ АД, с притежавани 1 315 900 акции, представляващи 5.43% от капитала и „Репо 1“ ЕООД с притежавани 500 000 акции, представляващи 2.07% от капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 24 212 000 лева, разпределен в 24 212 000 акции с номинална стойност 1 лев. Изпълнителен директор на дружеството е Пламен Ангелов.

РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2015 Г.

Приходите за 2015 г. са основно от продажба на услуги и приходи от начислени лихви по предоставени заеми на свързани лица.

За 2015 г. Дружеството приключва с положителен финансов резултат в размер на 53 хил. лв.

ЛИКВИДНОСТ

Анализът на вътрешната ликвидност дава възможност за определяне възможността на дружеството да посрещне своите бъдещи краткосрочни финансови задължения чрез текущи оборотни средства при минимални загуби. Следователно стойността на показателя е предпоставка за платежоспособността на предприятието.

Показатели	2015 година
1. Коефициент за обща ликвидност Текущи активи / Текущи пасиви	18.58
2. Коефициент за бърза ликвидност (Текущи активи - Материални запаси) / Текущи пасиви	18.56
3. Коефициент за абсолютна ликвидност Парични средства / Текущи пасиви	0.06

Коефициентът за обща ликвидност е един от най-рано формулираните и се смята за универсален. Това е отношението на текущите активи към текущите пасиви. Може да се очаква, че краткотрайните активи ще бъдат поне равни на краткосрочните пасиви.

Коефициентът за бърза ликвидност е съотношението на краткотрайните активи минус материалните запаси към краткосрочните пасиви. Поради ниските стойности на материалните запаси, коефициентите за обща и бърза ликвидност са близки като стойности.

Коефициентът за абсолютна ликвидност е друг показател за оценка на вътрешната ликвидност на организацията, т.н. КЕШ коефициент. Това е съотношение между паричните средства и краткосрочните задължения и отчита способността на компанията да покрива своите задължения с наличните си парични средства.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Няма важни събития свързани с дейността на Дружеството настъпили след 31 декември 2015 г.

НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2012 г. с Решение № 353/04.05.2012 г. на Министерски съвет договорът за предоставяне на концесия върху фериботен терминал Силистра – териториално обособена зона от пристанище за обществен транспорт с национално значение гр. Русе, сключен между Република България и „Минерал Ин“ ЕАД (предишно наименование на Дружеството) на 3 февруари 2006 г. е прекратен от страна на концедента. Обектът на концесията е предаден на 5 юни 2012 г. на Комисия, определена със заповед на Министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията.

На 20 юни 2012 г. „Дунавски Индустиален Парк“ АД депозира искова молба срещу Република България, представлявана от Министъра на транспорта, информационните технологии и съобщенията. Размерът на исковата претенция е 4 757 хил. лв. за направените инвестиции 3 997 хил.лв. и законната лихва към датата на подаване на исковата молба. Ответникът по исковата молба оспорва изпълнението на задълженията на „Дунавски Индустиален Парк“ АД по договора за концесия и претендира неизпълнение на инвестиционната програма, пропуснати ползи и неустойки в размер на 3 136 хил. лв., като в случай че съдът не приеме съображенията за определяемост на неустойката, претендира да се приеме, че тя е в размер на исковата молба за 3 997 хил. лв.

На заседание на СГС на 29 март 2013 г. е дадено ход на делото и са поискани допълнителни експертизи.

С решение от 15 септември 2015 г. Софийски апелативен съд осъжда държавата за сума в размер на извършени подобрения на фериботното гнездо по частичен иск от цялата сума на извършените подобрения. Решението може да бъде обжалвано.

Ръководството на Дружеството след консултация с юридически съветници и детайлно запознаване с материалите по делото счита, че е вероятно делото да бъде решено в полза на „Дунавски Индустиален Парк“ АД, поради което във финансовите отчети към 31 декември 2015 г. не е отразена провизия във връзка с евентуален неблагоприятен изход на делото.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството не осъществява научноизследователска и развойна дейност

ИНФОРМАЦИЯТА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д И 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето:

През 2015 г. дружеството не е придобило собствени акции.

Не е извършено прехвърляне на собствени акции през 2015 г.

Дружеството не притежава собствени акции към 31 декември 2015 г.

НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

ИЗПОЛЗВАНИЕТО ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са изброени по-долу.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро, чиито курс е фиксиран към курса на лева.

За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева. Всички получени заеми са деноминирани в евро.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дълготрайно финансиране. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните

лихвени проценти по банкови заеми, тъй като няма задължения към банкови институции. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти, каквито са били и в предходната година.

Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на Отчета за финансовото състояние.

Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Кредитният риск относно парични средства и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Изпълнителен директор:
Пламен Ангелов

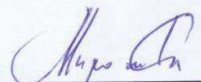


9 март 2016 г.
гр. Силистра

Отчет за финансовото състояние към 31 декември

	Пояснение	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	5	34	43
Инвестиции в дъщерни дружества	7	14 720	14 720
Активи по отсрочени данъци	8	18	18
Нетекущи активи		14 772	14 781
Текущи активи			
Материални запаси	9	8	8
Търговски вземания	10	14	17
Предоставени аванси		-	100
Краткосрочни вземания от свързани лица	24.4	7 021	9 719
Други вземания		34	35
Парични средства	11	22	14
Текущи активи		7 099	9 893
Общо активи		21 871	24 674

Изготвил:


Мирослав Евлогиев

Изпълнителен директор:




Пламен Ангелов

Дата: 9 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


д-р Мариана Михайлова

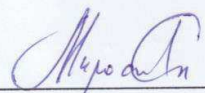


Поясненията от страници 6 до 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за финансовото състояние към 31 декември (продължение)

	Пояснение	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12.1	24 212	24 212
Натрупана загуба		(2 723)	(2 775)
Собствен капитал		<u>21 489</u>	<u>21 437</u>
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски задължения	13	27	2 926
Краткосрочни задължения към свързани лица	24.4	234	195
Задължения към персонала и осигурителни институции	14.2	13	13
Данъчни задължения	15	53	48
Други задължения	16	55	55
Текущи пасиви		<u>382</u>	<u>3 237</u>
Общо пасиви		<u>382</u>	<u>3 237</u>
Общо собствен капитал и пасиви		<u>21 871</u>	<u>24 674</u>

Изготвил:


Мирослав Евлогиев

Изпълнителен директор:


Пламен Ангелов

Дата: 9 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


д-р Мариана Михайлова

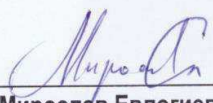


Поясненията от страници 6 до 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Приходи от продажби	17	169	182
Разходи за материали	18	(59)	(58)
Разходи за външни услуги	19	(81)	(88)
Разходи за персонала	14.1	(134)	(124)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5	(9)	(10)
Други разходи	20	(105)	(2)
Резултат от бракуване на активи		-	1
Приходи от отписани провизии		-	316
Печалба от продажба на нетекущи активи		-	2
Резултат от оперативна дейност		(219)	219
Разходи за лихви	21	(12)	(12)
Приходи от лихви	21	285	341
Други финансови приходи / (разходи), нетно	22	(1)	(1)
Резултат за периода преди данъци		53	547
Разходи за данъци, нетно	23	-	(32)
Нетен резултат за периода		53	515
Общо всеобхватен доход		53	515

Изготвил:


 Мирослав Евлогиев

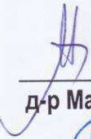
Изпълнителен директор



Пламен Ангелов

Дата: 9 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата:


 д-р Мариана Михайлова



Поясненията от страници 6 до 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2015 '000 лв.	2014 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		297	293
Плащания към доставчици		(95)	(90)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(185)	(181)
Плащания за данъци		(28)	(37)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност, нетно		-	1
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(11)	(14)
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на нетекущи активи	5	-	2
Предоставени заеми		(37)	(33)
Възстановени суми по заеми		27	5
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(10)	(26)
Финансова дейност			
Постъпления от заеми		39	-
Плащания по заеми		(10)	(4)
Нетен паричен поток от финансова дейност		29	(4)
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		8	(44)
Парични средства в началото на периода		14	58
Парични средства в края на периода	11	22	14

Изготвил: 
Мирослав Евлогиев

Изпълнителен директор: 
Пламен Ангелов

Дата: 9 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата:


д-р Мариана Михайлова


Поясненията от страници 6 до 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	24 212	(2 775)	21 437
Печалба за годината до 31 декември 2015 г.	-	53	53
Общо всеобхватен доход	-	53	53
Други промени	-	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2015 г.	24 212	(2 723)	21 489

Всички суми са в '000 лв.	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2014 г.	24 212	(3 290)	20 922
Печалба за годината до 31 декември 2014 г.	-	515	515
Общо всеобхватен доход	-	515	515
Салдо към 31 декември 2014 г.	24 212	(2 775)	21 437

Изготвил:


Мирослав Евлогиев

Изпълнителен директор



Пламен Ангелов

Дата: 9 март 2016 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:


д-р Мариана Михайлова



Поясненията от страници 6 до 36 представляват неразделна част от финансовия отчет.