

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

На „ТЕРА ЦЕНТЪР“ ЕООД ПРЕЗ 2019 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 31.12.2019г. 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 2019 год. средно-списъчен състав на персонала в дружеството е 33 работници и служители (2018 год.:35).

Приходите от продажби включват: приходи от продажба на стоки – 326 хил. лв., приходи от услуги – 931 хил. лв. и други приходи – 329 хил.лв, от които 317 хил.лв. консумативни разходи по договори за наем и 10 хил. лв. отписани задължения .

Разходите включват: разходи за материали – 483 хил.лв, разходи за външни услуги – 111 хил.лв., разходи за възнаграждения – 269 хил.лв., разходи за амортизации – 507 хил.лв. , други разходи 134 хил.лв, в това число балансова стойност на продадени активи – 125хил.лв. и финансови разходи – 81 хил.лв.

Резултатът е печалба в размер на 2 хил.лв.

Към 31.12.2019 година дружеството притежава: дълготрайни материални активи – 12 045 хил.лв.; други заеми 57 хил.лв, материални запаси – 68 хил.лв.; вземания от клиенти и доставчици – 60 хил.лв.; парични средства 12 хил.лв.

Задълженията на дружеството са: задължения към финансови предприятия – 3 437 хил.лв., в т.ч. 516 хил. лв. краткосрочни задължения и 2 921 хил.лв. дългосочни задължения, задължения към доставчици – 56 хил.лв и други задължения 81 хил.лв.

Постигнатите от дружеството финансово - икономически показатели за 2019 г. спрямо 2018 г. са както следва:

Показатели	2019 год.	2018 год.	Изменение	Изменение
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ.ЛВ.	%
Нетекущи активи	12 102	12 609	(507)	(4,02)
Текущи активи	140	172	(32)	(18,60)
Собствен капитал	8 668	8 666	2	0,02
Нетекущи пасиви	2 941	3 505	(564)	(16,09)

Текущи пасиви	633	610	23	3,77
Приходи от продажби	1 257	1 267	(10)	(0,79)
Общо приходи	1 587	1 611	(24)	(1,49)
Общо разходи	1 585	1 651	(66)	(4,00)
Печалба преди лихви, данъци и амортизация (EBITDA)	589	563	26	4,62
Печалба преди данък върху печалбата	2	(40)	-	-!
Разходи за данък върху печалбата	0	0	42	(105,00)
Печалба за периода	2	(40)	42	(105,00)

Коефициенти на рентабилност	2019г.	2018г.
EBITDA/Приходи от продажби и финансираня	46,86	44,44
Печалба преди данък върху печалбата/Приходи от продажби и финансираня	0,16	(3,16)
Привлечен капитал/Собствен капитал	0,41	0,47

Показател	2019г.	2018г.
Възвращаемост на собствения капитал	0,0002	(0,0046)
Възвращаемост на активите	0,0002	(0,0031)
Коефициент на обръщаемост на активите	0,1027	0,0991
Коефициент на текуща ликвидност	0,2212	0,2820
Коефициент на бърза ликвидност	0,1137	0,1328
Коефициент на парична ликвидност	0,0190	0,0262
Коефициент на финансова автономност	2,4253	2,1060

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.

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

Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА

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 финасова стабилност.

Първостепенни задачи и през 2020 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.

Вярно съригинала
на основание чл. 32 от ЗА

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.

Дружеството няма участия в други дружества.

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.

Събития след датата на баланса. Епидемията от коронавирус започна от Китай в края на 2019 година и се разпространи из целия свят. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13.03.2020 г. правителството на Р България обяви извънредно положение на територията на страната. Наложени са строги противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната.

Ръководството счита текущата извънредна ситуация, свързана с Covid-19 за съществено некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на COVID-19 може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството.

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията.

Ръководството на Дружеството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на евентуалните ефекти.

Не са настъпили други събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени в годишния финансов отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2019г., освен оповестените в отчета.

Добрин Байрактаров
Управител

28 май 2020 година
гр. Габрово

Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗЗ

Сверен: арх. д.
Яначева

ТЕРА ЦЕНТЪР ЕООД

гр.Габрово, ул. Бодра смяна 21

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31 декември 2019г.

Актив			Пасив		
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)		Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
А. Нетекущи активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	8400	8400
1. Земи и сгради, в т.ч.:	7656	7823	II. Резерви		
- земи	1037	1037	1. Други резерви	266	799
- сгради	6619	6786	Общо за група II:	266	799
2. Съоръжения и други	4389	4729	III. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:		
Общо за група I:	12045	12552	1. Непокрита загуба	-	(493)
II. Дългосрочни финансови активи			Общо за група III:	-	(493)
1. Други заеми	57	57	IV. Текуща печалба (загуба)	2	(40)
Общо за група II:	57	57	Общо за раздел А:	8668	8666
Общо за раздел А:	12102	12609	Б. Задължения		
Б. Текущи активи			1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	3437	3953
I. Материални запаси			- до 1 година	516	516
1. Продукци и стоки в т.ч.:	68	91	- над 1 година	2921	3437
- стоки	68	91	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	56	37
Общо за група I:	68	91	- до 1 година	56	37
II. Вземания			3. Други задължения, в т.ч.:	81	125
1. Вземания от клиенти и доставчици	58	63	- до 1 година	61	57
2. Други вземания	2	2	- над 1 година	20	68
Общо за група II:	60	65	към персонала, в т.ч.:	27	27
III. Парични средства, в т.ч.:			- до 1 година	27	27
- в брой	5	14	осигурителни задължения, в т.ч.:	9	9
- безсрочни сметки (депозити)	7	2	- до 1 година	9	9
Общо за група III:	12	16	данъчни задължения	25	21
Общо за раздел Б:	140	172	- до 1 година	25	21
			други задължения	20	68
			- над 1 година	20	68
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	3574	4115
			- до 1 година	633	610
			- над 1 година	2941	3505
СУМА НА АКТИВА	12242	12781	СУМА НА ПАСИВА	12242	12781

Дата : 28 май 2020 г.

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Добрин Стоянов Байрактаров

Гл.счетоводител:

Мария Христова Христова Андреева

Вярно с оригинала
на основане чл. 32 от ЗА

сверен: арх. Д.
Гаматков



Съгласно одиторски доклад:

08.06.2020г. Рачу

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за 2019г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/		Наименование на приходите	Сума /хил.лв/	
	текуща година	предходна година		текуща година	предходна година
1	2	3	1	2	3
А. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги в т.ч.:	594	555	1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1257	1267
суровини и материали	483	467	стоки	326	396
външни услуги	111	88	услуги	931	871
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	269	291	2. Други приходи	329	343
разходи за възнаграждения	226	244	Общо приходи от оперативната дейност	1586	1610
разходи за осигуровки	43	47	3. Други лихви и финансови приходи	1	1
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	507	514	Общо финансови приходи	1	1
разходи за амортизация на дълготрайни материални активи	507	514	Общо приходи	1587	1611
4. Други разходи, в т.ч.:	134	201	4. Загуба от обичайна дейност	-	40
балансова стойност на продадени активи	125	177	5. Счетоводна загуба	-	40
Общо разходи за оперативната дейност	1504	1561	6. Загуба	-	40
5. Разходи от обезценка на финансови активи, признати като текущи активи, в т.ч.:	1	1			
отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	1			
6. Разходи за лихви и други финансови разходи	80	89			
Общо финансови разходи	81	90			
Общо разходи	1585	1651			
7. Счетоводна печалба	2	-			
8. Печалба	2	-			
Всичко	1587	1651	Всичко	1587	1651

Дата: 28 май 2020 г.

Приложенията на страници от 5 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Управител:

Добрин Стоянов Байрактаров

Гл. счетоводител:

Мария Христова Христова - Андреева



Съгласно одиторски доклад:

08.06.2020г. *Регул*

Вярно с оригинала
на основание чл. 32 от ЗА

Сверена: арх. д.
Данчева