ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „СВОБОДНА ЗОНА- ПЛОВДИВ" АД, ГР. ПЛОВДИВ, ЗА ОТЧЕТНАТА 2024ГОДИНА

Уважаеми акционери на „Свободна зона – Пловдив" АД, Дами и Господа,

С настоящият годишен доклад за дейността Съветът на директорите изпълнява законовите изисквания относно обективното и по възможност най-обхватното представяне на цялостната дейност за 2024г. , като Ви запознава с икономическите тенденции и процеси повлияли годишния резултат.

ОБЩА ХАРАКТЕРИСТИКА

Дружеството е основано като акционерно дружество и е регистрирано със съдебно решение № 903 от 26.03.1990г.на Окръжен съд Пловдив. Капиталът е 89,42 % общински и 10,58% частен. Регистрираните акции са 306 024 броя поименни акции с номинал 5 лв.

Към 31.12.2024 година дружеството се управлява от Съвет на директорите, състоящ се от 3 /три/ члена,

Атанас Георгиев Атанасов (Председател на СД)

Розалин Петков Петков (член на СД и изпълнителен директор)

Миглена Ангелова Цанкова (член на СД)

и се представлява от Изп. директор Розалин Петков Петков.

Настоящият доклад за дейността е изготвен съгласно чл.39 от Закона за счетоводство, дружеството попада в обхвата на §1 „Д" от ДР на ЗППЦК.

Съдържанието на доклада е съобразено с изискванията на Приложение №10 на Наредба №2 към ЗППЦК и издаденото писмено становище на Комисията по финансов надзор, изх.№93-00-1486 от 03.02.2017 г.

Дружеството не е изготвило и не представя Декларация за корпоративно управление като част от доклада за дейността.

СЪСТОЯНИЕ, РАЗВИТИЕ И РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРГОВСКАТА ДЕЙНОСТ

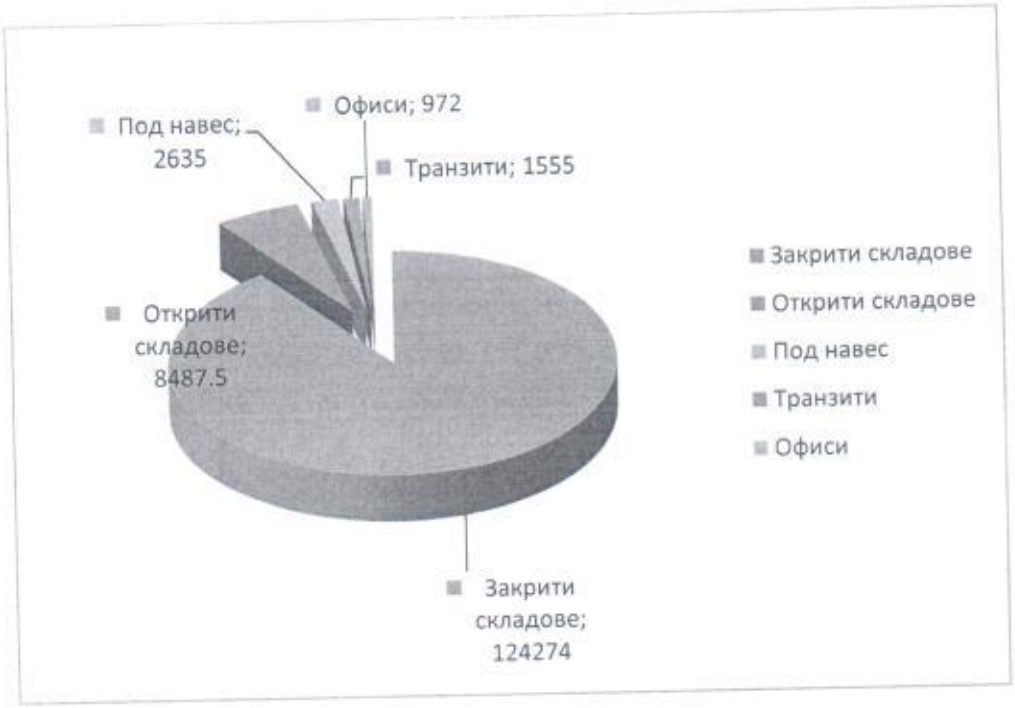
Заложените предварително в програмата за развитие за 2024 година точки, съгласно процесите попадащи в обхвата на дейност на търговски отдел са изпълнени, като с общи усилия тенденцията на пълна заетост на складовата база доведе до положителни резултати през разглеждания период.

Към момента на съставяне на отчета складовата база на „Свободна зона – Пловдив" АД е изцяло запълнена и няма задължения от клиенти.

През периода има 4 /четири/ новорегистрирани фирми, за ползване на режим „свободна зона".

Предприети са действия по предоговаряне на площите в полза на „режим зона", която тенденция ще продължим и през следващите периоди.

В годишен план заетостта на площи в кв.м. „Свободна зона – Пловдив" АД, е както следва:



Средномесечната заетост на площите в 12-мес. аспект е, както следва:

Вид договор	**2024г. в м2**	**2023г. в м2**	**% към предходна г.**
Закрити площи режим "своб. зона"	5796.33	5651.5	102.56%
Навес	125.83	77.92	161.49%
Открити площи режим "своб. зона"	244.58	881.04	27.76%
Транзити приравнени към откритите площи	129.58	252.99	51.22%
Общо от режим "свободна зона"	**6296.32**	**6863.45**	91.74%
Закрити площи режим "своб. наем"	4559.83	4668.17	97.68%
Открити площи режим "своб. наем"	462.71	606.67	76.27%
Навес	93.75	147.08	63.74%
Офиси	81	56	144.64%
Общо от режим "свободен наем"	**5197.29**	**5477.92**	94.88%
Общо закрити площи за двата вида дог.	10356.16	10319.67	100.35%
Общо навес	219.58	225	97.59%
Общо офиси	81	56	144,64%
Общо открити площи за двата вида дог	836.87	1740.7	48.08%
Общо за двата вида договори	**11468.61**	**12341.37**	92.93%

Дружеството разполага с 10 360 кв. м., /от които 8048 м² – стара складова база и 2312 кв.м. – нова закрита складова площ/. Общо с наетата площ за режим "свободна зона" и свободен наем сме ползвали средно месечно 10356,16 кв.м. от закритите площи на дружеството, т.е 100% от общите площи на дружеството.

От тях :

-за режим "свободна зона" 55,97 % и
- за свободен наем 44,03%

Както е видно от процентното разпределение, частта на заетост на закритите площи на режим „свободна зона" е приблизително еднаква спрямо частта заетост на свободен наем за 2024 година. Целта ни в дългосрочен план е заетостта на режим „свободна зона" да вземе превес.

За наемане на площи заплащане на услуги, регистрационни такси и др. имаме сключени договори за:

Общо –586 114,02 €, а за същия период на предходната година – 580 013,11€ т.е 101,05% спрямо предходната година.

От режим "**свободна зона**" –395 412,73 €, а за същия период на предходната година – 403 244,41 €, т.е. 98,06 %

От тях от митн. агентство – 2935,99 € /2325 евро+1195 лева/, а през същия период на предходната година - 5798.96 евро /5280 евро + 1015 лева/.

От "**свободен наем**" – 372 979,31 = 190 701,29 €. За същия период на предходната година - 345 729,53 лева = 176 768,70 евро . т.е. 107,88 %

Приходите от режим "свободна зона" се разпределят, както следва:
-от наем –333 015,50 €-, през същия период на предходната година – 335 865,50 € - 99,15 %
-от услуги –61 597,23 €, през същия период на предходната година - 66 178,91 € - 93,08 %, като от тях:

- делът на транзитите в посочената сума за услуги е 4360 €, при 7240€ за предходния период
- подготовка на митнически документи – 2935,99 €, при 5798,96 € за предходния период
- от регистрационна такса –800 €

Относителният дял на приходите от наем към услуги е, както следва:
- 84,22 % от наеми
- 15,58 % от услуги
- 0,20 % от регистрационни такси.

Приходите от свободен наем са от:
- наем– 351 743,95 лв., а през същият период на предходната година – 326 302,20 лв.
- услуги – 21 235,36 лв., а през същият период на предходната година- 19 427,33 лв.

ПОСТИГНАТИ ИКОНОМИЧЕСКИ РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

ПРИХОДИ

Наименование	2024г. хил. лв.	Дял в %	2023г. хил. лв.	Дял в %	2022г. хил.лв.	Дял в %	2021г. хил. лв.	Дял в %
Нетни приходи от продажби втч др.приходи	1163 15	98,69 1,31	1137 2	99,74 0,18	1165 18	98,45 1,55	1130 24	97,88 2,12
Финансови приходи	2		1	0,08				
Приходи общо	1165	100	1138	100	1165	100	1130	100

Дружеството следва стриктно финансовата политика съгласно ценова листа за услуги, утвърдена от Съвета на директорите на "Свободна зона –Пловдив" АД.

Основен дял от нетните приходи за отчетната 2024 год. са тези от наеми , като относителният дял на приходи от наеми е 89,37.%, от услуги е 10,63%. Приходите на дружеството от наеми и услуги ,през отчетната 2024 година, са увеличени с 1,13 %спрямо предходния период.

РАЗХОДИ И РЕЗУЛТАТ

Наименование	Отчет към 31.12. 2024г. в хил. лв.	Отчет към 31.12.2023г. в хил. лв.	Отчет към 31.12.2022г. в хил. лв.	Отчет към 31.12.2021г.. в хил. лв.
Разходи за дейността общо	1078	1031	971	862
в т.ч. –финансови разходи		4	4	3
Финансов резултат преди данъци	83	103	194	268
Разходи за данъци от печалбата	7	9	17	26
Други данъци			1	-1
Финансов резултат след данъци	76	94	176	243
Средно списъчен брой	14	14	14	14
Средна изработка на едно лице	83.07	81,21	83.21	80.71

Счетоводната печалба на дружеството е в размер от 83 хил. лв.

СТРУКТУРА И ДИНАМИКА НА АКТИВИТЕ И ПАСИВИТЕ

Активи	Отчет 31.12.24г в хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.23г. в хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.22г в хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.21г в хил. лв.	Дял в %
Нетекущи активи в т.ч. -разходи за придобиване на ДМА ново строителство/	4189 113		4316 313	85,2 6,18	4254 118	85,4 2.37	4065 113	83,3 2,3
Текущи активи	943		750	14,8	727	14,5	815	16,7
в.т.ч парични средства	934		728	14,3	701	8,78	786	16,1
Разходи за бъдещи периоди	27		2	0,04	1	0.02	1	0,02
Общо активи	5159	100	5068	100	4982	100	4881	100

Намалението на разходите за придобиване на ДМА е резултат на въведената в експлоатация фотоволтаична централа.

Към датата на баланса 31.12.2024г. дружеството разполага парични средства в размер на 933 хил. лв.

Пасиви	Отчет 31.12.24 в хил. лв.	Дял в%	Отчет 31.12. 22 в хил. лв.	Дял в%	Отчет 31.12.22г в хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.21г. в хил. лв.	Дял в %
Собствен капитал	4895	95,9	4861	95,90	4815	96,65	4717	96,64
Нетекущи пасиви								
Текущи пасиви	260	4,1	207	4,10	167	3,35	164	3,36
Общо	5159	100	5068	100	4982	100	4881	100

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели за финансов анализ

Показатели	2024	2023
Рентабилност на продажбите	0,07	0,09
Ефективност на разходите	1,08	1.10
Обща ликвидност	3,63	3,62
Незабавна ликвидност	3,59	3,52
Финансова автономност	18,83	23,48
Задлъжнялост	0,05	0,04

Като основен риск за дружеството може да се отбележи евентуално освобождаване на големи площи от клиенти.

Към датата на изготвяне на отчета списъчният брой е 14, разпределен както следва:

Табл. 1 Възрастова структура на персонала

Възрастови групи	**Мъже**	**Жени**	**Общ брой**
18-30 години	-	-	-
31-40 години	1		1
41-50 години	2	1	3
51-60 години	4	2	6
Над 60 години	1	3	4

Табл. 2 Образователна структура на персонала

Образователна степен	**Мъже**	**Жени**	**Общ брой**
Висше	1	2	3
Средно-специално	6	4	10
Основно	1		1

Няма настъпили важни събития след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

Бъдещото развитие на дружеството е изграждане на втори подетап с РЗП- 2328 кв. м. и трети подетап с РЗП-2654 кв. м от разширяване на складовата база и стънцезащитно съоръжени на част от откритата складова площ.

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Дружеството не е придобило собствени акции и няма клонове.

СТРУКТУРА НА АКЦИОНЕРНИЯ КАПИТАЛ

Акционери	Дялово участие	Брой Акции	Номинална стойност
Община Пловдив	85,47%	261546	1307730
Юробанк И Еф Джи АД	8,58%	26244	131220
Други юридически лица	5,95%	18234	91170
	100%	306024	1530120

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2024г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава , че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, като по преценка на ръководството предприятието е способно да продължи дейността си като действащо. При тази оценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Изп. Директор: .....

/Р. Петков/