

Отчитане на експлоатационния лизингов договор при наемодателя

При експлоатационните лизингови договори наемодателят: отчита предоставените активи в своя баланс и им начислява амортизация; отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период; начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Отчитане на експлоатационния лизингов договор при наемателя

При експлоатационните лизингови договори наемателят отчита: като разходи за външни услуги начислените наемни вноски; чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена

2.13. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде платена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.14. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство.

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство в България.

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината), за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовото и осигурително законодателство в България, дружеството като работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

*Доходи след напускане**Програми с определени вноски*

Основно задължение на дружеството, като работодател в България, е да извършва задължително осигуряване на наетия си персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), фонд "Гарантиране вземания на работниците и служителите" (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават всяка година със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО) в съотношение 60:40 (2015 г.: 60:40).

Тези осигурителни пенсионни програми, прилагани от дружеството в качеството и на работодател, са програми с определени вноски. При тях работодателят плаща месечно

определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Дължимите от дружеството вноски по програми с определени вноски за социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата) и като текущо задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на полагане на труда и на начислението на съответните доходи на наетите лица, с които доходи вноските са свързани.

2.15. Провизии за задължения

Провизия за задължение се признава в счетоводния баланс, когато дружеството:

- има правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди и
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия се базира на най-добрата приблизителна оценка на разходите, дадена от юридическите съветници на дружеството, необходими за покриване на текущото задължение.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи разходи. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението, то се оповестява като потенциално задължение.

2.16. Приходи

Дружеството признава приход в отчета за приходите и разходите, когато има увеличение на бъдещите икономически изгоди, свързано с увеличение на актив или с намаление на пасив, и то може да бъде оценено надеждно. Признаването на приход се извършва едновременно с признаването на увеличението на актив или с намалението на пасив.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно. Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия: сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката; етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи; разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато се изпълнени едновременно следните условия: продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на стоките; продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните стоки; сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена; продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата; направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение под формата на парични средства

2.17. Разходи

Разходите в дружеството се признават в отчета за приходите и разходите, когато има намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, и то

може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите се извършва едновременно с признаването на увеличение на пасив или намаление на актив.

Разходите се признават в отчета за приходите и разходите, когато има пряка връзка между извършените разходи и получените приходи, тоест при спазване на изискването за съпоставимост на разходите и приходите и едновременното или комбинираното им признаване, когато тези приходи и разходи са резултат от едни и същи сделки или други събития.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.18. Финансови приходи и разходи

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

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

2.19. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство - Закона за корпоративно подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2017г. е 10% (2016г.:10%).

3. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци на финансовият 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 на финансовият 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.

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 продукцията и 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.

3.1. 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 евро.

3.2. Лихвен риск

Лихвеният процент по договорите за банкови 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.

3.3. Ценови риск

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

3.4. 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.

3.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативна ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне 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.

4. Дълготрайни материални активи

В хиляди лева	Земя и сгради		Съоръжения и други		Общо	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	9318	9318	8294	7923	17612	17241
Придобити			4	371	4	371
Отписани					0	0
Салдо на 31 декември	<u>9318</u>	<u>9318</u>	<u>8298</u>	<u>8294</u>	<u>17616</u>	<u>17612</u>
Надрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	1162	996	2840	2445	4002	3441
Начислена амортизация за годината	167	166	382	395	549	561
Отписана амортизация					0	0
Салдо на 31 декември	<u>1329</u>	<u>1162</u>	<u>3222</u>	<u>2840</u>	<u>4551</u>	<u>4002</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>7989</u>	<u>8156</u>	<u>5076</u>	<u>5454</u>	<u>13065</u>	<u>13610</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>8156</u>	<u>8322</u>	<u>5454</u>	<u>5478</u>	<u>13610</u>	<u>13800</u>

Към 31.12.2017 г. има учредени тежести върху дълготрайни материални активи на Дружеството във връзка с получен кредит, както следва: ипотека на недвижими имоти с балансова стойност както следва: 6952 хил.лв. сгради и 1037 хил.лв. земя (31.12.2016г: 7119 хил.лв. сгради и 1037 хил.лв. земя).

Отчетната стойност на напълно амортизираните активи, които се ползват в дейността на дружеството е 242 хил. лева (31.12.2016г: 2 хил.лв.), в това число автомобили за 2 хил.лева (31.12.2016г: 2 хил.лв.), стопански инвентар 230 хил. (31.12.2016г: 0 хил.лв.) лв и компютърна техника 10 хил. лв (31.12.2016г: 0 хил.лв.).

5. Материални запаси

Материалните запаси включват:

В хиляди лева

2017 г.

2016 г.

Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА

Стоки в търговски обекти, за търговия на дребно	130	147
Общо	130	147

6. Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Вземания от клиенти	85	100
Други вземания	25	67
Вземания от предприятие в групата	0	95
Общо	110	262

7. Парични средства

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Парични средства в брой	63	40
Парични средства в безсрочни сметки	36	3
Общо	99	43

8. Финансови разходи за бъдещи периоди

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Разходи за бъдещи периоди	0	204
Общо	0	204

Сумата за 2016 г. е предплатен разход по договор с контрагент.

9. Основен капитал и резерви

Основният капитал на дружеството е 8100 хил. лв. Другите резерви са в размер на 196 хил.лв. (31 декември 2016г: 196 хил.лв). Непокритата загуба е в размер на 493 хил. лв. (31 декември 2016г: 168 хил.лв)

На 18. 10.2017 г. собственикът на дружеството взема решение за увеличаване на основния капитал на дружеството от 7 800 хил.лв., на 8 100 хил.лв. чрез записване на нови дялове от едноличния собственик на капитала.

10. Задължения към финансови предприятия

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017 г.</i>	<i>2016 г.</i>
Дългосрочна част на задълженията по банков кредит	3643	4573
Краткосрочна част на задълженията по банков кредит	930	930
Общо	4573	5503

Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА

Дружеството има сключен договор за дългосрочен банков кредит. За обезпечаване на предоставения кредит е учредена ипотека върху недвижим имот собственост на Тера център ЕООД посочен в Приложение 4.

11. Задължения към доставчици и клиенти

В хиляди лева	2017 г.	2016 г.
Задължения към доставчици	423	478
Общо	423	478

Задълженията към доставчиците са текущи, безлихвени и са за получени материали и услуги. Дружеството няма просрочени търговски задължения.

12. Задължения към персонала и социалното осигуряване

Задълженията към персонала и социалното осигуряване са както следва:

В хиляди лева	2017 г.	2016 г.
Задължения към персонала, в т.ч.:	35	40
Текущи задължения	24	25
Начисления за неизползвани компенсиреми отпуски	11	15
Задължения по социално осигуряване, в т.ч.	12	12
Текущи начисления	10	10
Начисления за неизползвани компенсиреми отпуски	2	2
Общо	47	52

13. Задължения за данъци

Задълженията за данъци включват:

В хиляди лева	2017 г.	2016 г.
ДДС за внасяне	27	0
Данък върху доходите на физическите лица	5	6
Общо	32	7

14. Други задължения

В хиляди лева	2017 г.	2016 г.
Задължения по кредит към други лица	0	836
Общо	836	836

15. Приходи от продажби и други приходи

Вярно с оригинала
на основанис.чл. 32 от ЗА

Приходи от продажби

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Приходи от продажба на стоки	959	1023
Приходи от услуги	100	82
Приходи от наеми на търговски площи	676	578
Приходи от маркетинг и обслужване	84	78
Други приходи	1124	294
в. т. число отписани задължения	844	40
Общо	2943	2055

16. Финансови приходи

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Други финансови приходи	1	1
Общо	1	1

17. Финансови разходи

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Разходи за лихви по дългосрочни кредити	74	97
Други финансови разходи	9	11
Разходи по валутни операции	2	1
Общо	85	109

18. Разходи за материали

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Ел. енергия	391	381
Горива	6	6
Вода	16	18
Други материали	43	49
Активи под 700 лв	2	2
Спомагателни материали	30	30
Материали ремонт сграда	2	11
Общо	490	497

19. Разходи за външни услуги

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Реклама	6	8
Застраховки	8	8
Абонаментно обслужване	13	13
Охрана	24	24
Съобщителни услуги	3	4
Данъци и такси	55	13

Други	13	43
Нает транспорт	10	12
Комисионни услуги	0	60
Наем	2	2
Разходи откриване на магазини	240	-
Общо	374	187

20. Разходи за персонала

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Разходи за възнаграждения	343	397
Разходи за компенсируеми отпуски	12	14
Разходи за социално осигуряване	63	71
Осигуровки за компенсируеми отпуски	2	3
Общо	420	485

21. Други разходи

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Представителни разходи и данък	1	0
Отписани вземания	5	6
Други	-	2
Неустойки и лихви контрагенти	20	13
Общо	26	21

22. Балансова стойност на продадени активи

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Балансова стойност на продадени стоки	385	521
Общо	385	521

23. Свързани лица и сделки с тях

Дружеството третира и оповестява свързани лица, с които отношението на свързаност е под формата на контрол или значително влияние едно към друго, пряко или непряко, относно решенията за финансовата и стопанската дейност, вкл. отношенията с управленския персонал и съдружници.

Свързани лица на дружеството за 2017г. и 2016г. са както следва: Снежанка Миткова Миткова, Михаил Виденов Костов, Добрин Стоянов Байрактаров, Стоянчо Велков Стоянов, Терахим 97 АД, Хелфи пластик ООД, Пластформ ООД, Импорт полимерс ООД.

По извършените през годината сделки със свързаните лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

Текущите вземания от свързани лица към 31 декември, са както следва:

<i>В хиляди лева</i>	<i>2017г.</i>	<i>2016г.</i>
Терахим 97 АД	0	95
Общо	0	95

През годината са извършени следните сделки със свързани лица:

	Оборот 2017 BGN '000	Оборот 2016 BGN '000
Получени услуги - наем:		
Терахим 97 АД	2	2
Общо:	2	2

24. Събития след датата на баланса

След датата на баланса няма настъпили събития, които биха повлияли на финансовия отчет на Дружеството за 2017 г., в т.ч. и на оповестяванията към него.

На 19 февруари 2018 година „Терахим 97“ АД като едноличен собственик на капитала на „Тера център“ ЕООД взема решение за увеличаване на основния капитал на 8 400 хил.лв. Увеличението на основния капитал се поема изцяло от едноличен собственик. Вписването в Търговския регистър е с дата 27.02.2018 година.

Гл. счетоводител:

Мария Христова Христова-Андреева

Управител:

Добрин Стоянов Байрактаров

10 май 2018 г.
Гр. Габрово



Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА