

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

На ТЕРА ГРУП АД за 2012 година

(съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството)

Съветът на директорите на ТЕРА ГРУП АД прие годишния финансов отчет за 2012 г., изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти, приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2012 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

В тази връзка на заседание, проведено на 27.03.2013 година, Съветът на директорите на ТЕРА ГРУП АД прие следния годишен доклад за дейността за 2012 г.:

1. Информация за дружеството

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията като акционерно дружество с ЕИК 123724864.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Триадица, ул. Солунска No 59, бл. 59, ет. 4. На 01.01. 2012 г. адресът на управление е град Стара Загора, Административна сграда консорциум ТЕРА ГРУП. На 08.05.2012 г. е вписана промяната в Търговския регистър.

Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен за издаване от Ръководството на дата 27.03.2013 година.

1.1. Собственост и управление

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията. Внесеният напълно основен капитал в размер на 5 000 хил. лв. е разпределен в 50 000 броя поимени акции, всяка с номинална стойност 100 лв..

Към 01.01.2011 г. акционери в Дружеството са:

Акционер	Броя акции	Стойност, лева	% на акционера
1.ХОЛДИНГ ТЕРА ГРУП	25500	2 550 000	51 %
2.ИНВЕСТИЦИОННА ГРУПА ЕВРАЗИЯ	15000	1 500 000	30 %
3.Динко Иванов Пенев	9500	950 000	19 %
Общо	50000	5 000 000	100 %

През 2011 г. са вписани промени в акционерната книга на дружеството и към 31 декември 2011 г. общият брой на акциите на дружеството е разпределен както следва:

Акционер	Броя акции	Стойност, лева	% на акционера
1. ИНВЕСТИЦИОННА ГРУПА ЕВРАЗИЯ	40 500	4 050 000	81 %
2.Динко Иванов Пенев	9 500	950 000	19 %

Общо	50 000	5 000 000	100 %
------	--------	-----------	-------

През 2012 г. няма промяна в акционерната структура. Съгласно Протокол от извънредно Общо събрание на акционерите от 20.03.2012 г. е взето решение за замяна на поименните акции с акции на приносител.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството е: *Строителни дейности, строителство и ремонт на пътища, сгради, инфраструктурни обекти; строителни услуги със собствена и наета техника; производство и търговия със строителни материали, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване, управление и продажба на облигации; придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; лизинг.*

Основната дейност на Дружеството е строителство. Основната икономическа дейност по КИД, вписана в Търговския регистър към 31.12.2011 е 42.11 *Други професионални дейности, неklasифицирани другаде*. С вписване в Търговския Регистър на Агенцията по Вписванията от 08.05.2012 г. е променена основната дейност на дружеството и като основна дейност е вписана дейност по *Строителство на автомагистрали, пътища и самолетни писти*, код по КИД 42.11.

2. Информацията, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговския закон

2.1. Информация по Чл. 187д. - през годината не са придобивани или прехвърляни собствени акции.

През 2012 г. няма промяна в акционерната структура. Съгласно Протокол от извънредно Общо събрание на акционерите от 20.03.2012 г. е взето решение за замяна на поименните акции с акции на приносител.

2.2. Информация по Чл. 247.:

- възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите – хил.лв.;

- придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството – няма такива сделки.

3. Кадрова структура

Данни за персонала

Средносписъчният състав на наетите лица по трудово правоотношение за 2012 г. е 7 бр. /2 бр. за 2011 г./, по категории е както следва:

Наименование	Към 31.12.2012 (ср.сп.брой)	Към 31.12.2011 (ср.сп.брой)
Ръководители	2	1
Специалисти	0	1

Техници и приложни специалисти	1	0
Професии, не изискващи специална квалификация	4	0
Общо	7	2

Движение на персонала през 2012 г.:

Наименование	Към 31.12.2012 Брой персонал	Към 31.12.2011 Брой персонал
Наличност в началото на годината	5	3
Приети от началото на годината служители	8	4
Напуснали през годината служители	3	2
Брой служители на 31.12.2012 г.	10	5

4. Организационна структура

Дружеството няма клонова мрежа.

5. Финансово - икономическо състояние и резултати от дейността.

5.1. Общ преглед

Основните трудности които съпътстваха дейността на дружеството през отчетния период бяха:

- Глобалната икономическа криза;
- Несигурна икономическа среда;
- Променяща се нормативна уредба;
- Конкуренция в бранша.

Постигнатите през 2012 г. резултати ни дават основание да оценим годината като успешна. Финансовият резултат на дружеството е 2029 хил.лв. печалба, като за сравнение реализираният резултат през 2011 г. е 79 хил.лв..

Съгласно Решение на Общото събрание на дружеството от 29.07.2012 г. е взето решение за разпределяне на дивиденди в размер на 50 хил.лв.. Към 31.12.2012 г. начислените дивиденди не са изплатени.

5.2. Основни финансови показатели

Ръководството на дружеството е направило анализ на дейността чрез изчисляване на следните показатели:

а) показатели за рентабилност - количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на предприятието.

Коефициентите на рентабилност са положителни величини, когато финансовият резултат е печалба, и показват темповете на възвръщаемост на капитала. Коефициентите на рентабилност са отрицателни величини, когато финансовият резултат е загуба, и показват темповете на декапитализация на предприятието.

б) показатели за ефективност - количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на предприятието;

в) показатели за ликвидност - количествени характеристики на способността на предприятието да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи (без разходите за бъдещи периоди);

г) показатели за финансова автономност - количествени характеристики на степента на финансовата независимост на предприятието от кредиторите;

д) показатели за динамика - количествени характеристики на измененията на всички видове активи, пасиви, собствен капитал, разходи, приходи, парични постъпления, плащания и други.

Основни финансови данни	2012 г., хил.лв.	2011 г., хил.лв.	коэф. на динамика	% на динамика
а	1	2	3=1/2	4=3*100
1 Текуща печалба (загуба)	2029	79	25.6835	2568.35%
2 Нетни приходи от продажби	30695	91	337.3077	33730.77%
3 Собствен капитал	7 409	5 430	1.3645	136.45%
4 Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	7 374	1 764	4.1803	418.03%
5 Обща сума на активите	14 783	7 194	2.0549	205.49%
6 Приходи общо	31131	697	44.6643	4466.43%
7 Разходи общо	28870	618	46.7152	4671.52%
8 Текущи (краткотрайни) активи	14 403	6 824	2.1106	211.06%
9 Разходи за бъдещи периоди	0	0		
10 Краткосрочни задължения	7 374	1 764	4.1803	418.03%
11 Краткосрочни вземания	11 830	6 485	1.8242	182.42%
12 Краткосрочни инвестиции	0	0		
13 Парични средства	1 482	11	134.7273	13472.73%
Рентабилност:				
14 Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	0.066	0.868	0.0761	7.61%
15 Коеф. на рентабилност на собствения капитал	0.274	0.015	18.8233	1882.33%
16 Коеф. на рентабилност на пасивите	0.275	0.045	6.1440	614.40%
17 Коеф. на капитализация на активите	0.137	0.011	12.4986	1249.86%
Ефективност:				
18 Коеф. на ефективност на разходите	1.078	1.128	0.9561	95.61%
19 Коеф. на ефективност на приходите	0.927	0.887	1.0459	104.59%
Ликвидност:				
20 Коеф. на обща ликвидност	1.953	3.868	0.5049	50.49%
21 Коеф. на бърза ликвидност	1.805	3.683	0.4902	49.02%
22 Коеф. на незабавна ликвидност	1.805	3.683	0.4902	49.02%
23 Коеф. на абсолютна ликвидност	0.201	0.006	32.2293	3222.93%
Финансова автономност:				
24 Коеф. на финансова автономност	1.005	3.078	0.3264	32.64%
25 Коеф. на задлъжнялост	0.995	0.325	3.0637	306.37%

Източник: Финансовите отчети на Дружеството към 31.12.2012 година

5.3. Промяна в основния капитал

Дружеството не е променяло размера на основния си капитал.

5.4. Инвестиции в капиталите на други предприятия

Дружеството не е инвестирало в капиталите на други предприятия.

5.5. Използване на ресурсите на дружеството

Дружеството се финансира със собствени средства и не ползва банкови кредити през 2012 г.

6. Действия в областта на научно изследователската и развойна дейност

През отчетната година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

7. Цели и политики на управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. От страна на ръководството на дружеството 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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

7.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Банковият заем, който ползва дружеството, е получен и изплащан в евро и не излага дружеството на валутен риск на паричния поток поради факта, че еврото е с фиксиран курс спрямо лева. Дружеството не поддържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

7.2. Лихвен риск

Финансовите пасиви, които излагат дружеството на лихвен риск, са неизплатените задължения към доставчици.

Ръководството полага усилия за редовно погасяване на задълженията си, но в резултат от променената икономическа обстановка през отчетната година се създадоха условия за допускане на просрочия и съответно начисляване на лихви върху просрочени плащания. Ръководството на дружеството има основания да счита, че след извършеното

предоговаряне не са налице допълнителни финансови рискове по отношение на дейността на дружеството.

7.3.Ценови риск

Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

7.4.Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби и предоставени заеми. Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на продукция и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

7.5.Ликвиден риск

Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

8. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и основни предизвикателства в дейността на Дружеството през 2013 г.

На база на натрупания опит в последните години и прогнозите на мениджмънта на дружеството, се очаква ръст в разумни граници - малко над или в рамките на пазарния. Въпреки това политиката му на развитие е ориентирана към ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси, прилагане на мерки за технически подобрения, внедряване на нови екологосъобразни техники и технологии, за да може дружеството да запази завоюваните си позиции на пазара.

9. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет до датата на публикуването му, не са настъпили важни и/или значителни за дейността на предприятието събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на финансовите отчети.

27.03.2013 г., Гр. София

Представяващ:.....
Динко Пенев