Отчетна единица:	ТЕРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община:	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
200172984

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС КЪМ 31.12.2009 година

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Записан, но невнесен капитал	**01000**		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I. Нематериални активи			
Продукти от развойна дейност	02110		
Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	02120		
в това число:			
За водноелектрически централи	02121		
За вятърни генератори	02122		
За слънчеви колектори	02123		
За термопомпи	02124		
Търговска репутация	02130		
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане	02140		
в т. ч. предоставени аванси	02141		
Общо за група I	**02100**	**0**	**0**
II. Дълготрайни материални активи			
Земи и сгради	02210	1	1
Земи	02211	1	1
Сгради	02212		
Машини, производствено оборудване и апаратура	02220	3	
в това число:			
За водноелектрически централи	02221		
За вятърни генератори	02222		
За слънчеви колектори	02223		
За термопомпи	02224		
Съоръжения и други	02230	1	
Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	02240		
в т. ч. предоставени аванси	02241		
Общо за група II	**02200**	**5**	**1**
III. Дългосрочни финансови активи			
Акции и дялове в предприятия от група	02310		
Предоставени заеми на предприятия от група	02320		
Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	02330	3	29
Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	02340		
Дългосрочни инвестиции	02350		
Други заеми	02360		
Изкупени собствени акции номинална стойност	02370		
Общо за група III	**02300**	**3**	**29**
IV. Отсрочени данъци	**02400**		
Общо за раздел Б	**02000**	**8**	**30**

АКТИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Материални запаси			
Суровини и материали	03110		
Незавършено производство	03120		
в т. ч. млади животни и животни за угояване и разплод	03121		
Продукция и стоки	03130	13	0
Продукция	03131		
Стоки	03132	13	
Предоставени аванси	03140		
Общо за група I	**03100**	**13**	**0**
II. Вземания			
Вземания от клиенти и доставчици	03210	14	
в т.ч. над 1 година	03211		
Вземания от предприятия от група	03220		
в т.ч. над 1 година	03221		
Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	03230		
в т.ч. над 1 година	03231		
Други вземания	03240		
в т.ч. над 1 година	03241		
Общо за група II	**03200**	**14**	**0**
III. Инвестиции			
Акции и дялове в предприятия от група	03310		
Изкупени собствени акции номинална стойност	03320		
Други инвестиции	03330		
Общо за група III	**03300**	**0**	**0**
IV. Парични средства			
Касови наличности и сметки в страната	03410	44	1
Касови наличности в лева	03411	12	1
Касови наличности във валута (левова равностойност)	03412		
Разплащателни сметки	03413	32	
Блокирани парични средства	03414		
Парични еквиваленти	03415		
Касови наличности и сметки в чужбина	03420	0	0
Касови наличности в лева	03421		
Касови наличности във валута	03422		
Разплащателни сметки във валута	03423		
Блокирани парични средства във валута	03424		
Общо за група IV	**03400**	**44**	**1**
Общо за раздел В	**03000**	**71**	**1**
Г. Разходи за бъдещи периоди	**04000**	**1**	
Сума на актива (А+Б+В+Г)	**04500**	**80**	**31**

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	**05100**	**5**	**5**
Акционерен капитал	05110	0	0
Котирани акции на финансовите пазари	05111		
Некотирани акции на финансовите пазари	05112		
Други видове основен капитал	05120	5	5
II. Премии от емисии	**05200**		
III. Резерв от последващи оценки	**05300**		
в т. ч. резерв от последващи оценки на финансови инструменти	05310		
IV. Резерви			
Законови резерви	05410		
Резерв, свързан с изкупени собствени акции	05420		
Резерв съгласно учредителен акт	05430		
Други резерви	05440		
Общо за група IV	**05400**	**0**	**0**
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години			
Неразпределена печалба	05510		
Непокрита загуба	05520	-3	
Общо за група V	**05500**	**-3**	**0**
VI. Текуща печалба (загуба)	**05600**	**67**	**-3**
Общо за раздел А	**05000**	**69**	**2**
Б. Провизии и сходни задължения			
Провизии за пенсии и други подобни задължения	06100		
Провизии за данъци	06200		
в т.ч. отсрочени данъци	06210		
Други провизии и сходни задължения	06300		
Общо за раздел Б	**06000**	**0**	**0**
В. Задължения			
Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите	07100	0	0
До 1 година	07101		
Над 1 година	07102		
Задължения към финансови предприятия	07200	0	0
До 1 година	07201		
Над 1 година	07202		
Получени аванси	07300	0	0
До 1 година	07301		
Над 1 година	07302		
Задължения към доставчици	07400	0	0
До 1 година	07401		
Над 1 година	07402		

ПАСИВ			
Раздели, групи, статии	Код на реда	Сума - хил.лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
Задължения по полици	07500	0	0
До 1 година	07501		
Над 1 година	07502		
Задължения към предприятия от група	07600	0	0
До 1 година	07601		
Над 1 година	07602		
Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия	07700	0	0
До 1 година	07701		
Над 1 година	07702		
Други задължения	07800	11	29
До 1 година	07801	8	29
Над 1 година	07802	3	
в това число:			
Към персонала	07810	0	0
До 1 година	07811		
Над 1 година	07812		
Осигурителни задължения	07820	0	0
До 1 година	07821		
Над 1 година	07822		
Данъчни задължения	07830	8	0
До 1 година	07831	8	
Над 1 година	07832		
Общо за раздел В	**07000**	**11**	**29**
До 1 година	07001	8	29
Над 1 година	07002	3	0
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди	**08000**		
в това число:			
Финансирания	08001		
Приходи за бъдещи периоди	08002		
Сума на пасива (А+Б+В+Г)	**08500**	**80**	**31**

Дата: 11/02/2010

Ръководител: Камелия Цветкова Каменова

Съставител: Искра Паврова Димова

(име,презиме,фамилия)

Лице за контакт: Искра Павлова Димова

(име,презиме,фамилия)

ТЕРА ПРОЕКТ ИНВЕСТ
София
(телефон)
ЕООД

Отчетна единица:	ТЕРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община:	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
200172984

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД
ЗА 2009 ГОДИНА

(Хил. левове)

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	61531	213	148	65			0
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели	61532			0			0
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	61533		6	-6		3	-3
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	61534		1	-1			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61535			0			0
Плащания при разпределения на печалби	61536			0			0
Платени и възстановени данъци върху печалбата	61537			0			0
Други парични потоци от основна дейност	61538		15	-15			0
Общо за раздел А	**61530**	**213**	**170**	**43**	**0**	**3**	**-3**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	61541			0		1	-1
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи	61542			0			0
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	61543			0			0
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	61544			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61545			0			0
Други парични потоци от инвестиционна дейност	61546			0			0
Общо за раздел Б	**61540**	**0**	**0**	**0**	**0**	**1**	**-1**

Наименование на паричните потоци	Код на реда	Текущ период			Предходен период		
		постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
а	б	1	2	3	4	5	6
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци от емитиране и обратно изкупуване на ценни книжа	61551			0			0
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	61552			0			0
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	61553			0			0
Парични потоци от лихви, комисиони, дивиденти и други подобни	61554			0			0
Плащания на задължения по лизингови договори	61555			0			0
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики	61556			0			0
Други парични потоци от финансова дейност	61557			0			0
Общо за раздел В	**61550**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**61560**	**213**	**170**	**43**	**0**	**4**	**-4**
Д. Парични средства в началото на периода	**61570**	**x**	**x**	**1**	**x**	**x**	**5**
Е. Парични средства в края на периода	**61580**	**x**	**x**	**44**	**x**	**x**	**1**

Дата: 12/02/2010

Ръководител: Камелия Цветкова Каменова
Съставител: Искра Паврова Димова
(име,презиме,фамилия)
Лице за контакт: Искра Павлова Димова
(име,презиме,фамилия)

ТЕРА ИНВЕСТ ЕООД

(подпис)
(телефон)

Отчетна единица:	ТЕРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община:	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
200172984

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА 2009 ГОДИНА

Наименование на разходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Разходи			
I. Разходи за оперативна дейност			
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	10100		
Разходи за суровини, материали и външни услуги	10200	72	0
Суровини и материали	10210	6	
Външни услуги	10220	66	
Разходи за персонала	10300	6	3
в това число:			
Разходи за възнаграждения	10310	4	2
Разходи за осигуровки	10320	2	1
от тях: осигуровки, свързани с пенсии	10321		
Разходи за амортизация и обезценка	10400	0	0
Разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи	10410		
в това число:			
Разходи за амортизация	10411		
Разходи от обезценка	10412		
Разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	10420		
Други разходи	10500	39	
в това число:			
Балансова стойност на продадените активи	10510	38	
Провизии	10520		
Общо за група I	**10000**	**117**	**3**
II. Финансови разходи			
Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи	11100		
в т. ч. отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	11110		
Разходи за лихви и други финансови разходи	11200	1	
в това число:			
Разходи, свързани с предприятия от група	11210		
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	11220		
Общо за група II	**11000**	**1**	**0**
Б. Печалба от обичайна дейност	**14000**	74	0
III. Извънредни разходи	**12000**		
в т. ч. за природни и други бедствия	12100		
Общо разходи (I + II + III)	**13000**	**118**	**3**
В. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	**14100**	74	0
IV. Разходи за данъци от печалбата	**14200**	7	
V. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък	**14300**		
Г. Печалба (В - IV - V)	**14400**	67	
Всичко (Общо разходи + IV + V + Г)	**14500**	**192**	**3**

Наименование на приходите	Код на реда	Сума - хил. лв.	
		текуща година	предходна година
а	б	1	2
А. Приходи			
I. Приходи от оперативна дейност			
Нетни приходи от продажби	15100	192	0
Продукция	15110		
Стоки	15120	67	
Услуги	15130	125	
в това число:			
Приходи от търговско-посредническа дейност	15131		
Приходи от наеми	15132		
Приходи от промишлени услуги, вкл. на ишлеме	15133		
Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	15200		
Разходи за придобиване на активи по стопански начин	15300		
Други приходи	15400		
в това число:			
Приходи от финансирания	15410		
от тях: от правителството	15411		
Приходи от продажби на суровини и материали	15420		
Приходи от продажби на дълготрайни активи	15430		
Общо за група I	**15000**	**192**	**0**
II. Финансови приходи			
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	16100		
в т. ч. приходи от участия в предприятия от група	16110		
Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи	16200		
в т. ч. приходи от предприятия от група	16210		
Други лихви и финансови приходи	16300		
в това число:			
Приходи от предприятия от група	16310		
Положителни разлики от операции с финансови активи	16320		
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	16330		
Общо за група II	**16000**	**0**	**0**
Б. Загуба от обичайна дейност	**19000**	**0**	**3**
III. Извънредни приходи	**17000**		
в т. ч. получени застрахователни обезщетения	17100		
Общо приходи (I + II + III)	**18000**	**192**	**0**
В. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	**19100**	**0**	**3**
Г. Загуба (В + IV + V)	**19200**		**3**
Всичко (Общо приходи + Г)	**19500**	**192**	**3**

Дата: 12/02/2010

Ръководител: Камелия Цветкова Каменова
Съставител: Искра Павлова Димова

ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ София ЕООД

Отчетна единица:	ТЕРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД
Гр. (с.)	гр.София
Община	Столична

ЕИК по БУЛСТАТ / ТР
200172984

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ ЗА 2009 ГОДИНА

(може да не се попълва от предприятията, които съгласно критериите в Закона за малките и средните предприятия са определени като "Микро" или "Малки")

(Хил. левове)

Показатели	Код на реда	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от послед-ващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
					Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпре-делена печалба	Непокрита загуба		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	61610	5										5
2. Промени в счетоводната политика	61620											0
3. Грешки	61630											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	61640	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
5. Изменение за сметка на собствениците	61650	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61651											0
Намаление	61652											0
6. Финансов резултат за текущия период	61660									-3	67	64
7. Разпределение на печалбата	61670											0
в т. ч. за дивиденти	61671											0
8. Покриване на загуба	61680											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви	61690	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Увеличение	61691											0
Намаление	61692											0
10. Други изменения в собствения капитал	61710											0
11. Салдо към края на отчетния период	61720	5	0	0	0	0	0	0	0	-3	67	69
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предпр. в чужбина	61730											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11±12)	61740	5	0	0	0	0	0	0	0	-3	67	69

Ръководител: Камелия Цветкова Каменова

Съставител: Искра Паврова Димова

(име,презиме,фамилия)

Лице за контакт: Искра Павлова Димова

(име,презиме,фамилия)

Дата: 11/02/2010

(подпис)

(телефон)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГФО
НА ТЕРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ ЕООД – гр. СОФИЯ
ЗА 2009 Г.

I. Информация за счетоводната политика

1. Счетоводната политика е разработена в съответствие с :
а) принципите, определени в Закона за счетоводството;
б) изискванията, определени в Закона за счетоводството и в Националните счетоводни стандарти;
в) изискванията, определени в Международните счетоводни стандарти - по въпроси, за чието решаване няма изрични разпоредби в
националните нормативни актове по счетоводство;
г) вътрешните нормативни актове на предприятието, отразяващи спецификата на неговата дейност.
2. Счетоводната политика е разработена, за да дава сигурност, че информацията във финансовите отчети е:
а) е необходима за вземане на решение от потребителите на финансови отчети;
б) е надеждна, т. е.:
- представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието;
- отразява икономическата същност на събитията и операциите, а не просто тяхната правна форма;
- е неутрална и безпристрастна;
- е предпазлива;
- е пълна във всички съществени аспекти.

3. Оповестяване по СС № 2 - ОТЧИТАНЕ НА СТОКОВО-МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ
3.1. Методите за оценка на материалните запаси при тяхното потребление - всички видове материални запаси се оценят при потреблението им по среднопретеглена стойност.
3.2. Възприетата база за разпределение на постоянните общопроизводствени разходи - разпределят се на база на приходите по видовете изделия.
3.3. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, представени по нетна реализируема стойност , **възлиза на 13 хил. лв;**
3.4. Размерът на намалението на отчетната стойност на стоково-материалните запаси до нетната реализируема стойност, отчетено като текущ разход, възлиза на 0. хил. лв.;
3.5. Стойността на всяко възстановено намаление на отчетната стойност на стоково-материалните запаси, която се признава като текущ приход – **няма такива.**
3.6. Обстоятелства, които са довели до намаление на отчетната стойност на стоково-материалните запаси до нетната реализируема или до възстановяване на направеното вече намаление - не са налице;
3.7. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси, които са дадени в залог за обезпечаване на пасиви – **няма такива.**

4. Оповестяване по СС № 4 - ОТЧИТАНЕ НА АМОРТИЗАЦИИТЕ
4.1 Възприетите методи на амортизация за отделните групи активи - - всички групи ДМА се амортизират по линейния метод, като нормите са еднакви с данъчно-признатите.- в съответствие с **чл.55** от ЗКПО . За текущата година

възлизат в размер на :
-счетоводни амортизации - 165.71 лв.;
- данъчни амортицации - 165.71 лв.
4.2. обосновка за промяна в методите на амортизация, ако такава е извършена - не е извършена.

5. Оповестяване по СС № 8 - НЕТНИ ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА, ФУНДАМЕНТАЛНИ ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Промени в счетоводната политика за периода не са налице.
Фундаментални грешки не са установени.

6. Оповестяване по СС № 10 - СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ - събития до съставяне на годишния финансов отчет, които да повлияят приизготвянето му, не са настъпвали.

7. Оповестяване по СС № 12 - ДАНЪЦИ ОТ ПЕЧАЛБАТА

а) текущия данък от печалбата - 7070.34 лв.;
б) облагаемите временни разлики и пасива по отсрочен данък върху тях към датата на финансовия отчет - няма;
в) намаляемите временни разлики, неизползваните данъчни загуби или кредити и актива по отсрочен данък върху тях към датата на финансовия отчет - няма;
г) намаляемите временни разлики и неизползваните данъчни загуби или кредити, за които не е признат актив по отсрочен данък, както и причините за това - няма;
д) преизчисленията на текущи данъци от печалбата за предходни периоди, признати през текущия период - няма;
е) текущите и отсрочените данъци, дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал - няма;
ж) корекцията в отсрочените данъци в резултат на промяна в данъчното законодателство - няма;
з) дължимите (възстановими) данъци от печалбата поотделно за обичайната и извънредната дейност, когато предприятието е реализирало печалба или загуба от извънредна дейност - няма.

8. Оповестяване по СС № 16 - ДЪЛГОТРАЙНИ МАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.
Праг на същественост при придобиване на МДА - всички МДА се отчитат като такива, ако стойността им на придобиване е не по-малка от 700 лв.

9, Оповестяване по СС № 18 - ПРИХОДИ

Признаване на приходи от продажба на продукция и стоки
9.1. Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:
а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;

д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

9.2. Когато продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, сделката не е продажба и приходът не се признава.

9.3. Продавачът запазва значителни рискове, свързани със собствеността, когато:

а) поеме задължение за незадоволително изпълнение, което не е покрито с гаранция;

б) получаването на прихода от конкретна продажба на продукция или стоки зависи от създаването на приход за купувача, след като продукцията или стоките бъдат продадени на други лица;

в) експедираната продукция или стоки подлежи на монтаж, представляващ съществена част от договора, която все още не е изпълнена от предприятието;

г) купувачът има право да анулира покупката по причини, посочени в договора за покупко-продажба, и предприятието не е сигурно дали ще получи възнаграждение.

10, Оповестяване по СС № 19 - ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

а) сумата, призната като разход за доходи на персонала – **6 хил. лв.**

б) неизплатените доходи на персонала към датата на изготвяне на годишния финансов отчет– **няма такива.**

11. Оповестяване по СС № 28 - ОТЧИТАНЕ НА ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Финансовите дълготрайни активи включват предоставени средства в други предприятия под формата на акции, дялове, имащи характер на дългосрочни инвестиции. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност;

12. Текуща оценка на валутните активи и пасиви се извършва към 31-и декември на всяка календарна година. Курсът на оценка към 31.12.2009 г. е :
- евро - 1,95583
- щ.д. - **1.36409**

13. Промени в регистрирания основен капитал - не са настъпили.

14. Държавните помощи се признават като приходи при осъществяване на текущите разходите, за които са предназначени.

Съставил :

Управител : ЕВРА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ София ЕООД