

статута на заемотателя.

в статията „Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни“ се посочват както постъпленията и/или плащанията за лихви, комисионни и дивиденди, така и надбавките, отбивите и др. подобни, които по съдържание се доближават до лихвите, комисионните и дивидентите, въпреки че са наименовани по друг начин. Лихвите и таксите по получени кредити се включват като плащания към финансова дейност.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци паричните средства и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в родотчетни лица.

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2020г.

2.9. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди са представени разходите, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година, дължимите лихви по договори за разсрочено плащане (разходи за лихви по финансов лизинг, които се отнасят за следващи отчетни периоди) и дължимите главници по договори за разсрочено плащане за застрахователни услуги.

2.10. Основен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в Търговския регистър дялове.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината) като финансови разходи (лихви) или приходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловното право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.12. Финансов лизинг и оперативен лизинг

Експлоатационен лизинг

Лизинг, при който наемотателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив, се класифицира като експлоатационен лизинг. Този актив продължава да е включен в състава на дълготрайните материални активи, като амортизацията му за периода се включва в текущите разходи на наемотателя.

Постъпленията по договори за експлоатационен лизинг се признават като приходи от продажба на услуги в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината) на наемотателя на база линеен метод за периода на лизинга. Извършените първоначално преки разходи от наемотателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като

Вярно съвпада с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА
Сверен арх. Я.
Галарева

разходи за текущия период. Наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база.

Плащанията във връзка с експлоатационен лизинг се признават като разходи за външни услуги в отчета за приходите и разходите (в печалбата или загубата за годината) на наемателя на база линеен метод за периода на лизинга. Извършените разходи от наемателя, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период. Наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база.

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 (2019 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 увеличаване 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 2020г. е 10% (2019г.: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 варира 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 еврото.

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, чийто 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

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД

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	Земли и сгради		Съоръжения и други		Общо	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	9318	9318	8299	8299	17617	17617
Придобити			1		1	0
Отписани			6		6	0
Салдо на 31 декември	9318	9318	8294	8299	17612	17617
Надрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	1662	1495	3910	3570	5572	5065
Начислена амортизация за годината	166	167	340	340	506	507
Отписана амортизация			6		6	0
Салдо на 31 декември	1828	1662	4244	3910	6072	5572
Балансова стойност на 31 декември	<u>7490</u>	<u>7656</u>	<u>4050</u>	<u>4389</u>	<u>11540</u>	<u>12045</u>
Балансова стойност на 1 януари	<u>7656</u>	<u>7823</u>	<u>4389</u>	<u>4729</u>	<u>12045</u>	<u>12552</u>

Към 31 декември 2020 земите и сградите на дружеството включват земи на стойност 1 037 х. лв. (31 декември 2019: 1 037 х. лв.) и сгради с балансова стойност 6 453 лв. (31 декември 2019: 6 619 х. лв.).

Към 31 декември 2020 има дълготрайните материални активи в процес на изграждане в размер на 42 х.лв, които представляват предварително предоставени суми за придобиване на съоръжения.

Към 31.12.2020 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: 6 453 хил.лв. сгради и 1037 хил.лв. земя (31.12.2019г: 6619 хил.лв. сгради и 1037 хил.лв. земя).

Отчетната стойност на напълно амортизираните активи, които се ползват в дейността на дружеството е 850 хил. лева (31.12.2019г: 850 хил.лв.), в това число автомобили за 2 хил.лева (31.12.2019г: 2 хил.лв.), стопански инвентар 833 хил. (31.12.2019г: 833 хил.лв.) лв и компютърна техника 15 хил. лв (31.12.2019г: 15 хил.лв.).

5. Материални запаси

Вярно с оригинала
на основание № 34
Сверен: арх. Я.
Данаева