„АРА" АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2014

Настоящия доклад е изготвен съгласно чл.33 от ЗСч и чл.247 от ТЗ

1. Обща информация за дружеството

„АРА" АД е дружество с основна дейност инвестиция в строителство на жилищни сгради и продажбата на готовите обекти –апартаменти, гаражи и магазини. Магазините се отдават и под наем, до момента на тяхната продажба.

Дружеството е регистрирано в ПОС по ф.д.821/2005г и пререгистрирано в АВ с ЕИК 115877732. Към 31.12.2014г. е със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Белград № 6, ет.4. Регистрирания капитал на Дружеството е в размер на 4 000 хил. лева, 4000 хил. броя безналични поименни акции с номинал един /1/ лев. Всяка една от тях. Структурата на капитала на „АРА" АД към 31.12.2014 е следната :

1.Юридическо лице -50% 2. Юридическо лице – 50% . През текущата 2014 година няма промяна в собствеността. Дружеството има двустепенна форма на управление.

Съвет на директорите : 1.Анастасия Иванова Накова

2.Денка Видолова Гинева

3.Екатерина Георгиева Шишкова

4.Петър Спасов Илиев

5.Станимира Христева Колева

6.Маргарита Стефанова Етимова

Изпълнителни директори на Дружеството са Петър Спасов Илиев и Екатерина Георгиева Шишкова.

2. Анализ на дейността и състоянието на дружеството

Основната дейност на Дружеството е инвестиции в строителство на жилищни сгради и продажбата на готовите обекти –апартаменти ,гаражи и магазини. Дейността се осъществява в офис в гр. Пловдив. Готовите обекти за продажба се намират в жк „Тракия", гр. Пловдив, комплекс „Елит". Средно списъчния състав на персонала е двама души. През текущата година са продадени всички жилища и гаражи.

По баланса на Дружеството като ДМА са записани 3 броя УПИ на стойност 3 847 хиляди лева. КМА са непродадени магазини на стойност 2 337 хил. лева. Дългосрочните вземания в размер на 4 508 хиляди лева и 1040 хиляди лева са резултат от съдебен спор с Община Пловдив. Дългосрочните задължения в размер на 3 141 хил. лева са непогасени заеми към дружествата финансирали строителството. Краткосрочните задължения в размер на 106 хил. лева са задължения от лихви по заемите.

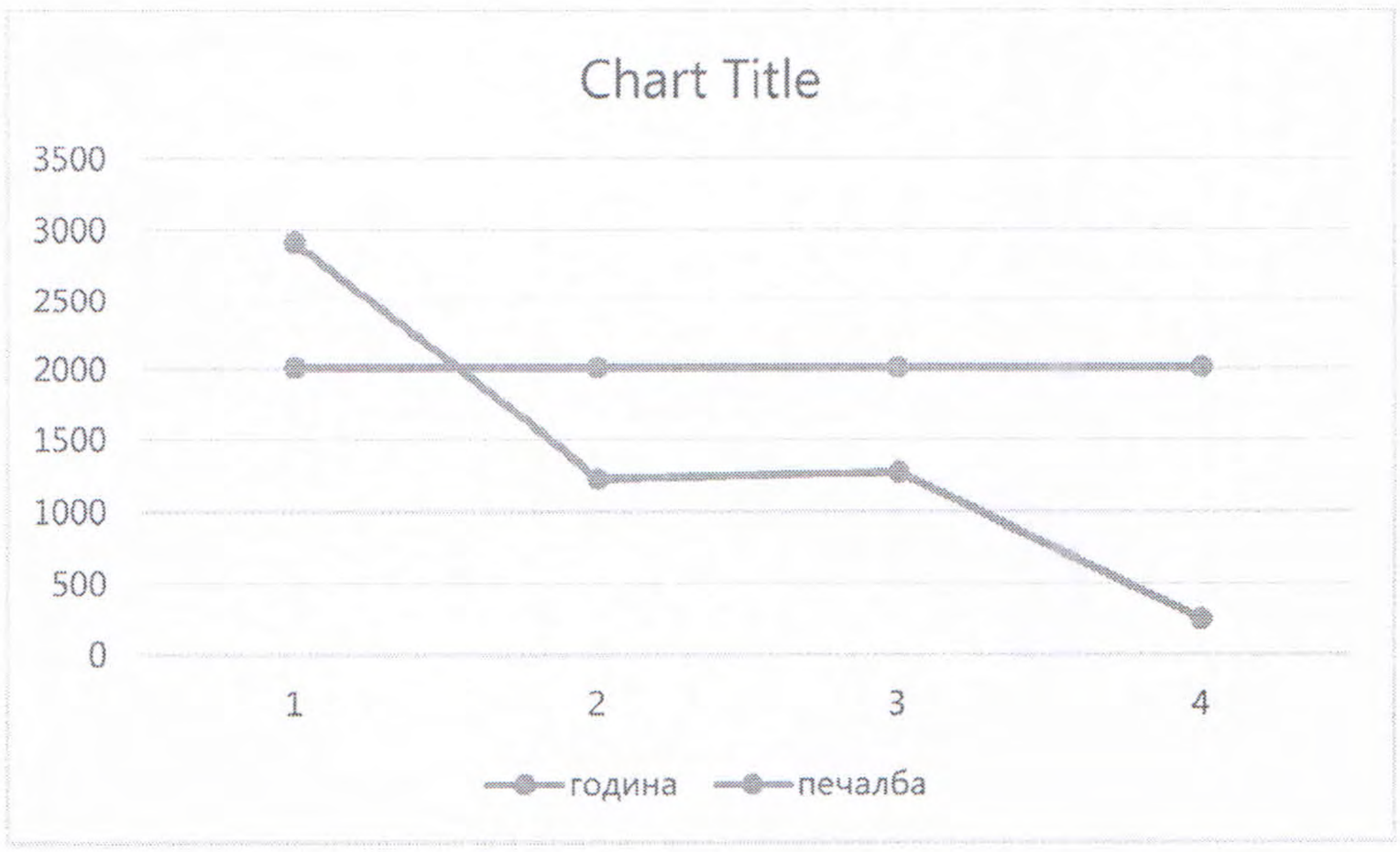
Приходите на дружеството са формирани както следва : от продажби на недвижими имоти 2044 хил. лева ; от наеми на магазини 103 хил. лева. Разходите на дружеството в размер на 1 897 хил. лева са съответно: от балансова стойност на продадените обекти 1 719 хил. лева и 178 хил. лева разходи по продажбите и текущата дейност през годината.

Сделките със свързани лица произтичат от погасяване на заеми, главници и лихви.

Инвестициите в жилищно строителство остава главна дейност на Дружеството. Като приоритет имаме за цел, да се продадат обектите на 100 % и да се върне заема за строителството.

3.Резултати от дейността през 2014

Дружеството приключва със печалба от 250 хиляди лева. Следва да отбележим, че нормата на печалбата намалява вследствие на по-ниските цени на продажби в сектора на жилищното строителство и намаляване на броя на обектите . Прогнозираме ,че следващата година ще бъде още по-ниска.



година	2011	2012	2013	2014
печалба	2914	1235	1282	250
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0.38	0.84	0.81	0.2
Ефективност на приходите от дейността	0.67	0.32	0.32	0.89
Коефициент на бърза ликвидност	2.09	0.29	0.61	0.59
Коефициент на финансова автономност	0.76	1.05	1.57	2.61
Коефициент на задлъжнялост	1.32	0.95	0.64	0.38

Дружеството получава своите приходи в български лева или евро, което гарантира липсата на финансови рискове от валутни операции.

Не са настъпили събития след датата на съставяне на годишния финансов отчет, които да изискват корекции.

Дружеството не инвестира в научна и изследователска дейност.

4.Информация изисквана по реда на чл.187д и чл.247 от ТЗ

Дружество „АРА" АД не притежава временни удостоверения. Не са закупени или продадени през изтеклата финансова година 2014, акции или дялове на контролиращите дружества, нито чрез подставени лица или чрез доверени дружества. Членове на Съвета на директорите не притежават акции от „АРА" АД. Членовете на съвета на Директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници. Членовете на Съвета на директорите притежават повече от 25% от капитала на следните дружества:

1. „Алба" ЕООД –Денка Видолова Гинева -100%
2. „Ай Ейч Ем" ООД- Денка Видолова Гинева -50%
3. „Голдън стар" ООД-Денка Видолова Гинева -50%
4. „Аспимакс" ООД-Петър Спасов Илиев -50%
5. „Лагос груп" ЕООД-Петър Спасов Илиев-100%
6. „Хрис М и М" ООД-Станимира Христева Колева -55%
7. „Аспи Ко" ООД-Петър Спасов Илиев-50%
8. „Аспи Ко" ООД-Станимира Христева Колева -50%
9. „Буена виста" ЕООД-Екатерина Георгиева Шишкова-100%

Членовете на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества както следва:

Петър Спасов Илиев- „Аспимакс" ООД, „Лагос груп" ЕООД;

Денка Видолова Гинева-„Радис груп" АД, „Алба" ЕООД, „СМК Бургас" АД;

Анастасия Иванова Накова-„Саза тур" ЕООД, „Албатрос холидей" ЕООД, „Брюксел 2014" ЕАД

Екатерина Георгиева Шишкова-„Ай Ейч Ем" ООД, „Ем Си Инвест" ЕООД, „Буена виста" ЕООД, „Айбекс риълти" ЕООД;

Станимира Христева Колева-„Аспи Ко" ООД, „Хрис М и М" ООД;

През 2014г изплатеното възнаграждение на членове на Съвета на директорите е в размер на 11 хиляди лева.

Гр. Пловдив Петър Спасов Илиев.....

19.02.2015 Изпълнителен директор

Екатерина Георгиева Шишкова .....

Изпълнителен директор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМ ОДИТОР

До Акционерите
на „АРА“ АД
гр. Пловдив

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **„АРА“ АД** , включващ счетоводния баланс към 31 декември 2014г., отчета за приходите и разходите, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителнла 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, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за използването 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, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването 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 неточности, отклонения и несъответствия 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.

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 **„АРА“ АД** към 31 декември 2014 г., както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на член 38 (4) от Закона за счетоводството ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността, изготвен в съответствие с изискванията на чл.33 от същия Закон. Годишният доклад не е част от финансовия отчет и отговорността за изготвянето му се носи от ръководството. Нашия преглед показва, че историческата финансова информация, представена в Годишния доклад, съответства във всички съществени аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на **„АРА“ АД** , към 31декември 2014 г. и за годината приключваща тогава, изготвен в съответствие със Закона за счетоводството и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия.

Дата: 17.03.2015

Подпис: .....

0250 Иван Зонков
Регистриран одитор

Иван Зонков -
дипломиран експерт счетоводител,
регистриран одитор,
гр.Пловдив, ул."Крали Марко" №25, ет.4, ап.13
GSM: 0888 721 620
e-mail: ivan_zonkov@abv.bg