ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "ЕУРОТЕРРА ДЕВЕЛОПМЕНТ"АД ПРЕЗ 2020 г.

Съвета на Директорите представят Годишен доклад за дейността и Годишен финансов отчет, изготвени към 31 Декември 2020 г. в съответствие с чл. 39 от Закона за счетоводството и Търговския закон, както и Националните счетоводни стандарти(НСС), приложими в България.

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„Еуротерра Девелопмент" АД акционерно дружествосъс седалище и адрес на управление - гр. София, бул. Витоша № 1, ет.6. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 175105639.

Капиталът на Дружеството е в размер на 8 000 хил. лева. Същият е разпределен на 8 000 000броя налични акции на приносител с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Собственици на капитала на дружеството са двечуждестранни физически лица и едно чуждестранно дружество – Изи Хоумс АТЕДА. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е неговия изпълнителен директор и председател на СД – Михаил Терианос.

Дружеството се представлява и управлява от Михаил Терианос – Изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите (СД).
През годината няма промяна на представляващите дружеството, както и в състава на неговия Съвет на директорите.

Дружеството има едностепенна система на управление – Съвет на директорите, чийто състав към 31.12.2020 г. е следния:

1. Михаил Терианос – Изпълнителен директор и председател на СД;
2. Олга Териану – Зам. председател на СД;
3. Лидия Герджикова - Член на СД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството притежава собствени недвижими имоти и основната дейност, извършвана през отчетния период е отдаване под наем на тези имоти.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитие и резултати от хода на дейността
Състоянието на дружеството е изложено в елементите на финансовия отчет и неразделните приложения към тях. Основните показатели за развитието и резултатите от дейността са представени по-долу:

	2020	2019
Приходи от наем (хил. лв)	-	-
Други приходи (хил. лева)	-	
Нетна печалба/(загуба) (хил. лв)	(52)	43
Собствен капитал	2628	2680
Нетекущи активи	2139	2148
Текущи активи	504	552
Текущи пасиви	15	20

Информация по чл.247 от Търговския закон:

Информация относно възнагражденията на членовете на Съвета на директорите
Членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от Дружеството през отчетния период.

Информация относно придобитите, притежавани и прехвърлени от членовете на Съвета на директорите акции на Дружеството

През 2020 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството.

Информация за договори по чл. 240б от Търговския закон

През изминалата 2020 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъла на чл. 240б от Търговския закон.

Информация, относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и участие в управлението на други дружества и кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Михаил Терианос– изпълнителен директор и председател на СД участва в управлението на следните търговски дружества: Еуротерра България АД, Туин Груп АД, Пансо АД, Изи Хоумс АД.

Олга Териону– зам. председател на СД участва в управлението на следните търговски дружества: Еуротерра България АД, Туин Груп АД, Еуротерра Пропертис АД.

Лидия Герджикова – член на СД участва в управлението на следните търговски дружества: Еуротерра Девелопмент АД, Туин Груп АД, Пансо АД, Изи Хоумс АД, Примроузвю АД.

Информация, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2020 г. дружеството не е придобило собствени акции, както и не е извършено прехвърляне на собствени акции.

Към 31 декември 2020 г. и към 31 декември 2019 г. Дружеството не притежава собствени акции.

Научноизследователска и развойна дейност
Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност и не планира такива в обозримо бъдеще.

Политика по опазване на околната среда
Основната дейност на Дружеството е в област, свързана с недвижими имоти. В дейността си дружеството се стреми да остава минимален екологичен отпечатък върху околната среда.

Социална политика
Дружеството, както и за предходната година, няма нает персонал на постоянен трудов договор.

Важни събития, настъпили след датата към която е съставен годишния финансов отчет

Няма важни събития, свързани с дейността на Дружеството настъпили след 31 декември 2020 г. до датата на неговото одобрение за публикуване –30.03.2021 г., които да изискват допълнителни оповестявания и/или корекции на данните във годишния финансов отчет.

Вероятно бъдещо развитие на дейността на Дружеството
Ръководството на Дружеството счита, че пазара на наемите на недвижимите имоти в страната ще остане стабилен и в тази връзка ще се насочи към генериране на приходи чрез дългосрочно отдаване под наем на имота си във Велико Търново, както и чрез продажба на останалите си недвижимости при подходящи ценови нива.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Към 31.12.2020 г.дружественият капитал е 8 000 000 лева, разпределен в 8 000 000 броя , налични поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев за всяка акция.
Собственици на капитала на дружеството са 2 чуждестранни физически лица и едно чуждестранно юридическо лице. Мажоритарен собственик на капитала на дружеството е неговия изпълнителен директор и председател на СД – Михаил Терианос.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА
Дружеството има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите.

Дружеството няма открити клонове и представителства в страната и чужбина.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК
Подробности за финансовите инструменти и експозицията на Дружеството, са оповестени в неговия финансовотчет.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2021
Обезпечаване на разумно ниво на приходите за следващите отчетни периоди на база на очакван нов наемен договор за имота, находящ се на ключова локация във Велико Търново и продажба на останалите притежавани недвижими имоти на подходящи ценови нива.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО
Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Закона за счетоводството и Националните Счетоводни Стандарти (НСС), приложими в България.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите НСС, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Настоящият доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и съответните изисквания на Търговския закон.

Доклада за дейността на дружеството през 2020 г., заедно с неговия финансов отчет за същата финансова година, са приети и одобрение с решение на Съвета на директорите от 30.03.2021 г.

София, 30.03.2021 г.

Изпълнителен директор: .....
Михаил Пантазис Терианос