ТЕРА СМАРТИНВЕСТ АД

Годишен Финансов Отчет

За годината, приключваща на 31 декември 2019
С независим одиторски доклад

ГОДИШЕН ОТЧЕТ НА „ТЕРА СМАРТИНВЕСТ" АД за 2019 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТА
НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС **1**
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ **2**
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ **3**
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ **4**
СПРАВКА ЗА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ АКТИВИ **5**
ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ **6**
1.ПРАВЕН СТАТУТ.....7
2.Съвет на директорите на дружеството.....7
3.База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи.....7
4.Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс.....8
5.Вземания от клиенти и доставчици.....10
6.Други вземания.....10
7.Парични средства.....11
8.Основен капитал.....11
9.Законови резерви.....11
10. Задължения към клиенти и доставчици.....11
11.Разходи за външни услуги.....11
12.Други оперативни разходи.....11
13.Нетни приходи от продажби.....11
14.Финансови разходи и приходи.....12
15.Данъчно облагане.....12
16.Оповестяване на сделките със свързани лица.....12
17.Разходи за финансов отдит.....13
18.Събития, след датата на баланса.....13

Приложение № 1 към СС 1
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

на Тера Смаринвест АД
към 31/12/2019

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Поясн. сведения	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Поясн. сведения	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Записан, но невнесен капитал				А. Собствен капитал			
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал	8	5100	5100
I. Нематериални активи				II. Премии от емисии			
1. Продукти от развойна дейност				III. Резерв от последващи оценки			
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				IV. Резерви			
				1. Законови резерви	9	94	94
				2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции			
3. Търговска репутация							
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане				3. Резерв съгласно учредителен акт			
				4. Други резерви			
Общо за група I:		**0**	**0**	**Общо за група IV:**		**94**	**94**
II. Дълготрайни материални активи				V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:			
1. Земи и сгради, в т.ч.:		0	0	- неразпределена печалба		2229	1991
- земи		0	0	- непокрита загуба			
- сгради				Общо за група V:		2229	1991
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		0	0	VI. Текуща печалба (загуба)		235	238
				Общо за раздел А:		**7658**	**7423**
3. Съоръжения и други				Б. Провизии и сходни задължения			
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				1. Провизии за пенсии и други подобни задължения			
				2. Провизии за данъци, в т.ч.:		0	0
Общо за група II:		**0**	**0**	- отсрочени данъци			
III. Дългосрочни финансови активи			0	3. Други провизии и сходни задължения			
1. Акции и дялове в предприятия от група				**Общо за раздел Б:**		**0**	**0**
				В. Задължения			
2. Предоставени заеми на предприятия от група				1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		0	0
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		0	0	до 1 година			
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				над 1 година			
5. Дългосрочни инвестиции	4	7222	6104	2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		0	0
6. Други заеми				до 1 година			
7. Изкупени собствени акции				над 1 година			
номинална стойност ... ... хил. лв.				3. Получени аванси, в т.ч.:			0
Общо за група III:		**7222**	**6104**	до 1 година			
IV. Отсрочени данъци				над 1 година			
Общо за раздел Б:		**7222**	**6104**	4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	10	0	0
В. Текущи (краткотрайни) активи				до 1 година		0	0
I. Материални запаси				над 1 година			
1. Суровини и материали				5. Задължения по полици, в т.ч.:		0	0
2. Незавършено производство				до 1 година			0
3. Продукция и стоки, в т.ч.:				над 1 година			
- продукция				6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		0	0
				до 1 година			
4. Предоставени аванси				над 1 година			
Общо за група I:		**0**	**0**	7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		0	0
II. Вземания				до 1 година		0	0
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	5	187	1270	над 1 година		0	
над 1 година				8. Други задължения, в т.ч.	10	28	1645
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:				до 1 година		28	1645
				над 1 година			
над 1 година				- към персонала, в т.ч.:		0	0
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:				до 1 година			
				над 1 година			
над 1 година				- осигурителни задължения, в т.ч.:		0	0
4. Други вземания, в т.ч.:	6	226		до 1 година			
над 1 година		0		над 1 година			
Общо за група II:		**413**	**1270**	- данъчни задължения, в т.ч.:	10	27	3
III. Инвестиции				до 1 година		27	3
1. Акции и дялове в предприятия от група				над 1 година			
				Общо за раздел В, в т.ч.:		**28**	**1645**
2. Изкупени собствени акции				до 1 година		28	1645
номинална стойност ... ... хил. лв.				над 1 година		0	0
3. Други инвестиции				Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.:		0	
Общо за група III:		0	0	- финансирания			
IV. Парични средства, в т.ч:				- приходи за бъдещи периоди		0	
- в брой	7	0	0				
- в безсрочни сметки (депозити)	7	51	1694				
Общо за група IV:		**51**	**1694**				
Общо за раздел В:		**464**	**2964**				
Г. Разходи за бъдещи периоди							
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)		**7686**	**9068**	**СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)**		**7686**	**9068**

Дата на съставяне: 11.03.2020

Съставител: Людмила Петрова

Регистриран одитор: Асен Китов
05.06.2020

0234 Асен Китов Регистриран одитор

Ръководител: Филип Серж Бернард Ромбаут

ТЕРА СМАРТИНВЕСТ АД с. Цар Петрово

Приложение № 2 към СС 1
Двустранна форма

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Тера Смаринвест АД
към 31/12/2019

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Поясн. сведения	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Поясн. сведения	Сума (в хил. лв.) Текуща година	Предходна година
		1	2			1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство				1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	13	279	270
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	11	6	5	а) продукция		0	
а) суровини и материали		0		б) стоки			
б) външни услуги	11	6	5	в) услуги	13	279	270
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		0	0	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство			
а) разходи за възнаграждения							
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:				3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин			
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		0	0	4. Други приходи, в т.ч.:		0	0
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.				приходи от продажби на ДМА			0
				Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		**279**	**270**
- разходи за амортизация				5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:			
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи							
5. Други разходи, в т.ч.:	12	10	0				
а) балансова стойност на продадените активи			0	6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:			
б) други		10					
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		**16**	**5**				
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни)		0	0	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	14		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		0	0				
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч:	14	1	1				
а) разходи, свързани с предприятия от група							
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи							
в) разходи за лихви							
г) други		1	1				
Общо финансови разходи (6 + 7)		**1**	**1**	**Общо финансови приходи (5 + 6 + 7)**		**0**	**0**
8. Печалба от обичайна дейност	15	262	264	8. Загуба от обичайна дейност		0	0
9. Извънредни разходи				9. Извънредни приходи			
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)		**17**	**6**	**Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 9)**		**279**	**270**
10. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	15	262	264	10. Счетоводна загуба (общо разходи - общо приходи)		0	0
11. Разходи за данъци от печалбата	15	27	26				
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък							
13. Печалба (10 - 11 - 12)		235	238	11. Загуба (10 + ред 11 и 12 от раздел А)		0	0
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)		**279**	**270**	**Всичко (Общо приходи + 11)**		**279**	**270**

Дата на съставяне:11.03.2020

Съставител: Людмила Петрова

Регистриран одитор: Асен Китов
05.06.2020

0234 Асен Китов
Регистриран одитор

Ръководител: Филип Серж Бернард Ромбаут

ТЕРА СМАРИНВЕСТ АД
с. Цар Петрово

Приложение № 4 към СС 1

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Тера Смаринвест АД
за 2019г.

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	**5100**	**0**	**0**	**94**	**0**	**0**	**0**	**2229**	**0**		**7423**
2. Промени в счетоводната политика											0
3. Грешки											0
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	**5100**	**0**	**0**	**94**	**0**	**0**	**0**	**2229**	**0**	**0**	**7423**
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- увеличение	0										0
- намаление											0
6. Финансов резултат за текущия период										235	235
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденти											0
8. Покриване на загуба											0
9. Последващи оценки на активи и пасиви											0
- увеличение											0
- намаление											0
10. Други изменения в собствения капитал											0
11. Салдо към края на отчетния период	**5100**	**0**	**0**	**94**	**0**	**0**	**0**	**2229**	**0**	**235**	**7658**
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											0
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11 ± 12)	**5100**	**0**	**0**	**94**	**0**	**0**	**0**	**2229**	**0**	**235**	**7658**

Дата на съставяне:11.03.2020

Съставител: Людмила Петрова

Ръководител: Филип Серж Бернард Ромбаут

Регистриран одитор: Асен Китов
05.06.2020

0234 Асен Китов Регистриран одитор

Приложение № 1 към СС 7

ОТЧЕТ

за паричните потоци по прекия метод

на Тера Смаринвест АД

за 2019г.

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъп-ления	Плаща-ния	Нетен поток	Постъп-ления	Плаща-ния	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1.Парични потоци,свързани с търговски контрагенти	4	2	2	98	15	83
2.Парични потоци,свързани с краткосрочни финансови активи,държани за търговски цели			0			0
3.Парични потоци,свързани с трудови възнаграждения			0			0
4.Парични потоци,свързани с лихви,комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5.Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики		0	0		0	0
6.Платени и възстановени данъци от печалбата		2	(2)		32	(32)
7.Плащания при разпределения на печалби			0			0
8.Други парични потоци от основна дейност		1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**4**	**5**	**(1)**	**98**	**48**	**50**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1.Парични потоци,свързани с дълготрайни активи			0			0
2.Парични потоци,свързани с краткосрочни финансови активи			0			0
3.Парични потоци,свързани с лихви,комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
4.Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			0			0
5.Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
6.Други парични потоци от инвестиционна дейност			0			0
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
В. Парични потоци от финансова дейност						
1.Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			0			0
2.Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			0			0
3.Парични потоци,свързани с получени или върнати заеми			0			0
4.Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни			0			0
5.Плащания на задължения по лизингови договори			0			0
6.Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			0			0
7.Други парични потоци от финансова дейност		1642	(1642)			0
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	**0**	**1642**	**(1642)**	**0**	**0**	**0**
Г. изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	**4**	**1647**	**(1643)**	**98**	**48**	**50**
Д. Парични средства в началото на периода			1694			1644
Е. Парични средства в края на периода			51			1694

Дата на съставяне:11.03.2020

Съставител: Людмила Петрова

Регистриран одитор: Асен Китов

05.06.2020

0234 Асен Китов Регистриран одитор

Ръководител: Филип Серж Бернард Ромбаут

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

Тера Смартинвест АД за 2019 г.

1. Правен статут

"Тера Смартинвест" АД е акционерно дружество, регистрирано през Май 2008 г. съгласно българското търговско законодателство с акционерен капитал 5 100 000 лв.. Към 31.12.2019 г. акционери са: Филип Серж Бернард Ромбаут -50.9% , Доминик Блатон – 43.7 %и Марк Дебнички – 5.4% .

Основната дейност на дружеството е в отрасъл "Селско стопанство"- инвестиции в земеделска земя в района на град Видин.

2. Съвет на директорите на дружеството

Съветът на директорите на дружеството се състои от:

2.1. Филип Ромбаут – участва в управлението на други дружества;

2.2. Марк Дебнички – участва в управлението на други дружества;

2.3. Виктор Пиер Винсент Ромбаут – участва в управлението на други дружества.

3. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Дружеството прилага Национални счетоводни стандарти.

База за изготвяне на финансовите отчети

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България - български лев.

Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при изплащане на задълженията и вземанията, или при месечната им преоценка се отчитат като финансови приходи /съотв. финансови разходи/ за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2018 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Национални счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои

от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет.

4. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

Дълготрайни активи

Дълготрайните материални активи се отчитат съгласно препоръчителния подход за Дълготрайни материални активи по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на изграждане на актива, намалена с размера на начислената амортизация и евентуалната загуба от обезценка.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод, като не се превишават амортизационните норми на ЗКПО за всяка година.Земята не се амортизира. Дружеството е приело следните годишни амортизационни норми за дълготрайните си материални активи:

- Сгради – 4 %
- Машини – 20 %
- Автомобили – 25%
- Други транспортни средства – 10%
- Компютърна техника – 50%
- Друго оборудване – 15%

Дълготрайни нематериални активи

Към 31 декември 2019 г. дружеството няма дълготрайни нематериални активи. Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване и се амортизират по линейния метод за период от 2 години.

Дългосрочни финансови активи

Дългосрочните финансови активи се състоят от инвестиционни имоти, представляващи 9252.234 дка земеделски земи в района на село Цар Петрово – Видин и са на стойност 7 222 хил. лв.

През 2019 г. са отписани 15.750дка за 10 хил.лв. възстановени на собственици, съгласно Решение на Районен съд-гр.Кула. Увеличена е и стойността на притежаваните земеделски земи със 1128 хил.лева вследствие облагородяване. Мероприятията са усвояване, продълбочаване и варуване, извършвани в продължение на няколко години.

Към оценката на инвестиционните имоти се прилага политиката на дружеството за първоначалната и последваща оценка на дълготрайните материални активи.

Преоценка дълготрайни материални активи

Преоценка на дълготрайните активи не се прилага.

Материални запаси

Към 31 декември 2019 г. дружеството няма материални запаси.

Материалните запаси се оценяват по цената на придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена, транспортни и митнически разходи и други. Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена цена.

Незавършено производство няма.

Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания са представени по тяхната очаквана реализируема стойност.

Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в банки, съответно в лева и във валута.

Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно съдебното решение за регистрацията му.

Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство. Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (като амортизации, командировъчни разходи, представителни разходи и др.) в съответствие с българското данъчно законодателство.

Към 31 Декември 2019 предприятието не отчита данъчни временни разлики.

Рекласификации

През 2019 г. дружеството не е правило рекласификации в счетоводните си отчети:

Баланс	Финансов отчет 2019 хил. лв.	Финансов отчет 2018 хил. лв.

Общо рекласификации

Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финасови рискове, най-важните от които са: *риск на лихвоносни парични потоци, валутен, кредитен и ликвиден риск.* Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. 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, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Дружеството не осъществява сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на риск, свързан с възможните промени на валутни курсове.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към отдаване под наем на земеделски земи на свързани предприятия, което снижава кредитния риск.

За ограничаване на риска относно паричните средства, политика на дружеството е да оперира само със стабилни финансови институции в България.

Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло дружеството няма лихвоносни активи и пасиви, което минимализира лихвения риск..

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната 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, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от оперативното ръководство, като се поддържа информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

5. Вземания от клиенти и доставчици

	31 декември 2019 Хил. лв	31 декември 2018 хил. лв.
Вземания от клиенти за наем на земя	186	1270
Вземания от доставчици по аванси	1	
Общо вземания от клиенти и доставчици	**187**	**1270**

6 Други вземания

	31 декември 2019 хил. лв	31 декември 2018 хил. лв.
ДДС за възстановяване	226	
Общо други вземания	**226**	**0**

7 Парични средства

	31 декември 2019 хил. лв	31 декември 2018 хил. лв.
Парични средства в брой		
Сметка за капитал в EUR		1643
Разплащателни сметки в лева	51	51
Общо парични средства	**51**	**1694**

8. Основен капитал

5 100 000 лв.

9. Законови резерви

През 2019 г. не са заделени средства за законови резерви.

10. Задължения към клиенти и доставчици

	31 декември 2019 хил. лв	31 декември 2018 хил. лв.
За данъци от печалбата	27	2
Задължение към доставчици		
Задължение към други кредитори	1	1643
Общо други задължения	**28**	**1645**

11. Разходи за външни услуги

Описание	2019 година хил. лв.	2018 година хил. лв.
Финансов одит	2	2
Юридически и професионални	1	
Счетоводни	3	3
ОБЩО	**6**	**5**

12. Други оперативни разходи

Описание	2019 година хил. лв.	2018 година хил. лв.
Възстановено право на собственост върху земя	10	
ОБЩО	**10**	**0**

13. Нетни приходи от продажби

Описание	2019 година	2018 година

	хил. лв.	хил. лв.
Услуги – наем земеделска земя	279	270
ОБЩО	**279**	**270**

14. Финансови разходи и приходи

Описание	2019 година хил. лв	2018 година хил. лв.
Разходи за лихви		
Приходи от лихви	0	0
други фин. Разходи	1	1
ОБЩО приходи минус разходи	**-1**	**-1**

15. Данъчно облагане

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, размерът на данъка върху облагаемата печалба е 10 %.

Разходът за данък се формира както следва:

Описание	2019 година хил. лв	2018 година хил. лв.
Финансов резултат – счетоводен	262	264
Увеличения след данъчно регулиране	10	
Намаления след данъчно регулиране		
Финансов резултат – данъчен	272	264
Начислен данък печалба	27	26
Резултат за пренасяне	235	238

През 2019г. не е внасян авансов данък и данъчни задължения по корпоративен данък са 27 хил. лв.

16. Оповестяване на сделки със свързани лица

Не съществуват отклонения от нормалните пазарни условия в отношенията между Дружествата.

Таблицата по-долу обобщава сделките между свързани лица за 2019 г.

БАЛАНС

Свързано лице	Описание	Актив хил. лв	Пасив хил. лв
Агро Цар Петрово АД	Вземане по фактури за наем на земеделска земя	186	
ОБЩО		**186**	

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

Свързано лице	Описание	Приходи хил. лв	Разходи хил. лв
Агро Цар Петрово АД	Наем на земеделска земя	275	

Агро Цар Петрово АД	Механизаторски услуги		1128
ОБЩО		**275**	**1128**

17 Разходи за финансов одит

Разходите за финансов одит на годишния отчет на дружеството са. 1700.00. лв.

18. Събития, след датата на баланса.

Съществено събитие след датата на баланса е настъпилата пандемия от коронавирус в световен мащаб. Последствията са непредвидими, в предвид степента на разпространение на COVID19.

30.04.2020 г. Съставител:..... Ръководител:.....

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2019 г., изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти (НСС). Този отчет е одитиран от г-н Асен Китов.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано през месец юни 2008 г. с основна дейност покупко-продажба, наемане, отдаване под наем и обработване на земеделска земя.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Развитието и резултатите от дейността на Дружеството

Основни акценти в развитието на дружеството през текущата година:

През текущата година дружеството продължи реализацията на основните си цели. Инвестицията по закупуването на земеделски земи се изплаща чрез доход от наем по сключения договор за наем с производственото дружество „Агро Цар Петрово" АД .

За стопанска 2019/2020 година под наем са отдадени 6942 декара земя. За останалите 2310 декари не са сключени договори.

Състоянието на Дружеството е оповестено в приложения финансов отчет, заедно с всички приложения. Дружеството няма персонал. Към датата на финансовия отчет, Дружеството има отлични показатели за ликвидност и финансова автономност, тъй като няма текущи задължения и привлечен капитал, а има много висок дял на собствения капитал.

Политика по опазване на околната среда

Дружеството съобразява дейността си с изискванията на българското законодателство за опазване на околната среда и водите.

Научноизследователска и развойна дейност

През 2019 г. в дружеството не е извършвана научно-изследователска и развойна дейност и не планира такава в обозримо бъдеще.

Важни събития, които са настъпили след датата, на която е съставен годишния финансов отчет

След датата на годишния финансов отчет, настъпи съществено събитие, а именно пандемията от коронавирус в световен мащаб. Икономическата криза засилена от разпространението на COVID19 без съмнение ще засегне всички сектори на икономиката, но не могат да се предвидят последствията, тъй като продължителността на пандемията не може да бъде установена.

Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Дружеството планира да:

1. Увеличи количеството на закупената земя в землището на с. Цар Петрово, ако пазарните условия позволят;

2. анализира възможността за провеждане на комасация в землището на с. Цар Петрово;

3. проучи възможностите за европейско финансиране на мелиоративни мероприятия за подобряване на инфраструктурата на земеделските земи в землището на селото както и потенциала на публично-частното партньорство.

СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2019 г. е 5 100 000 лева, разпределен в 5 100 000 обикновени поименни акции с право на глас и номинал 1 лев, притежавани както следва:

1. Доминик Блатон -43.7 %

2. Филип Серж Бернард Ромбаут – 50.9 %

3. Марк Дебнички – 5.4%

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.187д и 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Дружеството няма собствени акции и не е продавало и прехвърляло през 2019г., съгласно чл.187д от ТЗ.

Разходите за възнаграждение на органите за управление са оповестени в Пояснителните сведения към годишния финансов отчет.

През 2018 г. членовете на съвета на директорите имат притежавани, придобити и прехвърлени акции, както следва:

1. Марк Дебнички
   -притежавани - 273816бр.
   -придобити - няма
   - прехвърлени - няма

1. Филип Серж Бернард Ромбаут
   -притежавани - 2596538бр.
   -придобити - няма
   -прехвърлени - няма
2. Виктор Пиер В. Ромбаут
   - притежавани - няма.
   -придобити - няма
   - прехвърлени - няма

Членовете на съвета на директорите нямат други права, освен общите за всички акционери съгласно устава на дружеството, да придобиват акции на дружеството.

През 2019 г. дружеството няма сключвани договори с членовете на съвета на директорите, които излизат извън обичайната му дейност.

През 2020 г. не са планирани инвестиции и сделки, освен текущо необходимите по производствената дейност на дружеството.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съветът на директорите е в състав: Марк Дебнички, Виктор Пиер Винсент Ромбаут и Филип С. Б. Ромбаут - изпълнителен директор. През 2019 година членовете на Съвета на директорите не са получавали възнаграждения от дружеството.

Филип С. Б. Ромбаут – като изпълнителен директор, е неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества, притежава дялове или акции над 25 % и участва в управлението на други търговски дружества със същия или сходен предмет на дейност.

Марк Дебнички – не е неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества, не притежава дялове или акции над 25 % и не участва в управлението на други търговски дружества със същия или сходен предмет на дейност.

Виктор Пиер В. Ромбаут – не е неограничено отговорен съдружник в други търговски дружества, не притежава дялове или акции над 25 % и не участва в управлението на други търговски дружества със същия или сходен предмет на дейност.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството няма клонове. Управлението и дейността на Дружеството се извършва от изпълнителният директор, като за оперативния контрол по дейността, се упълномощава член на СД.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСК

Информация за финансовите рискове и експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са оповестени в Пояснителните сведения от Финансовия отчет.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2020 г.

Задачите за следващата година се концентрират върху:

- Купуване на земя

- Проучване на възможностите за комасация

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 и неговите финансови резултати. Ръководството е изготвило приложения тук финансов отчет в съответствие с Национални счетоводни стандарти, приложими в България.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2019 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, 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.

Филип Ромбаут: .....
/изп.директор/

Тера Смартинвест АД

Цар Петрово, 30.04.2020 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ
ТЕРА СМАРТИНВЕСТ АД
с. Цар Петрово

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ТЕРА СМАРТИНВЕСТ АД, съдържащ счетоводен баланс към 31 декември 2019 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 и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 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.

Обръщане на внимание

Ние обръщаме внимание на Пояснителна бележка 18 „Събития, след датата на баланса" от Приложението към финансовият отчет, което описва съществуването на значителна несигурност относно величината на ефектите върху дейността и финансовото състояние на дружеството през следващите периоди в следствие на вирусната световна пандемия, обявеното извънредно положение в началото на 2020 година и отражението върху икономиката на наложените ограничителни мерки.

Оценката на рисковете зависи от фактори, които са извън влиянието на дружеството и това затруднява конкретното им измерване. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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.

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 изискванията по МОС,съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт- счетоводители и регистрираните одитори в България- Институт на дипломираните експерт- счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./ утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 година. 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 финансовия 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 Националните счетоводни стандарти, 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 с 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.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- Идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- Получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- Оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- Достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- Оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

гр. София
05.06.2020 г.

Регистриран одитор:
/ Асен Китов /

ул. Тракия 35, ет. 2, офис 6
тел./факс: (+ 359 2) 944 63 76;
e-mail: akconsult.audit@gmail.com;
akc@techno-link.com

0234 Асен Китов
Регистриран одитор

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders
Of **TERRA SMARTNVEST AD**
village Tsar Petrovo

Opinion

We have audited the financial statements of TERRA SMARTINVEST AD, which comprise the balance sheet as at 31 December 2019, and income statement, equity statement and cash flow statement for the year then ended, and note to the financial statements, including a summary of significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2019, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with National Accounting Standards (NAS) applicable in Bulgaria.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code (including International Independence Standards) of International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements of the Independent Financial Audit Act (IFAA) that are relevant to our audit of the financial statements in Bulgaria, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with the requirements of the IFAA and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Emphasis of Matter

We draw attention to the Explanatory Note 20 " Events after the balance sheet date" to the Annual Financial Statements, which describes the existence of significant uncertainty about the magnitude of the effects on the company's activity and financial condition in subsequent periods due to the world viral pandemic, the declared state of emergency in early 2020 and the imposed restrictive

measures impact on the economy. The assessment of risks depends on factors that are beyond the influence of the company and this makes it difficult to measure them specifically. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Information Other than the Financial Statements and Auditor's Report Thereon

Management is responsible for the other information. The other information comprises the management report, prepared by management in accordance with Chapter Seven of the Accountancy Act, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon, unless and to the extent explicitly specified in our report.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact.

We have nothing to report in this regard.

Additional Matters to be Reported under the Accountancy Act

In addition to our responsibilities and reporting in accordance with ISAs, in relation to the management report, we have also performed the procedures added to those required under ISAs in accordance with the Guidelines of the professional organisation of certified public accountants and registered auditors in Bulgaria, i.e. the Institute of Certified Public Accountants (ICPA), issued on 29 November 2016 / approved by its Management Board on 29 November 2016. These procedures refer to testing the existence, form and content of this other information to assist us in forming an opinion about whether the other information includes the disclosures and reporting provided for in Chapter Seven of the Accountancy Act applicable in Bulgaria.

Opinion in connection with Article 37, paragraph 6 of the Accountancy Act

Based on the procedures performed, our opinion is that:

a) The information included in the management report referring to the financial year for which the financial statements have been prepared is consistent with those financial statements.

b) The management report has been prepared in accordance with the requirements of Chapter Seven of the Accountancy Act.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with National Accounting standards (NAS) applicable in Bulgaria and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our

auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.

- Evaluate the overall presentation, structure and content of financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with management regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

June 05, 2020

A certified public accountant:
/ Kitov, Asen /

Sofia, Bulgaria
35 Trakia Str., floor 2, office 6
telephone/fax: (+359 2) 944 63 76;
e-mail: akconsult.audit@gmail.com
akc@techno-link.com

0234 Асен Китов
Регистриран одитор