

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

На „ТЕРА ЦЕНТЪР“ ЕООД ПРЕЗ 2020 Г.

Търговското дружество Тера Център (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в България със седалище и адрес на управление гр. Габрово, ул. Бодра смяна № 21

Съдебната регистрация на дружеството е по фирмено дело № 579 от 2007г. на Габровския окръжен съд.

Дружеството е вписано в Търговския регистър с ЕИК 175081106.

Регистрираният капитал на Тера Център ЕООД към 31.12.2020г. е 8 400 хил.лева и е разпределен в 8 400 дяла по 1 000 лв. Едноличен собственик на капитала е Терахим 97 АД.

Органи на управление на дружеството са едноличният собственик на капитала и управител. Дружеството се представлява от управителя Добрин Стоянов Байрактаров.

Дейността на дружеството е свързана с търговско-разлекателен комплекс Terra Mall, като отдава под наем търговски площи и извършва търговия на дребно в собствени магазини и заведения за обществено хранене.

За 2020 год. средно-списъчен състав на персонала в дружеството е 27 работници и служители (2019 год.:33).

Приходите от продажби включват: приходи от продажба на стоки – 168 хил. лв., приходи от услуги – 723 хил. лв. и други приходи – 384 хил.лв, от които 262 хил.лв. консумативни разходи по договори за наем и 122 хил. лв. приходи от финансираня по реда на Постановление № 55 от 30.03.2020г. и Постановление № 151 от 3 юли 2020г, изм. и доп. с ПМС 278/12.10.2020г. за преодоляване на затруднения от Covid -19.

Разходите включват: разходи за материали – 345 хил.лв, разходи за външни услуги – 135. хил.лв., разходи за възнаграждения – 222 хил.лв., разходи за амортизации – 506 хил.лв. , други разходи 67 хил.лв, в.това число балансова стойност на продадени активи – 55 хил.лв. и финансови разходи –70 хил.лв.

Резултатът е загуба в размер на 69 хил.лв.

Към 31.12.2020 година дружеството притежава: дълготрайни материални активи - 11582 хил.лв.; други заеми 57 хил.лв, материални запаси – 63 хил.лв.; вземания от клиенти и доставчици – 120 хил.лв.; парични средства 18 хил.лв.

Задълженията на дружеството са: задължения към финансови предприятия – 3165 хил.лв., в т.ч. 224 хил. лв. краткосрочни задължения и 2941 хил.лв. дългосочни задължения, задължения към доставчици – 25 хил.лв и други задължения 51 хил.лв.

Постигнатите от дружеството финансово - икономически показатели за 2020 г. спрямо 2019 г. са както следва:

Показатели	2020 год.	2019 год.	Изменение	Изменение
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	%
Нетекущи активи	11 639	12 102	(463)	(3,83)
Текущи активи	201	140	61	43,57
	8 599	8 668	(69)	

Вярно с оригинала
на основание № 32 от ЗА

Сверен: *агв. Я. Дамарева*

Собствен капитал				(0,80)
Нетекущи пасиви	2 960	2 941	19	0,65
Текущи пасиви	281	633	(352)	(55,61)
Приходи от продажби	891	1 257	(366)	(29,12)
Общо приходи	1 276	1 587	(311)	(19,60)
Общо разходи	1 345	1 585	(240)	(15,14)
Печалба преди лихви, данъци и амортизация (EBITDA)	506	589	(83)	(14,09)
Печалба преди данък върху печалбата	(69)	2	(71)	
Разходи за данък върху печалбата	0	0	(2)	
Печалба за периода	-	2	(2)	
Коефициенти на рентабилност	2020 год.	2019 год.		
EBITDA/Приходи от продажби и финансираня	56,79	46,86		
Печалба преди данък върху печалбата/Приходи от продажби и финансираня	(7,74)	0,16		
Привлечен капитал/Собствен капитал	0,38	0,41		

Показател	2020 год.	2019 год.
Възвращаемост на собствения капитал	0,0000	0,0002
Възвращаемост на активите	0,0000	0,0002
Коефициент на обрщаемост на активите	0,0753	0,1027
Коефициент на текуща ликвидност	0,7153	0,2212
Коефициент на бърза ликвидност	0,4911	0,1137
Коефициент на парична ликвидност	0,0641	0,0190
Коефициент на финансова автономност	2,6532	2,4253

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.

Вярно съответства
на оригинала
чл. 32 от ЗА

Стефан Стефанов Стефанов

От страна на ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

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.

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.

Ценови риск

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

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.

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.

Прогнози за бъдещо развитие на Дружеството

Фокус за бъдещото развитие на Дружеството е мениджмънта да продължи запазването и доразширяване на заетостта на отдаваните площи на територията на Terra Mall, да подобри финансовото - икономическо състояние на Дружеството с цел гарантиране на финансова стабилност.

Първостепенни задачи и през 2021 г. ще бъдат следните:

- разработване на методи, за оптимизиране събираемостта на месечните наемни цени на отдадените площи.
- запазването на настоящите наематели, посредством гъвкави договори и схеми за плащане
- разработване на маркетингови стратегии за позициониране на нови марки и продукти на територията на Terra Mall.

- гъвкавост в областта на рекламата и средствата за предаване на информация.
- организиране на съвместни маркетингови инициативи заедно с наематели и обществени институции с цел популяризиране на събития и продукти.

Дружеството не използва финансови инструменти различни от търговски и други вземания и задължения към контрагенти, парични средства и предоставени заеми (кредити). Дружеството не е използвало финансови инструменти за хеджиране.

Дружеството не извършва действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

През отчетния период не са извършвани сделки, които излизат извън обичайната дейност на дружеството и съществено се отклоняват от пазартите условия.

Дружеството няма разкрити клонове в страната и чужбина.

2020 година премина под епидемията от коронавирус (Covid -19), започнал от Китай в края на 2019 година и много бързо обхванал целия свят. На 13.03.2020 г. правителството на Република България обяви извънредно положение на територията на страната. Наложени бяха строги противоепидемични мерки и ограничения на няколко пъти през годината. Това доведе до нарушаване на нормалната икономическа дейност на почти всички стопански субекти в страната.

Ръководството на дружеството успя да овладее извънредната тежка и необратима ситуация, като предприе редица мерки:

- част от персонала на дружеството бе освободен в отпуск по чл. 173а от КТ;
- възползва се от дадената възможност на правителството да кандидатства по мярка 60/40 по Постановление 55/30.03.2020 г. допълнено и изменено с ПМС 151/2020 и 416/2020.
- извърши се предоговаряне на погасителния план на инвестиционния кредит от Банка ДСК, като беше сключен анекс за шест месечен гратисен период по главницата и плащане само на лихвите за периода.

В допълнение ръководството продължава да следи ситуацията в страната и има готовност да предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните ефекти през 2021 г., ако това се наложи, за да се гарантира възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени в годишния финансов отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2020г., освен оповестените в отчета.

Добрин Байрактаров
Управител

21 юни 2021 година
гр. Габрово



Сверен: *[Signature]* 4



РВИ ОДИТ ПЛЮС ООД

7000 гр. Русе, ул. Цар Освободител №46, моб.: +359 888 994 610

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

**Едноличния собственик на капитала
на ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД**

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Тера Център ЕООД (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2020 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета 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 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База 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 Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) 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 изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма 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, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Вярно с оригинала
на основание чл. 92 от ЗЛ

Свършен: арк
1
Д. Димитров

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем 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 неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали 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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Верно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА

Овер: аф. Я.
Данчева