

„ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

ИН 200 737 992

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Март 2018, гр.София

„ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2017 г.

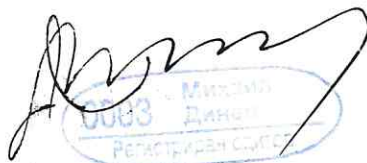
Отчет за всеобхватния доход (хил.лв.)

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
Приходи от лихви	1 364	1 411
Приходи от такси и комисионни	623	885
Приходи от обезценка	599	86
Други оперативни приходи	883	789
НЕТЕН ДОХОД	3 469	3 171
Разходи за лихви	21	26
Разходи за такси и комисионни	1 067	10
Други оперативни разходи	1 470	2 297
Амортизация	56	21
ОБЩО РАЗХОДИ	2 614	2 354
ОБЩО ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА ОТ ПРОДЪЛЖАВАЩИ (НЕПРЕУСТАНОВЕНИ) ДЕЙНОСТИ ПРЕДИ ДАНЪЦИ	855	817
Данъчен разход (приход) свързан с печалбата или загубата от продължаващи (непреустановени) дейности	86	82
ОБЩО ПЕЧАЛБА ИЛИ ЗАГУБА ОТ ПРОДЪЛЖАВАЩИ (НЕПРЕУСТАНОВЕНИ) ДЕЙНОСТИ СЛЕД ДАНЪЦИ	769	735

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

19.03.2018 г.

гр.София



Управител:

/ Кирил Маринов

Съставил:

/ Албена Матева/

„ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2017 г.

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
<u>Активи</u>		
Парични средства	2 186	2 137
Кредити и вземания (включително финансов лизинг)	8 428	7 652
Материални активи	182	18
Нематериални активи	1	5
Данъчни активи	1	3
Други активи	672	918
Нетекущи активи и групи от активи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба	710	289
ОБЩО АКТИВИ	12 180	11 022
<u>Пасиви</u>		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	161	505
Данъчни пасиви	10	11
Други пасиви	2 640	1 906
ОБЩО ПАСИВИ	2 811	2 422
<u>Капитал</u>		
Капитал	5 312	5 312
Резерви и неразпределени печалби	3 288	2 553
Доход от текущата година (печалба/загуба)	769	735
ОБЩО КАПИТАЛ	9 369	8 600
ОБЩО ПАСИВИ И КАПИТАЛ	12 180	11 022

Финансовият отчет следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

19.03.2018 г.
гр.София

Управител:
/ Кирил Маринов /

Съставил :
/ Албена Матева /



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

на „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

за годината завършваща на 31 декември 2017 г.

	2017 г.			2016 г.		
	Постъпления	Плащания	Нето	Постъпления	Плащания	Нето
А. Парични потоци от основната дейност						
1. Парични потоци свързани с търговски контрагенти	8025	6820	1205	7021	7098	(77)
2. Парични потоци свързани с трудови възнаграждения		121	(121)		100	(100)
3. Парични потоци от лихвди и други аналогични	2546	2969	(423)	3553	2520	1033
3. Платени (възстановени) данъци върху печалбата		88	(88)		81	(81)
4. Други парични потоци от основната дейност	4650	4733	(83)	2953	2551	402
Общо за раздел А	15221	14731	490	13527	12350	1177
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци свързани с дълготрайни активи		65	(65)		6	(6)
Общо за раздел Б		65	(65)		6	(6)
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци свързани с получени и предоставени заеми		505	(505)	505	700	(195)
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците					136	(136)
3. Парични потоци от лихвди и други аналогични		23	(23)	1	45	(44)
4. Плащания на задължения по договори за финансов лизинг	206	44	162			
5. Други парични потоци от финансовата дейност		10	(10)		10	(10)
Общо за раздел В	206	582	(376)	506	891	(385)
Г. Изменение на паричните средства през периода	15427	15378	49	14033	13247	786
Д. Парични средства в началото на периода			2137			1351
Е. Парични средства в края на периода			2186			2137

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

19.03.2018 г.

Съставил :
/ Албена Матева /

Управител :
/ Кирил Маринов /

гр.София

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСВЕТНИЯ КАПИТАЛ

на „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

за годината завършваща на 31 декември 2017 г.

	Записан капитал	Други резерви	Непокрита загуба	Неразпределена печалба	Резултат текущ период	Общо собствен капитал
Салдо към 01.01.2016	5312	283		1534	736	7865

Промени в капитала за 2016 г.

Финансов резултат за текущия период					735	735
Други изменения				736	(736)	

Салдо към 31.12.2016	5312	283		2270	735	8600
----------------------	------	-----	--	------	-----	------

Промени в капитала за 2017 г.

Финансов резултат за текущия период					769	769
Други изменения				735	(735)	

Салдо към 31.12.2017	5312	283		3005	769	9369
----------------------	------	-----	--	------	-----	------

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните сведения към него, представляващи неразделна част от годишния финансов отчет.

19.03.2018 г.

гр.София

Управител :

/ Кирил Маринов /

Съставил :

/ Албена Матева /

0003 Михаил Данев
Регистриран администратор

А. ПРАВЕН СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

„ТЕРРА КРЕДИТ“ –дружество с ограничена отговорност, регистрирано през 2009 г. съгласно Търговския Закон в Р България и вписано в търговския регистър на Агенцията по вписванията с ЕИК 200 737 992 със седалище и адрес на управление гр.София, кв.“Лозенец“, бул.“Арсеналски“ 11, ет.8, ап.12.

Предметът на дейност на дружеството е извършване на дейност като финансова институция, изразяваща се в отпускане на кредити със средства, които не са набирани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства по смисъла на чл.3, ал.1, т.3 от Закона за кредитните институции и продажби на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг. Друга неосновна дейност извършвана от дружеството през отчетния период е предоставяне на услуги като застрахователен агент по силата за сключен договор със ЗК „Олимпик“.

Дружеството е регистрирано съгласно ЗДДС през м.ноември 2009 г. Притежава лиценз издаден от БНБ за извършване на дейност като финансова институция по смисъла на чл.3 от Закона за кредитните институции с No 0001.

Към момента на състване на Финансов отчет дружеството се представлява и управлява от Управителя Кирил Маринов.

Дружеството няма регистрирани клонове в чужбина. Към дата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството притежава 13 (тринадесет) клона открити на територията на страната, в които се извършват услуги по продаба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг. В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена.

Б. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишния Финансов отчет на „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД се съставя в съответствие със Закона за счетоводството , Международни счетоводни стандарти за финансови отчети , всички данъчни закони и вътрешните нормативни актове, утвърдени от ръководството на дружеството, свързани със спецификата на неговата дейност.

Финансовият отчет включва : *Отчет за финансовото състояние; Отчет за всеобхватния доход; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и Пояснителни приложения.*

Счетоводните регистри са съставени в български лева. Данните във финансовия отчет са в хиляди лева.

Счетоводството се осъществява текущо и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

- **действащо предприятие** – предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- **последователност на представянето и сравнителна информация** – представянето и класификацията на статите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети;
- **предпазливост** – оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;
- **начисляване** – предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчета отразяващ паричните потоци на база на принципа на начисляване, т.е. ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- **независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс** – всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на отчетния период съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;
- **същественост** – всяка съществена група статии с подобен характер се представя поотделно. Съществена е статия, за която, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовия резултат, промените в паричните потоци и собствения капитал на дружеството.
- **компенсиране** - дружеството, извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи в случаите разрешени от използваните счетоводни стандарти;
- **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не според правната им форма;
- **оценяване на позициите**, които са признати във финансовите отчети се извършва по цена на придобиване.

Предприятието осъществява счетоводството си на основата на документалната обосновааност на стопанските операции и факти, като спазва изискванията за съставянето на документите съгласно действащото законодателство – чл. 4, чл. 7 - 11 от Закона за счетоводството.

Текущото счетоводно отчитане се организира по утвърден от ръководството на предприятието Индивидуален сметкоплан.

Използваният програмен продукт “Бизнес навигатор” за автоматична обработка на счетоводната информация е съобразен със Закона за счетоводство. За всяка счетоводна сметка и включените към нея подсметки и аналитични партии, които са индивидуализирани в сметкоплана на дружеството, периодично се отпечатват всички хронологични записи от счетоводни операции и дневници на сметки. Осигурена е информация чрез отпечатване на хартиени носител за дебитните и кредитните обороти на всяка сметка в кореспонденция с всички останали счетоводни сметки, както и салдата за всяка от тях в главната книга.

2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е български лев. От 01 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1.95583 лева за едно евро.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

4. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове най-важните, от които са : валутен, кредитен, ценови и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансов риск и управлението на отделните специфични рискове.

Риск от курсови разлики

Дружеството е определило текуща оценка на позициите в чуждестранна валута на всяко тримесечие и в края на отчетния период. Курсовите разлики се отчитат, когато настъпи промяна във валутния курс между датата на сделката и датата на разплащането по парични позиции, възникнали по сделки в чуждестранна валута.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно по отношение на краткосрочните и дългосрочни финансови активи. Политиката на дружеството е да използва финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Кредитни рискове

Кредитния риск се минимизира чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Кредитния риск, произтича от възможността контрагентите да не изпълнят своите задължения.

Ликвидност

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства и гарантира приложимостта на принципа на действащо предприятие както и максимизиране на възвращаемостта на инвестициите. Мениджмънтът прави анализ на капиталовата структура на Дружеството ежемесечно.

5. Дефиниции и оценка на елементите на Отчет за финансовото състояние и Отчет за всеобхватния доход

Дълготрайни материали и нематериални активи, стоко-материални запаси и нетекущи активи държани за продажба и преустановени дейности

Дълготрайни материали активи

Дружеството признава един актив и го отчита като дълготраен материален актив, когато отговаря на следните критерии:

- има натурално-веществена форма;
- се използва за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- се очаква да бъде използван повече от един отчетен период;
- стойността на актива може надеждно да бъде изчислена и
- предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива.

Дълготрайните материални активи се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

При първоначално придобиване дълготрайните активи се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи направени за привеждане на актива в работно състояние. Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристики на дълготрайни материални или нематериални активи се отчитат като текущ разход.

След първоначалното признаване нетекущите активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дълготрайни нематериали активи

Предприятието признава един актив и го отчита като дълготраен нематериален актив, когато отговаря на следните критерии:

- разграничим ресурс, без физическа субстанция, контролиран от предприятието в резултат на минали събития;
- се очаква да бъде използван повече от един отчетен период;
- стойността при придобиването му е не по-малка от 700 лв.
- стойността на актива може надеждно да бъде изчислена
- предприятието очаква да получи икономически изгоди, свързани с актива.

Нематериални активи, които се състоят от разграничими съставни части, отговарящи поотделно на критериите за нематериален актив, могат да бъдат разделени на своите съставни части и всяка част да се третира като самостоятелен актив.

Първоначално всеки дълготраен нематериален актив се оценява, както следва.

а) Външносъздадени (закупени) – по цена на придобиване, покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи.

б) Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив - сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив за пръв път е постигнал критериите за признаване:

- техническа изпълнимост на завършването на нематериалния актив, така че той да бъде на разположение за използване или продажба;
- намерението си да го завърши и да го използва или продаде;
- как нематериалния актив ще генерира бъдещи икономически изгоди;
- наличието на ресурси за завършване на актива/проекта;
- способността за надеждно определяне на разходите, свързани с нематериалния актив по време на неговото разработване.

в) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на безвъзмездна сделка, се определя по справедливата му стойност.

г) Първоначалната оценка на нематериален актив, получен в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон, се определя по стойността му, приета от съда и от ОС на дружеството.

д) По справедливата стойност на получения актив – при замяна или частична замяна срещу несходен дълготраен материален актив или други активи;

е) Първоначалната оценка на нематериален актив, придобит и признат в бизнес комбинация е неговата справедлива стойност в деня на придобиването.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е определен или неопределен.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, а се тестват за обезценка съгласно МСС-36 ежегодно, или когато има индикации, че стойността им е обезценена, или индивидуално, или на ниво обекти, генериращи парични потоци. Полезният живот на нематериален актив с неограничен полезен живот се преглежда в края на всеки отчетен период, за

да се определи дали оценката на актива като такъв с неограничен срок на полезен живот продължава да бъде поддържана. След първоначално признаване предприятието избира модела на цената на придобиване или модела на преоценка като своя счетоводна политика и прилага тази политика към цял клас ДМА.

Всеки нематериален актив, който се признава като дълготраен актив, се оценява по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, в случай че има такива.

Амортизации на дълготрайни материални и нематериални активи

При определяне на срока на годност на амортизируемия актив дружеството се съобразява с предполагаемото физическо и морално износване и използва линейния метод за амортизация на всички групи активи, прилагайки амортизационните норми посочени в седемте категории в ЗКПО. Очаквания полезен срок за активите притежавани от дружеството е :

- *Автомобили* – 4 години;
- *Офис обзавеждане* – 6 години;
- *Компютърна техника* – 2 години;
- *Програмни продукти* – 2 години.

При инвентаризирането на активите се извършва и анализ на полезния срок на годност и ако очакванията се различават значително, полезният срок на годност следва да се коригира.

За всеки актив или група активи се разработва и утвърждава амортизационен план. Въз основа на индивидуалните амортизационни планове се съставя годишен обобщен амортизационен план на всички амортизируеми активи на предприятието. Амортизацията започва от месеца на въвеждане в експлоатация на актива. Амортизирането се преустановява от месеца, през който активът е изваден от употреба. Начислената амортизация се отчита като разход и като коректив за срока на ползване на амортизируемия актив.

Стоко-материални запаси

За отчитане на стоко-материалните запаси дружеството прилага МСС 2. Стоко-материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената стойност. Стоко-материалните запаси са придобити чрез покупка и са предназначени за продажба. Незавършеното производство се оценява по стойността на основните производствени разходи. В края на отчетни период не е извършена обезценка на материалните запаси, поради това, че отчетната им стойност не е по-висока от нетната им реализируема стойност.

Нетекущи Активи, Държани за Продажба и Преустановени Дейности

Дружеството класифицира даден нетекущ актив (или група за изваждане от употреба) като държан за продажба, ако неговата балансова стойност ще бъде възстановена основно по-скоро чрез сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба.

Нетекущи активи и групи, подлежащи на освобождаване, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от балансовата стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата.

Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби или загуби от преоценка се признават в печалби и загуби. Печалбите не се признават на стойност по-голяма от кумулативната загуба от обезценка.

Дружеството не амортизира нетекущи активи след като бъдат класифицирани като държани за продажба.

Търговки и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалена със загубата от обезценка. Приблизителната оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в Отчет за всеобхватния доход. Дружеството използва корективна сметка, за да намали балансовата стойност на вземанията, обезценени от кредитни загуби.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства на дружеството се състоят от парични наличности в каси и парични наличности по банкови сметки. Паричните средства в лева се оценяват по номинална стойност. Паричните средства в чуждестранна валута се оценяват по заключителен курс на БНБ към дата на Финансовия отчет.

Като парични еквиваленти се третираят краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна на стойността им.

Отчетът за паричните потоци е изготвен чрез прекия метод въз основа на информация за основните класове брутни парични постъпления и плащания получена от счетоводните регистри на дружеството за движението на паричните му средства.

Обезценка

Балансовата стойност на активите на дружеството се анализират периодично на тримесечие и към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. Вслучай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загубата от обезценка се отчета в Отчета за доходите. Загубата от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Задължения към персонала по трудовото и социалното законодателство

В отчитащото се дружество са реализират и начисляват суми за доходи на персонала по видове, както следва :

- Краткосрочни доходи на персонала - онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход, когато свързаните с тях услуги са предоставени. Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат платени в съответствие с българското законодателство.
- Предприятието признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.
- Доходи при напускане - доходи при прекратяване на трудовото или служебното правоотношение преди нормалния срок за пенсиониране.
- Разходите за минал трудов стаж се признават на линейна база за средния срок, докато доходите станат безусловно придобити. До степента, до която доходите станат безусловно придобити, незабавно след въвеждане или промени в плана за доходи при пенсиониране, дружеството признава разход за минал трудов стаж.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение определено от осигурителния кодекс. Общият размер на вноските за 2017 г. е 31,7%. Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в който персоналът е положил труд за тях) се признават като разход в Отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удържки.

Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която икономическите изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надежно. Приходите от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърли на купувача. Приходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централен курс на БНБ към датата на начисляването им.

Приходите, свързани със сделки за извършване на услуги се признават в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на Финансовия отчет, при условие, че резултатът от сделката може да се оцени надежно. Етапът на завършеност на сделката се определя на база частта, която направените до момента разходи представляват общия обем на предвидените разходи по сделката като само разходите, които отразяват извършените до момента услуги или тези, които ще бъдат извършени се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходите от наем се признават в Отчета за дохода на база линейния метод за времето на продължителност на наемния/лизинговия договор.

Приходите от лихви, възнаграждения за права и дивиденди, се признават по метода на ефективна лихва, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката и сумата на приходите може надлежно да бъде изчислена.

Приходите от лихви за забавени плащания на клиентите се начислява като финансов приход при ефективно плащане, поради съществуваща несигурност за възстановяване на дължимата стойност преди реалното плащане.

Разходи

Оперативните разходи се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост между приходите и разходите. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедлива стойност на платеното или предстоящо плащане. Разходите по заеми са лихви и други разходи, извършени от предприятието във връзка със заемането на финансови средства, в т.ч. лихви по банкови овърдрафти и по краткосрочни и дългосрочни заеми; амортизации на дисконти или премии във връзка със заеми; курсови разлики, произтичащи по валутни заеми, в степента, в която се разглеждат като корекция на разходите за лихви. Финансовите разходи включват и плащането на банкови такси.

Собствен капитал

Собствения капитал на Дружеството се състои от:

Основен (регистриран) капитал е представен по неговата историческа цена в деня на регистрация.

Други Резерви - формираны от печалбата. Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години.

Финансов резултат, включващ непокритата към датата на Финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди, неразпределна печалба от предходни години и печалба/загуба за текущия период.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на дружеството не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и закони, действащи към датата на Финансовия отчет.

Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочни данъци. Данъкът върху печалбата се признава в Отчета за доходите, с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в капитала, като в този случай той се представя капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета.

Отсрочния данък се начислява като се прилага балансовия метод и се отнася за временните разлики между балансовата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното им отчитане и балансовата им стойност за данъчни цели. Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила в периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки действащи или по същество въведени в сила към края на отчетния период. Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират

Промени в счетоводната политика, корекции на грешки

Дружеството предприема промяна в прилаганата счетоводна политика, само ако това се изисква по закон или от друга институция, регламентираща счетоводните стандарти, или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във Финансовите отчети на дружеството.

Грешките се отчитат съобразно МСС 8. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, за които счетоводен стандарт позволява да не се коригират, е възможно проверката да се прави за нетираната сума.

В дружеството не се третира като промяна на счетоводната политика:

а) приемането на счетоводна политика за събития и сделки, които се различават по същество от случилите се преди това събития или сделки, и

б) приемането на нова счетоводна политика за събития и сделки, които не са се случвали преди това или са били незначителни.

Промяната в счетоводната политика се прилага с обратна сила. Всяка корекция в следствие на промяната се отразява като корекция на салдото на неразпределената печалба от минали години. Сравнителната информация се преизчислява. Разликата от преизчисляване на разходите за данъци в отчета за доходите за предходния период се посочва като корекция на неразпределената печалба (непокритата загуба).

Промяната в счетоводната политика се прилага без обратна сила, когато корекцията на салдото на неразпределената печалба от минали години не може да бъде надеждно определена.

Свързани лица и сделки между тях

Дружеството спазва разпоредбите на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързани лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения без значение на това дали се прилага някаква цена. Предприятието осъществява сделки със свързани лица при пазарни условия - цената при сделки между свързани лица се определя в съпоставка с цената на сходни стоки, продадени на сходен икономически пазар на купувач, който не е свързан с купувача; този подход се прилага и при определяне на разходите за предоставяне на финансиране. При класифицирането на даден контрагент като свързано лице за данъчни цели дружеството има предвид и разпоредбите на ЗКПО - § 1, т. 3 от ДОПК.

Събития след отчетния период

Събития след отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване. Разграничават се два вида събития :

- Такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период – „коригиращи събития след края на отчетния период“ и
- Такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период – „некоригиращи събития след края на отчетния период“.

Лизинги

Предприятието класифицира даден лизингов договор като финансов лизинг, ако с него всички рискове и изгоди от собствеността върху актива по същество се прехвърлят. Даден лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако с него всички рискове и изгоди от собствеността върху актива по същество не се прехвърлят.

Дружеството като лизингополучател

Финансовите лизинги, които прехвърлят към предприятието в значителна степен всички рискове и ползи, свързани със собствеността върху наетия актив, се капитализират в началото на лизинга по справедливата стойност на наетото имущество или, ако е по-ниска, по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания се разпределят между финансовите разходи и намалението на задължението по лизинга така, че да се получи постоянен лихвен процент върху оставащото салдо на задължението. Финансовите разходи се признават директно в отчета за доходите.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират за срока на полезния живот на актива.

Лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите на база линейния метод за срока на лизинговия договор. Активите по оперативни лизинги не се признават в баланса на предприятието.

Дружеството като лизингодател

Лизингови договори, за които предприятието прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива, се класифицират като финансов лизинг. В началото на лизинговия договор като вземане се отчита определената в договора обща сума на наемните плащания. Разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансов приход за бъдещи периоди, който се признава в текущия период, пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания.

Лизингови договори, при които предприятието запазва в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицират като оперативен лизинг. Първоначалните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг, се прибавят към балансовата стойност на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същата база както лизинговите приходи. Условните наеми се признават като приходи в периода, в който бъдат заработени.

Ефекти от промените във валутните курсове

Дружеството е определило за отчетна и функционална валута български лев (BGN).

Сделките в чуждестранна валута (с изключение на тези за покупка и продажба на валута) се вписват в левове при първоначалното им счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката. Закупената валута се оценява по курса на придобиване, а продадената се осчетоводява по курса на продажбата.

Курсови разлики се отчитат:

- при промяна на валутния курс към края на месеца спрямо този, по който са били счетоводно отразени;

- при прилагане на заключителния курс на БНБ за нуждите на Годишния финансов отчет спрямо този, по който са били счетоводно отразени;
- при валутни постъпления за уреждане на вземания курсова разлика възниква от левовата равностойност, по която се води вземането и фиксинга БНБ в деня на постъпление на валутата по сметката;
- при погасяване на валутни задължения курсова разлика възниква при различие на левовата равностойност на една валутна единица между активните и пасивните сметки.

Курсовите разлики се признават като текущ приход и разход през периода, през който възникват.

Финансови инструменти

Финансови активи

Дружеството класифицира финансовите активи в зависимост от целта на придобиване, както следва:

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- заеми и вземания;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба; или
- деривативи, конструирани като хеджиращи инструменти в ефективен хедж, както това е по-уместно.

Предприятието определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване. Всички финансови активи първоначално се признават по справедлива стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която предприятието се е ангажирало да купи или продаде актива (алтернатива – на датата на уреждане, т.е. на датата, на която се прехвърля актив на или от предприятието).

Финансовите активи на предприятието включват парични средства и краткосрочни депозити, търговски и други вземания, вземания по заеми и други вземания, котиран и некотиран финансов инструмент и деривативни финансови инструменти.

След първоначалното им признаване финансовите активи се отчитат по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, когато са класифицирани като:

- инвестиции, държани до настъпване на падеж;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- заеми и вземания, възникнали първоначално в предприятието, които нямат фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Към всяка отчетна дата (тримесечие) дружеството прави преценка дали съществуват обективни доказателства, че даден финансов актив или група от финансови активи може да е обезценена.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани като финансови активи, държани за търгуване, се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност и класифицирани финансови активи, обявени за продажба се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти.

Обезценката на финансовите активи, класифицирани като кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието и държани за търгуване, се отчита като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

Обезценката на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне, при което:

(а) Компанията е прехвърлила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или

(б) Компанията нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазила контрола върху него.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като деривативи, определени като хеджингови инструменти в ефективен хедж, както е уместно. Компанията определя класификацията на финансовите си пасиви при първоначалното признаване. Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства, плюс пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на предприятието включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, договори за финансови гаранции и деривативни финансови инструменти. Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както следва:

- Финансови пасиви, държани за търгуване – по справедлива стойност.
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж и възникналите първоначално в предприятието – по амортизируема стойност.

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено или прекратено, или изтече.

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират в отчета за финансовото състояние (баланса), ако понастоящем съществува юридическо упражняемо право да компенсира признатите суми и има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив. При счетоводно отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който неотговаря на изискванията за отписване, дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания пасив. Финансовите активи и финансовите пасиви се представят на нетна база, когато това отразява очакваните от дружеството бъдещи парични потоци от уреждането на два или повече отделни финансови инструменти.

Извършване на Инвентаризация

Инвентаризация на активите и пасивите се извършва през всеки отчетен период с цел достоверното им представяне в годишния финансов отчет. Инвентаризацията се извършва по ред и начин, определени от органите на управление на предприятието.

Инвентаризация на дълготрайните активи и материалните запаси се извършва от назначена от ръководителя на дружеството комисия в присъствието на МОЛ. Инвентаризациите се извършват чрез фактическо преброяване и/или претегляне на стоково-материалните ценности и дълготрайните активи. Съставят се инвентаризационни описи.

Компенсация на липсите и излишъците се извършва само при наличие на причинно-следствена връзка между активите. Компенсацията се извършва само по количество. За липси по вина на МОЛ се съставя акт за начет, като МОЛ се начита по продажни цени. Установените липси (без вина на МОЛ) и излишъци се отчитат като текущ разход или приход през периода на тяхното установяване.

В. ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Отчет за всеобхватния доход

• НЕТЕН ДОХОД

Нетния доход на дружеството е формиран от приходи от лихви и такси по предоставени кредити на населението, дейност по финансов лизинг, приходи по договор за застрахователно агентство и приходи от продажба на стоки.

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
1. Приходи от лихви по потребителски кредити	516	589
2. Приходи от лихви по ипотечни кредити	56	67
3. Приходи от лихви по договори за финансов лизинг	802	754
4. Приходи от лихви по договори за оперативен лизинг	10	
5. Приходи от лихви по банкови сметки		1
6. Приходи от такси	223	222
7. Приходи по договор за застрахователно агентство	400	663
8. Приходи от продажба на стоки и други оперативни приходи	873	789

• РАЗХОДИ

Разходите са формирани от разходи за лихви по получени заемни средства (21 хил.лв.), разходи за такси по банкови операции и комисионни възнаграждения на подизпълнители по договори за посредничество за предоставяне на потребителски кредити (1 067 хил.лв.), амортизация на ДА и разходи за оперативна дейност, разпределени както следва:

	<u>2017 г.</u>	<u>2016 г.</u>
Други оперативни разходи	1470	2297
1. Разходи за материали	46	36
* Горива	10	10
* Ел. и топл. енергия	11	11
* Резервни части	1	1
* Спомагателни материали	24	14
2. Разходи за външни услуги	936	1862
* Наеми	117	109

*За подизпълнители		989
*Граждански договори	13	14
*Застраховки	628	592
*Пощенски, куриерки и далекосъбщителни услуги	90	100
*Реклама	4	4
*Консултански услуги	9	8
*Други	75	46
3. Разходи за персонал	117	99
*Възнаграждения	100	85
*Осигуровки	17	14
4. Други разходи	371	300
*Разходи за данъци и такси	167	161
*Други разходи	204	139

Отчет за финансовото състояние

• АКТИВИ

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства към края на отчетния период са в лева и валута на обща стойност 2 186 хил.лв., разпределени както следва - 604 хил.лв касова наличност и 1 582 хил.лв. в банкови сметки, от които 869 хил.лв е левовата равностойност на наличните в банкова сметка 444 хил. EUR. Наличната валута в EUR, е преоценена по централен курс на БНБ 1.95583 лева за едно евро.

Отчетът за паричните потоци е изготвен на база прекия метод въз основа на информацията за основните класове брутни парични постъпления и плащания получена от счетоводните регистри на дружеството за движението на паричните му средства.

Кредити и вземания

Към датата на изготвяне на Годишния финансов отчет за 2016 г. дружеството е начислило вземания с балансова стойност 8 428 хил.лв., разпределени както следва:

- по потребителски и ипотечни кредити на обща стойност 3 366 хил.лв;
- по сделки от финансов лизинг – 5 062 хил.лв.

Дълготрайни материални и нематериални активи

Нетекущите активи на предприятието се оценяват по цена на придобиване –покупна цена и всички преки разходи. Ръководството на дружеството определи граница на същественост и се базира на нея при определяне на стойностния праг, над който придобитите активи трябва да бъдат определени като дълготрайни активи, а именно 700,00 лв. Нетекущите активи на дружеството са с балансова стойност 183 хил. лв.

	Отчетна стойност				Амортизации				Балансова стойност на актива в края на периода
	в началото на периода	придобити през периода	на излезли през периода	в края на периода	в началото на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода	
Нематериални активи	152	0	0	152	147	4	0	151	1
1. Програмни продукти	152			152	147	4		151	1
Дълготрайни материални активи	82	232	19	295	64	52	3	113	182
1. Транспортни средства	63	214	19	258	46	50	3	93	165
2. Офис обзавеждане и компютърна техника	19	18		37	18	2		20	17

Данъчни и други активи

Данъчните активи към датата на отчета са формирани от ДДС за възстановяване.

Други активи към 31.12.2017 г. са формирани вземания по съдебни спорове - 626 хил.лв.; и 46 хил.лв. платен аванс за изработване на софтуерен продукт.

• ПАСИВИ

В сравнение с предходния период , през отчетния период се наблюдава завишаване на задълженията като цяло.

Задълженията към персонала (8 хил.лв.) и към осигурителните предприятия (2 хил.лв.), са текущи и включват задълженията дължими за м.декември 2017 г. Останалите задължения се разпределят както следва:

- задължение по договор за финансов лизинг „ДСК ЛИЗИНГ“ АД на в размер на 161 хил. лв.;
- данъчни задължения – 10 хил.лв.;
- задължения по получени депозити и гаранции- 1 385 хил.лв.;
- задължение към застраховател – 1 127 хил.лв.;
- задължения към контрагенти – 118 хил.лв.

Нереализираните приходи по договори за финансов лизинг са на обща стойност 1 352 хил.лв.

Очакваните минимални лизингови плащания за период до една година на стойност- 2 894 хил.лв., а за период от една до пет години – 2 168 хил.лв.

• **СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

Записан капитал на дружеството е 5 312 хил.лв.

Резерви- 283 хил.лв.-образувани при разпределение на печалбите от предходни периоди.

Нетната печалба на дружеството след облагане с данъци е в размер на 769 хил.лв.

Неразпределена печалба от предходни периоди – 3 005 хил.лв.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 311 660 (пет милиона триста и единадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева, разпределен на 531 166 (петстотин тридесет и една хиляди сто шестдесет и шест) дяла, всеки от които е с номинална стойност от 10 лева. Към датата на отчета капиталът на дружеството е изцяло внесен и е разпределен както следва: Кирил Валентинов Маринов -29 100 (двадесет и девет хиляди и сто) дял с номинална стойност 10 (десет) лева или общо 291 100 (двеста деведесет и една хиляди и сто) лева от капитала на дружеството и „ Уесли Лимитид“ – 502 056 (петстотин и две хиляди и педесет и шест) дяла с номинална стойност 10 лв. всеки един от тях или общо 5 020 560 (пет милиона двадесет хиляди петстотин и шестдесет) лева от капитала на дружеството.

Общото събрание на съдружниците проведено през м.март 2017 взе решение печалбата от 2016 г. да бъде отнесена в неразпределена печалба от минали периоди. Към 31.12.2017 г. неразпределената печалба е в размер на 3 005 хил.лв. През отчетния период не са изплащани дивиденди.

Условни активи и пасиви

Към 31.12.2017 г. в дружеството не са заведени условни активи и пасиви.

Оповестяване на свързани лица

Дружеството е свързано лице със следните дружества- „ТЕРРА СЪРВИС 1“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 2“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 3“ ЕООД, „ТЕРРА СЪРВИС 4“ ЕООД, „ТЕРРА ГРУП БГ“ ЕАД, „МУЛТИСПОРТ БГ“ ЕООД, „АКТИВИТИ ПАРТНЕРС“ ЕООД, „ТЕРРА ПОСТ СЪРВИСИС“ ЕООД.

През отчетния период между „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД и „ТЕРРА СЪРВИС 1“ ЕООД са извършени сделки на база договор за посредничество за предоставяне на потребителски кредити. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД във връзка с тези сделки представлява 2.8% от общите разходите за комисионно възнаграждение на подизпълнители. Към 31.12.2017 г. задължението на отчитащото се дружество към „ТЕРРА СЪРВИС 1“ ЕООД е на стойност 2 054,82 лв.,което представлява неизплатено комисионно възнаграждение по договора за м.декември 2017 г.

През отчетния период между „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД и „ТЕРРА СЪРВИС 2“ ЕООД са извършени сделки на база договор за посредничество за предоставяне на потребителски кредити. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД във връзка с тези сделки представлява 3,9 % от общите разходи за комисионно възнаграждение на подизпълнители. Към 31.12.2017 г. задължението на отчитащото се дружество към „ТЕРРА СЪРВИС 2“ ЕООД е на стойност 2 010,04лв., което представлява неизплатено комисионно възнаграждение по договора за м.декември 2017 г.

През отчетния период между „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД и „ТЕРРА СЪРВИС 3“ ЕООД са извършени сделки на база договор за посредничество за предоставяне на потребителски кредити. Сумата отчетена като разход от „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД във връзка с тези сделки представлява 3,2 % от общите разходи за комисионно възнаграждение на подизпълнители. Към 31.12.2017 г. задължението на отчитащото се дружество към „ТЕРРА СЪРВИС 2“ ЕООД е на стойност 3 391,62 лв., което представлява неизплатено комисионно възнаграждение по горепосочения договор за м.декември 2017 г.

Между „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД и „АКТИВИТИ ПАРТНЕРС“ ЕООД има сключен договор за предоставяне на заеми за оборотни средства от отчитащото се дружество, който към датата на съставяне на финансовия отчет е приключен, поради което към 31.12.2017 г. между двете дружества няма неуредени салда. Във връзка с този договор в „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД е отчетен приход от лихви, представляващ по-малко от 0,05% от общите приходи от лихви по предоставени кредити, отчетени от дружеството.

Сделките са извършени на пазарни цени. Сделки с останалите посочени по-горе дружества и отчитащото се дружество не са осъществявани през отчетния период.

19.03.2018 г.

гр.София

Управител :

/ Кирил Маринов

Съставил :

/ Албена Матева/

ДОКЛАД ЗА УПРАВЛЕНИЕТО

НА ТЕРРА КРЕДИТ ООД

За 2017 финансова година

„ТЕРРА КРЕДИТ“ –дружество с ограничена отговорност е регистрирано в Р България съгласно изискванията на Търговския закон и вписано в регистрите на Агенцията по вписванията през 2009 г.

„ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД е финансова институция по смисъла на чл.3 от Закона за кредитните институции, вписана в регистъра на Българска Народна Банка и извършва дейност по отпускане на потребителски кредити със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства, продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг и извършване на услуга като застрахователен агент по силата на договор за застрахователно агентство сключен със застрахователна компания.

„ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД е собственост на Кирил Валентинов Маринов с 5 % от капитала на дружеството и „УЕСЛИ ЛИМИТИД“ с 95% от капитала на дружеството. Капиталът в размер на 5 311 660 (пет милиона триста и единадесет хиляди шестстотин и шестдесет) лева, разпределен на 531 166 (петстотин тридесет и една хиляди сто шестдесет и шест) дяла, всеки от които е с номинална стойност от 10 лева. Към датата на изготвяне на финансовия отчет капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Към момента на съставяне на отчета дружеството се представлява от Кирил Валентинов Маринов.

Дружеството няма регистрирани клонове в чужбина. Към дата на съставяне на годишния финансов отчет дружеството притежава 13 (тринадесет) клона открити на територията на страната, в които се извършват услуги по продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг. Клоновете в страната са открити в края на отчетния период и към датата на финансовия отчет са в процес на разработване.

В структурата са ясно регламентирани и разграничени правата и отговорностите на всяко ниво и съответните организационни звена. Създадени са и са утвърдени писмени процедури за функционалните и административни взаимоотношения между отделните звена.

Активите на дружеството към 31.12.2017 г. са на обща стойност 12 180 хил.лв, от които вземанията по предоставени кредити и финансов лизинг е 8 428 хил.лв.

Пасивите на дружеството към датата на отчета са на стойност 2 811 хил.лв, от които 161 хил.лв. са задължение по договор за финансов лизинг.

Балансовата стойност на собствения капитал е 9 369 хил.лв.

Състоянието на приходите и разходите към 31.12.2017 г.

През текущата година основните разходи са в размер на 2 614 хил.лв. и са свързани изцяло с управление на дружеството. Реализираните приходи са от основната дейност на дружеството, т.е. от лихви и такси по предоставени кредити, продажба на стоки (автомобили) чрез финансов лизинг и получени възнаграждения по договор за застрахователно агентство, сключен със застрахователна компания.

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове най-важните, от които са : валутен, кредитен, ценови и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от ръководството на дружеството, което е приело и прилага адекватни принципи и подходи за общото управление на финансов риск и управлението на отделните специфични рискове.

След датата, към която е съставен финансовият отчет не са настъпили събития, които да окажат влияние на сумите признати във финансовия отчет.

Дейността на „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД не е свързана с разработки и извършване на научни изследвания.

Следваната от ръководството политика предвижда да се вземат мерки за оптимизиране на дейността, а от там и намаляване на влиянието на отделните видове рискове

Управител :

/Кирил Маринов/



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

СЪДРУЖНИЦИТЕ

На „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД

гр. СОФИЯ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ТЕРРА КРЕДИТ“ ООД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети за прилагане в България.

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с *Етичния кодекс на професионалните счетоводители* на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС) заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Друга информация

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишния доклад за дейността съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да разберем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено отклонение. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице

съществено отклонение в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Не сме установили съществено отклонение в другата информация.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството относно другата информация

В допълнение на нашите отговорности съгласно МОС, по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, изисквани от чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството.

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че годишният доклад за дейността:

- съответства на финансовия отчет за същия отчетен период;
- е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали са дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали са дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали са дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от

грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Михаил Динев,

Регистриран одитор, диплом 0003



ул. „6-ти септември“, № 3

1000 София, България

03.04.2018 г.