

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 2014г.

„ТЕРА ЦЕНТЪР“ ЕООД

Докладът обхваща дейността на дружеството през изминалата 2014 г. 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. Бодра смяна № 21.

II. Капиталови ресурси и управление

Основният капитал на дружеството е 6300 хил. лв. (разпределен в 6300 дяла по 1000 лева).

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 2014г.

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 2014 г. спрямо 2013 г. са както следва:

№:	Показатели:	2014	2013	2014/2013	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	2347	-125	2472	b
2	Нетен размер на приходите от продажби	2039	1858	181	9,74%
3	Собствен капитал	6496	3149	3347	106,29%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	8552	12517	-3965	-31,68%
5	Обща сума на активите	15048	15666	-618	-3,94%
6	Приходи	4807	2138	2669	124,84%
7	Разходи	2428	2263	165	7,29%
8	Краткотрайни активи	599	641	-42	-6,55%
9	Налични краткотрайни активи	599	641	-42	-6,55%
10	Краткосрочни задължения	1266	1305	-39	-2,99%
11	Краткосрочни вземания	265	89	176	197,75%
12	Парични средства	43	229	-186	-81,22%
13	Текущи задължения	1266	1305	-39	-2,99%
Рентабилност:					
14	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	1,15	-0,07	1,2183	-1810,93%
15	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,36	-0,04	0,4010	-1010,19%
16	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0,27	-0,01	0,2844	-2848,12%

17	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0,16	-0,01	0,1639	-2054,71%
Ефективност:					
18	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1,98	0,94	1,0351	109,56%
19	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0,51	1,06	-0,5534	-52,28%
Ликвидност:					
20	Коеф. на обща ликвидност (9/10)	0,47	0,49	-0,0180	-3,67%
21	Коеф. на бърза ликвидност (11+12)/10	0,24	0,24	-0,0004	-0,16%
22	Коеф. на незабавна ликвидност (12/10)	0,03	0,18	-0,1415	-80,64%
23	Коеф. на абсолютна ликвидност (12/10)	0,03	0,18	-0,1415	-80,64%
Финансова автономност:					
24	Коеф. на финансова автономност (3/4)	0,76	0,25	0,5080	201,93%
25	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	1,32	3,97	-2,6584	-66,88%

IV. Основните направления за дейността на дружеството през 2015 година са следните:

През 2015 година дружеството ще запази основния си предмет на дейност.

И през настоящата 2015 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 2015 г в условията на продължаващата икономическа и финансова криза ще бъдат следните:

- 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 съвместни маркетингови инициативи заедно с наематели и обществени институции с цел популяризиране на събития и продукти.
- запазване числеността на персонала

Добрин Байрактаров
Управител

20.04. 2015г.
Гр. Габрово



Вярно с оригинала



Шумен, "Симеон Велики" 69, вх.2, тел.: 054 / 800 554, моб.: 0888 725 330, e-mail: ekip_audit_radeva@abv.bg
Русе, "Цар Освободител" 46, тел.: 082 / 870 315; 820 433, моб.: 0888 944 610, e-mail: ekip_audit_semova@abv.bg

Вярно с оригинала

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ НА
ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД**
гр. Габрово

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2014 година, отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, 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 със Закона за независимия финансов одит и 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 неточности, отклонения и несъответствия.

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 получените от нас одиторски доказателства представляват 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 към 31 декември 2014 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия на Република България.

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 ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД за дейността на Дружеството за отчетната 2014 година. Този доклад не представлява част от финансовия му отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 20 април 2015 година 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 2014 година, изготвен в съответствие с Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети за прилагане в България.

ЕКИП ОДИТ ООД

Регистрирано специализирано одиторско предприятие

Вярно с оригинала

Румяна Седова
Управител

Румяна Седова
Регистриран ДЕС, отговорен за одита

20 април 2015 година

бул. „Цар Освободител“ 46
гр. Русе 7000



ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2014 г.

В хиляди лева

	Приложения	31 декември 2014	31 декември 2013
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	3	14 372	14 948
Други заеми		77	77
		14 449	15 025
Текущи активи			
Материални запаси	4	291	323
Търговски вземания	5	90	74
Вземания от свързани лица	5	160	-
Други вземания и предплатени разходи	5	15	15
Парични средства и парични еквиваленти	6	43	229
		599	641
Общо активи		15 048	15 666
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен акционерен капитал		6 300	5 300
Непокрита загуба		(2 151)	(2 026)
Текуща загуба		2 347	(125)
Общо собствен капитал	7	6 496	3 149
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми от банки		6 434	7 365
Заеми от трети лица		836	3 073
Задължения към групата		-	637
Други нетекущи задължения		16	137
	8	7 286	11 212
Текущи задължения			
Краткосрочни заеми от банки		930	930
Търговски задължения		206	282
Задължения към персонала и за социално осигуряване		63	57
Задължения за данъци		55	24
Други текущи задължения		12	12
	9	1 266	1 305
Общо пасиви		8 552	12 517
Общо собствен капитал и пасиви		15 048	15 666

Финансовият отчет се състои от двадесет и пет страници. Приложенията от стр.5 до стр.13 са неразделна част от него.

Финансовият отчет е приет за издаване и е подписан на 20 април 2015г.

Управител:

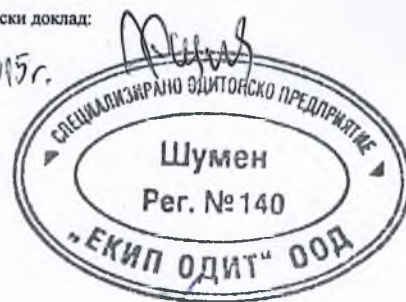
Добрин Стоянов Байрактаров

Гл. счетоводител (съставител):

Мария Христова Христова-Андреева

Съгласно одиторски доклад:

20/04/2015г.



Вярно с оригинала

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за годината, завършваща на 31 декември 2014 г.

В хиляди лева

	Приложения	2014	2013
Приходи	10	2039	1858
Други доходи	10	2767	279
Разходи за суровини и материали	12	(429)	(385)
Разходи за външни услуги	13	(87)	(78)
Разходи за персонала	14	(539)	(488)
Разходи за амортизация	3	(575)	(576)
Други разходи за дейността		(5)	(11)
Отчетна стойност на продадените стоки		(619)	(498)
Печалба от оперативна дейност		2 552	101
Финансови приходи		1	1
Финансови разходи		(174)	(227)
Финансови приходи (разходи), нетно	11	(173)	(226)
Печалба преди данък върху печалбата		2 379	(125)
Разход за данък върху печалбата		(32)	-
Нетна печалба за годината		2 347	(125)

Финансовият отчет се състои от двадесет и пет страници. Приложенията от стр.5 до стр.13 са неразделна част от него.

Управител:

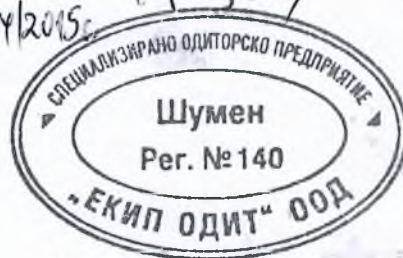
Добрин Стоянов Байрактаров

Гл. счетоводител (съставител):

Мария Христова Христова-Андреева

Съгласно одиторски доклад:

20/04/2015



Вярно с оригинала

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за годината, завършваща на 31 декември 2014 година
В хиляди лева

Приложени	2014	2013
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2630	2512
Плащания на доставчици	(1 224)	(1 228)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(531)	(493)
Курсови разлики, нетно	(1)	(1)
Други постъпления/(плащания), нетно	(232)	(229)
Нетни парични потоци от/(използвани в) оперативна дейност	642	561
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и оборудване	-	(2)
Нетни парични потоци (използвани в)/от инвестиционна дейност	-	(2)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	64	235
Постъпления от свързани лица	-	359
Плащания по заеми	(930)	(930)
Плащания за лихви, такси и други по заеми	(152)	(196)
Други постъпления/(плащания), нетно	(13)	(4)
Парични потоци за увеличаване на капитал	840	-
Плащания към свързани лица	(637)	-
Нетни парични потоци (използвани във)/от финансова дейност	(828)	(536)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства	(186)	23
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	229	206
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	43	229

Финансовият отчет се състои от двадесет и пет страници. Приложенията от стр.5 до стр.13 са неразделна част от него.

Управител:
Добрин Стоянов Байрактаров

Гл. счетоводител (съставител):
Мария Христова Христова-Андреева

Съгласно одиторски доклад:

20/04/2015г.



Вярно с оригинала

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2014 г.

В хиляди лева

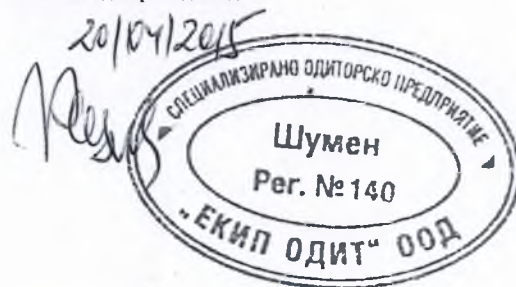
Приложения	Основен капитал	Непокрита загуба	Печалба / (загуба)	Общо
Салдо към 1 януари 2013 година	5 300	(1 825)	(201)	3 274
Промени в собствения капитал за 2013г.				
Финансов резултат за периода	-	-	(125)	(125)
Покриване на загуба	-	(201)	201	-
Салдо към 31 декември 2013 година	5 300	(2 026)	(125)	3 149
Салдо към 1 януари 2014 година	5 300	(2 026)	(125)	3 149
Промени в собствения капитал за 2014г.				
Увеличение на основен капитал	1000			1000
Финансов резултат за периода			2347	2347
Покриване на загуба		(125)	125	-
Салдо към 31 декември 2014 година	7 6 300	(2 151)	2347	6 496

Финансовият отчет се състои от двадесет и пет страници. Приложенията от стр.5 до стр.13 са неразделна част от него.

Управител:
Добрич Стоянов Байрактаров

Гл.счетоводител (съставител):
Мария Христова Христова-Андрева

Съгласно одиторски доклад:



Вярно с оригинала