**Годишен доклад за дейността на „ТЕРЕС" ЕООД за финансовата 2018 година**

Настоящият годишен доклад за дейността на „Терес" ЕООД, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания с ЕИК 119602833, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Княз Борис I" № 99, ет. 3 (наричано по-нататък **„Дружеството"**), представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството, като обхваща едногодишния период от 1 януари 2018 г. до 31 декември 2018 г.

## I. Разяснение на годишния финансов отчет

Реализираният резултат през 2018 г. е печалба в размер на 693 хиляди лева. През годината ефективно е експлоатирана изградената фотоволтаична електроцентрала (**„ФВЕЦ"**) с мощност 4,810 MWp, намираща се в с. Бял извор, община Опан, за която има издадено разрешение за ползване и действащи през отчетния период договори за изкупуване на произведената енергия с „ЕВН България Електроснабдяване" ЕАД, с „Мост Енерджи" АД и договор за компенсиране с премии с Фонд „Сигурност на Електроенергийната Система".

През изминалата 2018 г. следните данни са представени във финансовия отчет, като са представени и сравнителните данни от 2017 година:

**Отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември**

| *В хиляди лева* | ***Бележка*** | **2018** | **2017** |
|---|---|---|---|
| Приходи | *6* | 2,818 | 2,819 |
| | | 2,818 | 2,819 |
| Разходи за материали | | (1) | (1) |
| Разходи за външни услуги | *7* | (487) | (438) |
| Разходи за амортизация | 9 | (922) | (921) |
| Разходи за заплати | | (239) | (137) |
| Други разходи | | - | (48) |
| **Общо разходи** | | (1,649) | (1,545) |
| **Резултат от оперативна дейност** | | 1,169 | 1,274 |
| Финансови приходи | | 75 | 92 |
| Финансови разходи | | (643) | (705) |
| **Нетни финансови разходи** | *8* | (568) | (613) |
| **Печалба преди данъци** | | 601 | 661 |
| Разходи за данъци | *10* | 92 | 92 |
| **Печалба/загуба за периода** | | 693 | 753 |
| **Общо всеобхватен доход за периода** | | 693 | 753 |

**Отчет за финансовото състояние**

| *В хиляди лева* | ***Бележка*** | **31 декември 2018** | **31 декември 2017** |
|---|---|---|---|
| **Активи** | | | |
| Имоти, машини, съоръжения и оборудване | *9* | 17,900 | 18,822 |
| **Общо нетекущи активи** | | 17,900 | 18,822 |
| | | | |
| Вземания от свързани лица | *11* | 4,591 | 4,647 |
| Търговски и други вземания | *12* | 62 | 57 |
| Парични средства | *13* | 1,476 | 1,382 |
| **Общо текущи активи** | | 6,129 | 6,086 |
| **Общо активи** | | 24,029 | 24,908 |
| | | | |
| **Собствен капитал** | | | |
| Регистриран капитал | *14* | 3,776 | 3,776 |
| Преоценъчни резерви | | 753 | 753 |
| Резултати от предходни години | | 3,088 | 2,335 |
| Текущ резултат | | 693 | 753 |
| **Общо собствен капитал** | | 8,310 | 7,617 |
| | | | |
| **Пасиви** | | | |
| Задължения по банков заем | *15* | 10,913 | 12,353 |
| Отсрочени данъчни задължения | *10* | 1,704 | 1,796 |
| **Общо нетекущи пасиви** | | 12,617 | 14,149 |
| | | | |
| Задължения по банков заем | *15* | 998 | 983 |
| Текущи данъчни задължения | | - | 46 |
| Задължени към свързани лица | *16* | 2,078 | 2,055 |
| Търговски задължения | *17* | 26 | 57 |
| Други задължения | *17* | - | 1 |
| **Общо текущи пасиви** | | 3,102 | 3,142 |
| **Общо пасиви** | | 15,719 | 17,291 |
| **Общо собствен капитал и пасиви** | | 24,029 | 24,908 |

## II. Дружественоправен статут

### 1. Правата на управителите да придобиват дялове на Дружеството

В учредителния акт на Дружеството не са предвидени ограничения за придобиване на дялове на дружеството от страна на управителите.

### 2. Залози върху дялове и търговско предприятие

В Търговския регистър е вписан залог на 100% от дружествените дялове и залог на търговското предприятие в полза на „Уникредит Булбанк" АД за предаване на парична сума в размер на 14 248 222 лева, произтичащо от сключен Договор за банков инвестиционен кредит от 14.09.2016 г. и 545 677 лева, произтичащи от Договор за банков кредит под условие от 14.09.2016 г.

### 3. Участие на управителите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежание на повече от 25 на сто от капитала на

**друго дружество, както и участието им в управление на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети**

С изключение на посочените по-долу дружества, никой от управителите не участва в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, не притежава повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и не участва в управление на други дружества или кооперации, като прокурист, управител или член на съвети:

- "ПСП ЗДРАВЕЦ" ЕООД, ЕИК 200982172;
- „ШАБЛА ВЮ" ЕООД, ЕИК 175318929;
- „СОЛЕРА ЕНЕРДЖИ" ЕАД, ЕИК 201184669;
- "плаан & Премиър Пауър България" ЕООД, ЕИК 201727435; и
- търговски дружества, учредени и действащи по правото на Чешката република или други държави извън България, с които дружества Дружеството или няма търговски отношения, или, ако има, тези отношения са отразени в годишния отчет по начина, изискван от закона и приложимия счетоводен стандарт.

**4. Клонове**

Дружеството няма клонове.

## III. Сделки с управителите

**1. Възнагражденията, получени общо през годината от управителите**

През отчетния период са начислени възнаграждения на управителите в размер на 239 хил. лв., посочени в годишния финансов отчет.

**2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от управителите през годината дялове на дружеството**

През отчетния период управителите не са придобивали, притежавали или прехвърляли дялове на Дружеството.

**3. Сключени договори от управителите или свързани с тях лица с дружеството които излизат извън обичайната му дейност или които съществено се отклоняват от пазарните условия**

През отчетния период управителите или свързани с тях лица не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън обичайната му дейност или които съществено се отклоняват от пазарните условия.

## IV. Дейност на Дружеството през 2018 г.

Дружеството притежава поземлен имот № 000012 с площ от 71 409 кв. м. по КВС на с. Бял извор, община Опан, област Стара Загора. Недвижимият имот е оценен към 1 февруари 2012 г. по неговата пазарна цена на базата на пазарните оценки от независим квалифициран оценител. Дружеството е приело справедливата стойност по оценка на независим лицензиран оценител. При нея оценителят е приложил сравнителния метод.

Върху него е изграден ФВЕЦ, въведен в експлоатация през 2012 г., като има действащи през отчетния период договори с „ЕВН България Електроразпределение" ЕАД за достъп до електроразпределителната мрежа, с „ЕВН България Електроснабдяване" ЕАД и с „Мост Енерджи" АД за продажба на електрическа енергия и с Фонд „Сигурност на Електроенергийната Система" за компенсиране с премии.

Дружеството не развива дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

## V. Планираната стопанска политика през следващата година

През 2019 г. не се предвиждат нови инвестиции от страна на Дружеството. Ще продължи експлоатацията на ФВЕЦ. Очаква се постигане на положителен финансов резултат и покриване на загубите. Предвижда се постепенно възстановяване на направените инвестиции чрез продажба на произведената електрическа енергия.

## VI. Друга информация съгласно Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

### 1. Информация относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги

Приходите на Дружеството от основна дейност са изцяло от продажба на електрическата енергия, произведена от ФВЕЦ. През отчетния период не е настъпвала промяна на това обстоятелство.

### 2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител

Приходите на Дружеството от основна дейност са изцяло от продажби към „ЕВН България Електроснабдяване" ЕАД и „Мост Енерджи" АД (т.е. вътрешния пазар). За снабдяването на производствения процес са необходими и достатъчни ресурсите на ФВЕЦ. През отчетния период не е настъпвала промяна на това обстоятелство.

### 3. Информация за сключени съществени сделки

Съществените сделки, сключени от Дружеството през отчетния период, са продажбите на електрическата енергия, произведена от ФВЕЦ.

### 4. Информация относно сделките, сключени между Дружеството и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които Дружеството е страна

- **Сделки със свързани лица**

| *В хиляди лева* | Стойност на сделките за годината приключила на 31 декември | | Крайни салда към 31 декември | |
|---|---|---|---|---|
| | **2018** | **2017** | **2018** | **2017** |
| Предоставени услуги от Плаан чех с.р.о. – Чешка република | (95) | (90) | (26) | (23) |
| Предоставени услуги от Фаррера Колм а.с. – Чешка република | (15) | (4) | (4) | (1) |
| Предоставени услуги от Dolecek Kahunova Sedlackova - Чешка република | (33) | (13) | (17) | - |
| Предоставени услуги от Управителите на Дружеството | (153) | (188) | - | - |
| Предоставени аванси на Управителите на Дружеството | - | 51 | - | 51 |
| Задължения за лихви по заеми от Солера Енерджи ЕАД | - | - | (3) | (3) |
| Предоставен заем на Солера Енерджи ЕАД | - | - | 108 | 108 |
| Предоставен заем на Солера Енерджи ЕАД – финансов комфорт | - | - | 37 | 37 |
| Начислени лихви по заеми Солера Енерджи ЕАД | 5 | 5 | 35 | 30 |
| Предоставен заем на Солера Енерджи ЕАД | - | - | 49 | 49 |
| Предоставен заем на Солера Енерджи ЕАД - преразпределяне на средства | - | - | 2,860 | 2,860 |
| Вземане по договор за поръчителство ПСП Здравец ЕООД | 53 | 86 | 1,483 | 1,493 |
| Прехвърляне на задължения ПСП Здравец ЕООД | - | - | (1,925) | (1,925) |
| Прехвърляне на задължения Шабла вю ЕООД | - | - | (103) | (103) |
| Начислени лихви на Плаан анд Премиър Пауър България ЕООД | - | - | 19 | 19 |
| Общо вземания: | | | 4,591 | 4,647 |
| Общо задължения: | | | (2,078) | (2,055) |

Сделките със свързани лица се извършват при пазарни условия. Никое от салдата не е обезпечено.

- **Вземания от свързани лица**

| *В хиляди лева* | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| Вземания заеми от свързани лица – Солера енерджи ЕАД | 108 | 108 |
| Вземания лихви от свързани лица | 54 | 49 |
| Вземания по договор за поръчителство – ПСП Здравец ЕООД | 1,483 | 1,493 |
| Предоставен заем за оперативна дейност на Солера Енерджи ЕАД | 49 | 49 |
| Предоставен заем на Солера Енереджи ЕАД - Преразпределение на средства | 2,860 | 2,860 |
| Предоставен заем на Солера Енерджи ЕАД – финансов комфорт | 37 | 37 |

| | | |
|---|---|---|
| Предоставени аванси на членовете на Съвета на директорите | - | 51 |
| | 4,591 | 4,647 |

Предоставен е заем на „Солера Енерджи" ЕАД в размер на 108 хил. лева. Срокът за издължаване е през 2018 година. Годишния лихвен процент е бил 7,5%, а след 01.04.2015 година 5,0 %. Заемът не е обезпечен.

Съгласно споразумение от 26.09.2014 г. за взаимно гарантиране на задълженията Дружеството е поръчител за задълженията на „Солера Енерджи" ЕАД, „Шабла Вю" ЕООД и „ПСП Здравец" ЕООД към „ОХЛ-ЖС" АД за изграждане на фотоволтаичните електроцентрали на дружествата. Впоследствие с договор за цесия това вземане на „ОХЛ-ЖС" АД е цедирано на „Райфайзенбанк" – Чешка република и е погасено с получен банков кредит от „Уникредит Булбанк" АД. Поради недостатъчни финансови средства от страна на „ПСП Здравец" ЕООД за изплащане на задълженията си към своите кредитори, те са се удовлетворили от разплащателната сметка на Дружеството съгласно договора за поръчителство. За това вземане не е предвидена лихва и то не е обезпечено.

Предоставеният заем „Преразпределение на средства" представлява парична сума, предоставена на „Солера Енерджи" ЕАД за изплащане на задълженията от „Солера Енерджи" ЕАД на „Райфайзенбанк" – Чешка република. Заемът е безлихвен и необезпечен. Част от средствата по отпуснатия банков заем е предвидено да бъдат предоставени като вътрешногрупови заеми на „Солера Енерджи" ЕАД, „Шабла Вю" ЕООД и „ПСП Здравец" ЕООД с оглед погасяване напълно задълженията им към „Райфайзенбанк" – Чешка република.

Предоставени са заеми на „Солера Енерджи" ЕАД за финансов комфорт и оперативна дейност. Заемите са безлихвени и необезпечени.

- **Текущи задължения към свързани лица**

| *В хиляди лева* | **2018** | **2017** |
|---|---|---|
| Фин. задължения към свързани лица – цесия ПСП Здравец ЕООД | 1,925 | 1,925 |
| Фин. задължения към свързани лица – цесия Шабла Вю ЕООД | 103 | 103 |
| Фин. задължения към св. лица– лихви | 3 | 3 |
| Търговски задължения към свързани лица | 47 | 24 |
| | 2,078 | 2,055 |

През 2013 година са подписани договори за цесии с „ПСП Здравец" ЕООД и „Шабла Вю" ЕООД. Дружеството не е изплатило сумите дължими по договорите за цесии.

## 5. Информация за събития и показатели с необичаен за Дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи

Няма такива събития и показатели.

## 6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за Дружеството и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на Дружеството

Няма сделки, водени извънбалансово през 2018 г.

**7. Информация за дялови участия на Дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране**

През отчетния период Дружеството не е придобивало или държало дялови участия или инвестиции в собствения капитал на други предприятия.

**8. Информация относно сключените от Дружеството в качеството на заемополучател, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения**

Сключен е договор за банков кредит с „Уникредит Булбанк" АД на 14.09.2016 година. Договореният кредит е в размер до 14 248 222 лева. Средствата от кредита се предоставят и са използвани за погасяване на задълженията към „Райфайзенбанк" – Чешка република, възникнали съгласно договори за цесия, с които „ОХЛ-ЖС" АД цедира своите вземания от Дружеството, свързани с изграждане на фотоволтаичните електроцентрали. В договора е предвидено част от средствата от банковия кредит да бъдат предоставени като вътрешногрупови заеми на „Солера Енерджи" ЕАД, „Шабла Вю" ЕООД и „ПСП Здравец" ЕООД с оглед погасяване напълно задълженията им към „Райфайзенбанк" – Чешка република. Годишният лихвен процент към 31.12.2018 г. представлява ОЛП с надбавка от 2,55%. Срокът за погасяване е съгласно погасителен план до 31.12.2029 година. Към 20.03.2019 г. кредитът е обезпечен с:

(i) първи по ред залог по реда на ЗОЗ върху търговското предприятие;

(ii) първи по ред залог върху дяловете от капитала на дружеството;

(iii) първи по ред залог върху вземанията на Дружеството, произтичащи от договори за продажба на еленергия;

(iv) първи по ред залог върху вземанията на Дружеството, произтичащи от договор за компенсиране с премии;

(v) първи и втори по ред залог върху вземания на Дружеството, произтичащи от финансови инструменти, включително и всички сметки на които е титуляр при кредитора;

(vi) блокирана сума в размер на 746 хил. лева в резервна сметка, гарантираща обслужването на дълга;

(vii) блокирана сума в размер на 122 хил. лева в резервна сметка, гарантираща обслужването на оперативните разходи по проекта.

Като солидарни длъжници са ситуирани „Солера Енерджи" ЕАД, „Шабла Вю" ЕООД и „ПСП Здравец" ЕООД.

Сключен е договор за банков кредит под условие с „Уникредит Булбанк" АД на 14.09.2016, изменен с анекс от 11.02.2019 г. Договорените условия, съответно изменени с посочения анекс, са следните:

Кредитът е в размер до 958 357 лева. Средствата от кредита се предоставят за обезпечаване вземанията на банката от Дружеството при сключване на финансови сделки между банката и дружеството. Годишният лихвен процент е в размер на ОЛП с надбавка от 2,80%. Срокът за усвояване на кредита е до 01.10.2026 г.

Всяка усвоена сума по кредита е незабавно изискуема и дължима. Салдото по кредита към 31 декември 2018 година е нула. Към 20.03.2019 г. кредитът е обезпечен с:

(i) първи по ред залог по реда на ЗОЗ върху търговското предприятие;

(ii) първи по ред залог върху дяловете от капитала на дружеството;

(iii) първи по ред залог върху вземанията на Дружеството, произтичащи от договори за продажба на еленергия;

(iv) първи по ред залог върху вземанията на Дружеството, произтичащи от договор за компенсиране с премии;

(v) първи и втори по ред залог върху вземания на Дружеството, произтичащи от финансови инструменти, включително и всички сметки на които е титуляр при кредитора;

Като солидарни длъжници са ситуирани „Солера Енерджи" ЕАД, „Шабла Вю" ЕООД и „ПСП Здравец" ЕООД.

**9. Информация относно сключените от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати**

Дружеството е заемодател по договори със свързани лица, описани в част VI, т. 4 от настоящия доклад. Дружеството няма други сключени договори, валидни през 2018 г., в качеството си на заемодател.

**10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През отчетния период не е извършвана нова емисия ценни книжа от Дружеството.

**11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

През отчетния период не са публикувани прогнози за финансовите резултати на Дружеството.

**12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които Дружеството е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

През отчетния период Дружеството не е идентифицирало заплахи за управлението на своите финансови ресурси и не е предвиждало мерки за отстраняването на такива заплахи.

**13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност**

Дружеството не планира инвестиционни намерения, различни от очаквания обичаен ход на дейността.

## 14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на Дружеството и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството

Не са настъпвали такива промени през отчетния период.

## 15. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

Управлението на риска се извършва от управителите. Главните финансови инструменти на Дружеството са задълженията, заемите и паричните наличности.

Главните рискове свързани с финансовите инструменти на Дружеството включват лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск.

Кредитният риск възниква от паричните средства в каса и банка, както и от вземанията от клиенти. Дружеството разполага с пари и парични еквиваленти към 31 декември 2018 г., възлизащи на 1476 хил. лева. Парите и паричните еквиваленти се намират в банкови институции.

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта. Дейността на Дружеството се регулира от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР).

Дружеството се стреми да се предпази спрямо ефекта на валутните разлики като получава кредити във валутата на Европейската общност – ЕВРО, като обменният курс е фиксиран. Дружеството е изложено и на валутен риск, свързан с транзакциите му. Този риск възниква от продажбите или закупуването на валути, различни от отчетната валута - лева. Разходите на Дружеството са предимно деноминирани в евро или в неговата отчетна валута, което намалява валутния риск.

Благоразумното управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчни парични наличности и финансирания за нормално функциониране на дейността на Дружеството. Ръководството се стреми да осигури ликвидни средства за функциониране на дейността на Дружеството.

## 16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През отчетния период не са настъпили промени в управителните органи на Дружеството.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи**

През 2018 г. в Дружеството са начислени възнаграждения на управителите в размер на 239 хил. лева.

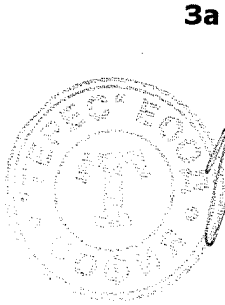
**18. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери**

На Дружеството не са известни такива договорености.

**19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал**

Няма такива производства.

**За "ТЕРЕС" ЕООД:**



**Управител**
**Петр Марек**