

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2011г.

„ТЕРА ЦЕНТЪР“ ЕООД

Докладът обхваща дейността на дружеството през изминалата 2011г. и кратък анализ на финансово-икономическото му състояние през същия период.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 33, ал.1 от Закона за счетоводството.

I. Учредяване и регистрация

„Тера Център“ е регистрирано като дружество с ограничена отговорност по фирмено дело № 579 от 2007 г. в Габровския окръжен съд. През 2011г. капитала на дружеството става изцяло собственост на Терахим 97 АД.

Седалището и адреса на управление е гр. Габрово, ул. Бодрa смяна № 21.

II. Капиталови ресурси и управление

Основният капитал на дружеството е 3 010 хил. лв. (разпределен в 3010 дяла по 1000 лева) и е напълно внесен.

Управление

Органи на управление на дружеството са:

-Общо събрание

-Управител

Дружеството се управлява и представлява от управителя Добрин Стоянов Байрактаров.

III. Оценка за дейността за отчетната 2011г.

Дейността на дружеството е свързана с търговско-разлекателен комплекс TerraMall, като отдава под наем търговски площи и извършва търговия на дребно в собствени магазини и заведения за обществено хранене.

Постигнатите от дружеството финансово-икономически показатели за 2011 г. спрямо 2010 г. са както следва:

№:	Показатели:	2011	2010	2011/2010	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	(269)	(495)	226	45.66%
2	Нетен размер на приходите от продажби	2233	1801	432	23.99%
3	Собствен капитал	1185	1454	-269	-18.50%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	15484	15597	-113	-0.72%
5	Обща сума на активите	16114	16535	-421	-2.55%
6	Приходи	2468	1994	474	23.77%
7	Разходи	2737	2489	248	9.96%
8	Краткотрайни активи	555	516	39	7.56%
9	Налични краткотрайни активи	555	516	39	7.56%
10	Краткосрочни задължения	1373	1368	5	0.37%
11	Краткосрочни вземания	194	170	24	14.12%
12	Парични средства	64	3	61	2033.33%
13	Текущи задължения (11+15)	1373	1368	5	0.37%
Рентабилност:					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	-0.1205	-0.2748	0.1544	-56.17%
15	Коеф. на рентабилност на собствения				

	капитал (1/3)	-0.2270	-0.3404	0.1134	-33.32%
16	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	-0.0174	-0.0317	0.0144	-45.26%
17	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	-0.0167	-0.0299	0.0132	-44.24%
Ефективност:					
18	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	0.9017	0.8011	0.1006	12.56%
19	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	1.1090	1.2482	-0.1392	-11.16%
Ликвидност:					
20	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	0.4042	0.3772	0.0270	7.17%
21	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	0.1879	0.1265	0.0614	48.59%
22	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/16	0.0466	0.0022	0.0444	2025.56%
23	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/16)	0.0466	0.0022	0.0444	2025.56%
Финансова автономност:					
24	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0.0765	0.0932	-0.0167	-17.91%
25	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	13.0667	10.7270	2.3397	21.81%

IV. Основните направления за дейността на дружеството през 2012 година са следните:

През 2012 год. Дружеството ще запази основния си предмет на дейност.

И през настоящата 2012 година водеща задача на ръководството на Тера Център ЕООД е да продължи мениджмънта за запазване и доразширяване на заетостта на отдаваемите площи на територията на Тера Мол, подобряване финансовото състояние на дружеството и постигане на финансови резултати, които максимално да ограничат ефекта на световната икономическа криза.

Първостепенни задачи и през 2012 г в условията на продължаващата икономическа и финансова криза ще бъдат следните:

- планираните инвестиции да са насочени към поддържане на обектите за свободното време, забавление и почивка на гостите на Тера Мол.
- финализиране на започнатите инвестиционни проекти и осигуряване обновлението на вече съществуващите.
- реализиране на нов вид капиталовложение, свързано с реконструиране на вече съществуващ обект, съчетано с предлагане на нов вид услуга за бъдещите клиенти.
- разработване на методи, за оптимизиране събираемостта на месечните наемни цени на отдадените площи.
- запазването на настоящите наематели, посредством гъвкави договори и схеми за плащане
- разработване на маркетингови стратегии за позициониране на нови марки и продукти на територията на Тера Мол.
- гъвкавост в областта на рекламата и средствата за предаване на информация.
- организиране на различни рекламни кампании, промоции, конкурси, турнири, които ще привлекат вниманието на клиентите.
- организиране на съвместни маркетингови инициативи заедно с наематели и обществени институции с цел популяризиране на събития и продукти.
- запазване числеността на персонала
- упражняване на текущ контрол на разходите.

Добрин Байрактаров
Управител

06.06. 2012г.
Гр. Габрово



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ
ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД
гр. Габрово

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД, гр. Габрово, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2011 година, отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща тогава, както и обобщено 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 Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в България, 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

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит 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 ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият 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

ВЯРНО
ОФИЦИАЛНА

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.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти, финансовото състояние на ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД, гр. Габрово към 31 декември 2011 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в България.

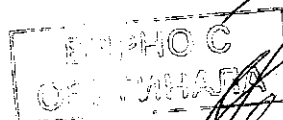
Обръщане на внимание

Годишният финансов отчет е изготвен на основното счетоводно предположение за действащо предприятие. Към 31.12.2011г. дружеството е реализирало загуба в размер на 269 хил.лв., а натрупаните и непокрити загуби към същата дата възлизат на 1556 хил.лв. Това поражда необходимост собствениците на дружеството да предприемат оздравителни мерки за осигуряване на възможността, то да функционира като действащо предприятие. На 12.12.2011г. собственикът на дружеството е взел решение за увеличаване на собствения капитал на дружеството с 2290 хил.лв. – от 3010 хил.лв. на 5300 хил.лв. Увеличението на основния капитал се поема изцяло от едноличен собственик и включва: апортиране на вземанията на собственика на дружеството по повод на предоставените от него дългосрочни кредити за инвестиционни нужди и парични вноски. Поради тази причина настоящият финансов отчет не съдържа преизчисления на записаните балансови активи, или рекласификация на пасивите в случай, че дружеството не продължи своята дейност. Нашето мнение не е класифицирано по този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Годишен доклад за дейността на Дружеството по изискванията на Закона за счетоводството (чл.33)

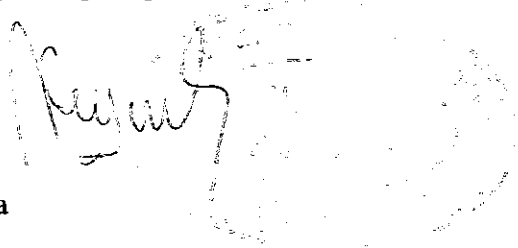
В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, ал. 4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството за 2011 г. Този доклад не представлява част от финансовия му отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2011 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в България.



СКВИРТ ОДИТ ООД
Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Румяна Седова
Управител, Регистриран ДЕС

Румяна Седова
Регистриран ДЕС, отговорен за одита

A handwritten signature in dark ink is written over a circular, faint stamp. The signature appears to be 'Rumiana Sedova'.

06.06.2012 г.

бул. Цар Освободител 46
7000 гр. Русе

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА

A handwritten signature in dark ink, likely of the same person as the one at the top, is written over the rectangular stamp.

г. Хабаровск, ул. Звезда соулса 21

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2011г.

Актив			Пасив		
Раздел, групи, статии	Сума (хиляда)		Раздел, групи, статии	Сума (хиляда)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Непотекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
1. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	3 010	3 010
1. Земи и сгради, в т.ч.	8 970	9 136	II. Натрупана загуба от минали години		
- земи	1 037	1 037	1. Непокрита загуба	(1 556)	(1 061)
- сгради	7 933	8 099	Общо за група II:	(1 556)	(1 061)
2. Машини и производствено оборудване (експлоатационни средства)	2	-	III. Текуща печалба (загуба)	(269)	(495)
2. Съоръжения и други	7 065	7 386	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А":	1 185	1 454
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на разпореждане	-	13	Б. Задължения		
Общо за група I:	16 037	16 535	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	10 155	11 085
II. Дългосрочни финансови активи			- до 1 година	930	930
1. Други земи	77	-	- над 1 година	9 225	10 155
Общо за раздел А:	16 114	16 535	2. Задължения към предприятия от групата	2 320	1 888
Б. Текущи (краткотрайни) активи			- над 1 година	2 320	1 888
I. Материални запаси			3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	348	363
1. Сурови	297	343	- до 1 година	348	363
Общо за група I:	297	343	4. Други задължения, в т.ч.:	2 661	2 261
II. Вземания			- до 1 година	95	75
1. Вземания от клиенти и доставчици	183	166	- над 1 година	2 566	2 186
2. Други вземания	14	4	към персонала, в т.ч.:	27	42
Общо за група II:	194	170	- до 1 година	27	42
III. Парични средства, в т.ч.:			осигурителни задължения, в т.ч.:	8	10
- в брой	19	-	- до 1 година	8	10
- банкови сметки (депозити)	45	3	данъчни задължения	53	18
Общо за група III:	64	3	- до 1 година	53	18
Общо за раздел Б:	555	516	други задължения	2 573	2 191
			- до 1 година	7	5
			- над 1 година	2 566	2 186
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	15 484	15 597
			- до 1 година	1 373	1 368
			- над 1 година	14 111	14 229
СУМА НА АКТИВА	16 669	17 051	СУМА НА ПАСИВА	16 669	17 051

Дата на съставяне
31.03.2012г.

Гл. счетоводител:
Мария Христова

Управител:.....
Добрин Байрактаров

Заведен сфидово маче

Примечание от стр.6 по стр.13 не является частью настоящего финансов отчет

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2011г.

Наименование на разходите	Сума /хр./		Наименование на приходите	Сума /хр./	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
2	3	1	2	3	
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.			1. Нетни приходи от продажби в т.ч.		
а) суровини и материали	593	650	а) стоки	2 233	1 801
б) външни услуги	404	437	б) услуги	1 232	938
в) разходи за енергия	189	213	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	1 001	863
г) разходи за амортизация в т.ч.	484	376	3. Други приходи		
а) разходи за амортизация на	413	292	3.1 Други приходи	228	193
б) разходи за амортизация на	71	84	Общо приходи от оперативна дейност	2 461	1 994
в) разходи за амортизация на					
г) разходи за амортизация на	568	510	4. Други лични и финансови приходи	7	
д) разходи за амортизация на	661	578	Общо приходи от обичайната дейност	2 468	1 994
е) разходи за амортизация на	654	571	Общо финансови приходи	7	-
Общо разходи за оперативната дейност	2 306	2 114	Общо приходи	2 468	1 994
2. Разходи от операцията по финансови активи, валутите и инвестициите, признати като текущи (разходи от продажбата, в т.ч.	1	1			
а) разходи от продажбата на	2	1			
б) разходи за разходи и други финансови разходи	430	374			
в) разходи, свързани с кредитирания от друга	69	46			
Общо финансови разходи	431	375			
Общо разходи за обичайната дейност	2 737	2 489	10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	269	495
Общо разходи	2 737	2 489	11. Загуба	269	495
Всичко	2 737	2 489	Всичко	2 737	2 489

Дата на съставяне:
30.03.2012г.Гл. счетоводител:
Мария ХристоваУправител:
Добри Байрактаров

Заведен счетоводител:

Приложенията от стр. 6 до стр. 14 е неразделна част от настоящия финансов отчет

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД
гр. Габрово, ул. Бояра еякп 21

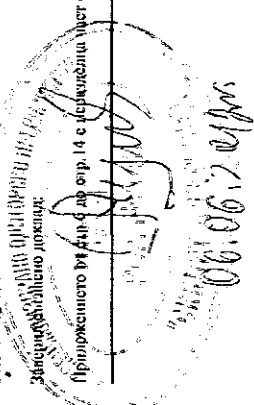
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2012г.

Пояснения	Значени капитал	Финансов резултат от дейността		Текущо нетна на дивиденди	Общо собствения капитал
		Периодическа печалба	Постигната печалба		
1. Салдо в началото на отчетния период	3 010		(1 061)	(495)	1 454
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	3 010		(1 061)	(495)	1 454
3. Финансов резултат от текущия период				(269)	(269)
4. Разпределение на печалба			(495)	495	-
5. Други изменения в собствения капитал					-
6. Салдо към края на отчетния период	3 010		(1 556)	(269)	1 185

Дата на съставяне:
31.03.2012г.

Гл. счетоводител:
Мария Христова

Управляващ:
Добрица Багрянов



ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА

Приоритетно в държавна архива на гр. Габрово, ул. Бояра еякп 21

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2011г.

Наименования на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
а	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1 Парични потоци, свързани с търговски операции	2 919	1 455	1 464	2 241	1 839	382
2 Парични потоци, свързани с трудови ангажименти		593	(593)		338	(338)
3 Парични потоци от положителни и отрицателни valutни курсови разлики		2	(1)			-
4 Други парични потоци от основна дейност	10	245	(235)	272	65	207
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	2 929	2 204	725	2 513	2 262	251
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1 Приобретение на акции, облигации и дълготрайни активи		82	(82)		484	(484)
2 Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	82	(82)	-	484	(484)
B. Парични потоци от финансова дейност						
1 Парични потоци от дълготрайни вноски и връщането им на собствениците			-	608		608
2 Парични потоци, свързани с получаване и предоставяне заеми	1 158	1 335	(178)	518	930	(412)
3 Парични потоци, свързани с дивиденди, комисионни, дивиденди и други подобни		327	(327)		290	(290)
4 Финансирания на дълготрайни по дълготрайни отговорности			-			-
5 Парични потоци от положителни и отрицателни valutни курсови разлики			-		1	(1)
6 Други парични потоци от финансова дейност		77	(77)		20	(20)
Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	1 158	1 740	(582)	1 126	1 241	(115)
Изменение на паричните средства през периода (A+B+C)	4 087	4 026	61	3 639	3 987	(348)
D. Парични средства в началото на периода			3			351
E. Парични средства в края на периода			64			3

Дата:
31.03.2012г.Гл. счетоводител:
Мария ХристоваУправител:
Добри Бейрабтаров

Заверил съгласно доклад

Приложението от стр. 6 до стр. 14 е неразделна част от разкривания финансов отчет

ВЕРНО С
ОТ СЪСТАВИТЕЛЯ

СПРАВКА ЗА ПОТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
към 31 декември 2011г.

(хил. лв.)

Пояснения	Оригинална стойност на текущите активи				Последваща оценка		Преопределена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преопределен амортизиран в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7+14)
	в началото на периода	на постъпване през годината	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		в началото на периода	начислена през периода	Очистеност през периода	в края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	9 302	-	-	9 302	-	-	9 302	166	166	-	332	-	-	332	8 970
- земи	1 037			1 037			1 037				-			-	1 037
- сгради	8 265			8 265			8 265	166	166		332			332	7 933
2. Машини и производствено оборудване (вкл. транспортни средства)		2		2			2				-			-	2
2. Съоръжения	7 068	2		7 070			7 070	342	283		625			625	6 445
3. Други дълготрайни материални активи	723	79		802			802	63	119		182			182	620
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изсичане	13		13	-			-				-			-	-
Общо за група I:	17 106	83	13	17 176	-	-	17 176	571	568	-	1 139	-	-	1 139	16 037
II. Дълговерочни финансови активи															
1. Други чужби		77		77			77				-			-	77
Общо за група II:	-	77	-	77	-	-	77	-	-	-	-	-	-	-	77
Общо текущи активи	17 106	160	13	17 253	-	-	17 253	571	568	-	1 139	-	-	1 139	16 114

Дата на съставяне:
31.03.2012г.

Гл. счетоводител:
Мария Христова

Управител:
Добри Байрактаров

Приложението от стр. 6 до стр. 14 е неразделна част от настоящия финансов отчет

ВАРНО С
ОРИГИНАЛА

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2011 г.

1. Статут и предмет на дейност

“ТЕРА ЦЕНТЪР” по първоначална регистрация е дружество с ограничена отговорност, регистрирано по фирмено дело № 579 от 2007 г. в Габровския окръжен съд. На 11.07.2011г. на Общо събрание на съдружниците на Тера Център ООД единия от съдружниците „Хера” ЕООД е дал съгласието си за прехвърляне на притежаваните от него 602 дяла на съдружника Терахим 97 АД. Взето е решение Тера център ООД да стане Тера център ЕООД с едноличен собственик на капитала Терахим 97 АД.

Седалището и адреса на управление е гр. Габрово, ул. Бодра смяна № 21.

Дружеството се управлява и представлява от Добрин Стоянов Байрактаров.

Дейността на дружеството е свързана с търговско-разлекателен комплекс ТеггаMall, като отдава под наем търговски площи и извършва търговия на дребно в собствени магазини и заведения за обществено хранене.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на 06.06.2012г.

2. Основни положения от счетоводната политика на дружеството

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Настоящият финансов отчет е изготвен в пълно съответствие с изискванията на Национални стандарти за финансови отчети на малките и средни предприятия, приложими за 2011 год., в т.ч. и към дата на баланса – 31.12.2011 год.

Финансовият отчет за 2011 година е изготвен в съответствие с изискванията за текущо начисляване, действащо предприятие, предимство на съдържанието пред формата, предпазливост, съпоставимост на приходите и разходите, постоянство.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Счетоводният баланс и отчета за приходите и разходите са изготвени в двустранна форма. Отчетът за паричния поток е съставен на база прекия метод.

Всички данни за 2011 и за 2010 година са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева.

2.2. Приложение на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на финансовия отчет ръководството на Дружеството е направило оценка на способността на предприятието да продължи дейността си като действащо предприятие. При оценката дали предположението за действащо предприятие е уместно, ръководството взема предвид цялата налична информация за бъдещето, за най-малко, но без да се ограничава до 12 месеца от края на отчетния период.

Дружеството майка, притежаващо 100 % от капитала е гарантирало осигуряването на финансова подкрепа при необходимост.

2.3. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство, финансовата година приключва

към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. При необходимост някои от перата в счетоводния баланс, в отчета за приходите и разходите, в отчета за собствения капитал и в отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2011 г., които са сравнителни данни, са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2011 г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовия отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите и условните активи и пасиви. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от преставените в настоящия финансов отчет.

2.5. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на отчета за финансовото състояние.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.6. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.5.1. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и признатата обезценка. Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от Ръководството употреба. Първоначалната стойност на дълготрайните материални активи, които се намират в процес на изграждане се образува от всички разходи, които се отнасят до пълното им завършване и пускане в експлоатация.

Стойностния праг за класифициране на активите като дълготрайни е от 700 лв.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. Всички други последващи

разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета приходите и разходите.

2.5.2. Материалните запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението на всички материални запаси е извършвана по метода на средно претеглената цена.

В края на годината ръководството е оценило, че нетната им продажна стойност не е по-ниска от отчетната им стойност.

2.5.3. Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските и другите дългосрочни и краткосрочни вземания в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г. и са намалени със стойността на признатата обезценка. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания на основата на анализ на ръководството за финансовото състояние на съответните длъжници и възможността им да изплащат в договорените срокове задълженията си.

2.5.4. Парични средства

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 2011 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

2.5.5. Основен капитал

Записаният основен капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

2.5.6. Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г.

2.5.7. Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2011 г.

2.5.8. Задължения към наети лица

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на дружеството да превежда начислените суми по плановите за дефинирани вноски се признават в отчета приходите и разходите при тяхното възникване.

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест brutни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

2.6. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизацията на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на изграждане, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация и на напълно амортизираните активи.

По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

Групи дълготрайни активи	2011 г.	2010 г.
Сгради	50	
Съоръжения	25	
Машини и оборудване	3.33	3.33
Компютри и софтуер	2	2
Автомобили	5	5
Стопански инвентар	6,67	6,67

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.7. Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

2.8. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по средства в банкови сметки. Прихода от лихви се признава в момента на начислението му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват лихви по банкови и търговски заеми и банкови такси. Всички разходи по платими лихви се признават като печалба или загуба като се използва метода на ефективната лихва.

2.9. Данъчно облагане

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ

Съгласно българското данъчно законодателство за 2011 г. дружеството дължи корпоративен данък (данък печалба) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2012 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на балансовата стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

2.10. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет съдружниците, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства се третираат като свързани лица.

2.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове.

От страна на ръководството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.12.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото сделките на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

2.12.2. Лихвен риск

Лихвеният процент по договорите за финансов лизинг и търговски заеми се определят от общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството на дружеството не счита, че съществуват допълнителни значими рискове от промяна в лихвените проценти извън общоприетите за съществуващата среда.

2.12.3. Ценови риск

Дружеството не е изложено на директен ценови риск, тъй като не притежава активи, чийто цени са свързани с цените на международните пазари.

2.12.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: вземания и парични средства.

Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните

средства и паричните еквиваленти. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

2.12.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация дружеството да не бъде в състояние да покривне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на дейността си.

3. Дълготрайни материални активи

	Земя и сгради		Машини и производствено оборудване		Съоръжения		Други ДМА		В процес на придобиване		Общо	
<i>В хиляди лева</i>	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
<i>Отчетна стойност</i>												
Салдо на 1 януари	9302	9343	0		7068	7119	723	238	13	0	17106	16700
Придобити			2		2		79	485		419	83	904
Отписани		41				51			13	406	13	499
Салдо на 31 декември	9302	9302	2	0	7070	7068	802	723	0	13	17176	17105
<i>Надрупана амортизация</i>												
Салдо на 1 януари	166	166	0		342	59	63	2			571	227
Начислена амортизация за годината	166				283	283	119	61			568	344
Отписана амортизация											0	0
Салдо на 31 декември	332	166	0	0	625	342	182	63	0	0	1139	571
Балансова стойност на 31 декември	8970	9136	2	0	6445	6726	620	660	0	13	16037	16535
Балансова стойност на 1 януари	9136	9177	0	0	6726	7060	660	236	13	0	16535	16473

4. Материални запаси

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2011 г.	31 декември 2010 г.
Стоки в търговски обекти, за търговия на дребно	297	343
Общо	297	343

5. Вземания

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2011 г.	31 декември 2010 г.
Вземания от клиенти	180	166
Други вземания	14	4
Общо	194	170

6. Парични средства

Представените в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2011 г. парични средства в размер на 64 хил. лв. (31 декември 2010 г.: 3 хил. лв.), представляват наличните парични средства в лева и евро, с които дружеството разполага в каса и по банкови сметки.

7. Нетекущи пасиви

Дружеството има следните дългосрочни задължения: договор за заем с Банка ДСК със срок на погасяване 2022г. и договори за заем към трети лица със срок на погасяване 2014г.

В хиляди лева	31 декември 2011 г.	31 декември 2010 г.
Дългосрочна част на задължения по банков кредит ДСК	9225	10155
Дългосрочни заем в групата	2320	1888
Дългосрочна част на задължения по кредит към трети лица	2566	2186
Общо	14111	14229

8. Текущи пасиви

В хиляди лева	31 декември 2011 г.	31 декември 2010 г.
Задължения към финансови предприятия	930	930
Задължения към групата	3	2
Задължения към доставчици	345	361
Задължения към персонала	27	42
Задължения към социалното осигуряване	8	10
Задължения към бюджета	53	18
Други краткосрочни задължения	7	5
Общо	1373	1368

9. Приходи от дейността

В хиляди лева	2011 г.	2010 г.
Приходи от продажби на стоки	1232	938
Приходи от услуги	121	79
Приходи от наеми на търговски площи	749	605
Приходи от маркетинг и обслужване	131	179
Други приходи	228	193
Общо	2461	1994

10. Финансови приходи (разходи)

В хиляди лева	2011 г.	2010 г.
Приходи от лихви	7	0
Други финансови разходи	(20)	(19)
Приходи /Разходи по валутни операции-нетно	(1)	(1)

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД

Разходи за лихви по дългосрочни кредити	(350)	(309)
Разходи за лихви към групата	(60)	(46)
Общо	(424)	(375)

11. Разходи за материали

<i>В хиляди лева</i>	<i>2011 г.</i>	<i>2010 г.</i>
Електроенергия	311	315
Горива	6	14
Вода	22	28
Други материали	53	35
Активи под 700 лв.	12	45
Общо	404	437

12. Разходи за външни услуги

<i>В хиляди лева</i>	<i>2011 г.</i>	<i>2010 г.</i>
Реклама	27	24
Данъци и такси	55	58
Застраховки	10	11
Консултантски услуги	0	17
Охрана	57	58
Съобщителни услуги	14	11
Други	22	34
	4	0
Общо	189	213

13. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	<i>2011 г.</i>	<i>2010 г.</i>
Възнаграждения за управлението	32	45
Възнаграждения за персонала	310	247
Начисления за социално осигуряване	71	84
Общо	413	376

14. Събития след датата на баланса

На 22 декември 2011г. собственикът на дружеството „Терахим 97“ АД е взел решение за увеличаване на основния капитал на дружеството с 2290 хиляди лв. – от 3010

хил.лв. на 5300 хил.лв. Увеличението на основния капитал се поема изцяло от едноличен собственик и включва: апортиране на вземанията на собственика на дружеството по повод на предоставените от него дългосрочни кредити за инвестиционни нужди и парични вноски. Вписването в Търговския регистър е на дата 06.01.2012г.

Съставител:

Мария Христова

Управител:

Добрин Байрактаров

