



„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД

**ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА**

31 ДЕКЕМВРИ 2012

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	5-23

**ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ЗА 2012

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012

1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

„Агро Тера Север” АД („Дружеството”) е учредено 2006 г. Съществуването му не е ограничено със срок. През изминалата година Дружеството няма промени в правния си статут.

„Агро Тера Север” АД е вписано в Търговския регистър на СГС под № 3615/2006г., ЕИК по БУЛСТАТ: 175064402.

Дружеството е учредено в България със седалище в град София и адрес на управление район „Възраждане“, бул. „Христо Ботев“ № 57.

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА „АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

2.1. Дейност

Предметът на дейност на „Агро Тера Север” АД (Дружеството) е обработка на земеделска земя в района на Северозападна България. Бизнес-моделът на компанията предвижда встъпване в договорни отношения за обработка на земя предимно с едри земевладелци, като по този начин се търси оперативна ефективност от мащаба, но не се изключват и договорни отношения с дребни собственици на земя.

През 2012 г. основната дейност на „Агро Тера Север” АД е обработка на земеделска земя с цел производство на земеделска продукция (мека пшеница, слънчоглед и царевица) в района на община Брегово, област Видин. Освен производството и търговията със собствена продукция, Дружеството, като регистриран търговец на зърно, през 2012 г. развива и активна търговия със зърнени култури (пшеница, рапица, слънчоглед, царевица, ечемик)

През 2012 г. „Агро Тера Север” АД реализира приходи в размер на 36 370 хил. лв. от които 3 393 хил. лева от продажба на собствена земеделска продукция, 31 849 хил. лева от препродажба на земеделска продукция, 116 хил. лева от разни услуги, 97 хил. лева са от преарендоване на земеделски земи, 680 хил. лева от държавни субсидии, 212 хил. лева са от лихви по предоставен заем и други финансови приходи в размер на 23 хил.лв. Счетоводния финансов резултат за годината е печалба в размер на 292 хил. лева.

За настоящата стопанска 2012/2013 година Дружеството има засети 9 500 дка мека пшеница. През пролетта на 2013 г. се предвижда засяването на 17 750 дка с пролетници, в т.ч. 14 950 дка слънчоглед и 2 800 дка царевица.

Спецификата на дейността на „Агро Тера Север” АД изисква придобиването и притежаването на значителни по стойност дълготрайни материални активи. Придобиването на активите започва през 2008 година със заемен капитал, (необходим за първоначалните вноски) предоставен от компанията-майка „Адванс Екуити Холдинг” АД, по лизингови договори с „УниКредит Лизинг” АД, а през 2009 г. и с „Дойче Лизинг България“ ЕАД, като основният доставчик на земеделска техника за Дружеството е „Златекс” ООД, в качеството си на официален вносител на на FENDT- Германия водеща фирма в областта на земеделската техника. През 2012 г са придобити допълнително дълготрайни материални активи в размер на 598 хил. лв.

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012

Собствените и привлечените средства на Дружеството са вложени в дългосрочни материални активи – машини за обработка на земя, транспортни средства, сгради и съоръжения за складиране на продукцията.

За осъществяване на по-мощна търговска дейност, както и за подпомагане на производствената дейност през 2012 г се сключиха следните договори с банкови институции:

- На 10.01.2012 г се сключи договор за предекспортно финансиране, между „БНП Париба Суис” „”, гр. Женева (BNP Paribas (Suisse) SA) и „Агро Тера Север” АД. Финансирането е при изгодни условия, тъй като се отнася само за експортни сделки с първокласни контрагенти и не включва държавен риск. Така определените условия на практика поставят дружеството като износител на земеделска продукция на високо европейско ниво. Мажоритарният собственик „Аванс Екуити Холдинг” АД учреди корпоративна гаранция в полза на „БНП Париба Суис, която ще послужи като обезпечение на настоящи и бъдещи задължения, които „Агро Тера Север” АД има и ще има към „БНП Париба Суис”. Максималният размер на гаранцията е до 3 000 000 (три милиона) евро. Всичко това се очаква да доведе до значително разширяване на дейността и на експортния потенциал на групата „Агро Тера Север“ („Агро Тера Север” АД и дъщерното й предприятие „Ремусс” ООД).
- На 15.06.2012 г., „Агро Тера Север” АД сключи договор за банков кредит в размер на 800 хил. лв. със „Сибанк” АД. Паричните средства се отпускат за основната дейност на дружеството.

Основните параметрите на банковия кредит са:

- годишен лихвен процент: 6.4%.
- срок за погасяване на кредита: до месец 30 юни 2013 г.

Основна търговска дейност през 2012 г. е изкупуването и търговия със земеделска продукция, семена за пшеница и минерални торове в района на Враца, Монтана, Видин, Бургас, Добрич и Стара Загора. Доставчици на земеделските стоки са голям брой дребни и средни земеделски производители от региона, с които Дружеството цели да заздравя бизнес взаимоотношенията си, за да увеличи търговските си обороти през настоящата 2012 г. и да се утвърди като водеща търговска структура в Северозападна България, а от 2013г. и в областите Стара Загора и Бургас. Изкупуваните земеделски стоки се реализират основно за износ, като основни клиенти са CHS Europe S.A., AlfredC.Toepfer Internation SRL, AMEROPA GRAINS S.A, AGRITRADE ROMANIA SRL, GRANIT NEGOCE SA Гленкор Грейн България, Каргил България, Ozturkler (Турция), PRIO EXTRACTIE S.R.L и др. Част от стоките се реализират и за крайни потребители в България, сред които основните са „София Мел” ЕАД, „Олимекс” ООД „Билдком” ЕООД, „Кристера” АД, „Балджиеви-91” ООД и други.

Дружеството не извършва научноизследователска или развойна дейност, а използва доказани технологии.

2.2. Акционерна структура и инвестиции

„Агро Тера Север” АД е 99.8% собственост на „Аванс Екуити Холдинг” АД, дружество, набиращо капитала си на Българската Фондова Борса. Останалите 0.2% са собственост на Константин Кърлов – Изпълнителен директор на Дружеството.

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012

Инвестициите на „Агро Тера Север” АД в собствения капитал на дъщерни предприятия към 31.12.2012 г. са както следва:

Предприятие	Инвестиция (в хил. лв.)	Дял от капитала
„Ремусс“ ООД	650	67%

3. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ПРЕД ПРЕДПРИЯТИЕТО

Рисковете, свързани с дейността на „Агро Тера Север” АД могат условно да бъдат разделени на две основни групи:

- **Специфични** – произтичащи от характера на дейността, особеностите на отрасъла, в който Дружеството оперира, качеството на управлението, и др. Специфичните рискове могат да бъдат диверсифицирани от инвеститорите в ценни книжа. Най-общо специфичните рискове могат да бъдат разделени както следва:
 - Оперативен – това включва всички рискове, свързани с ефективността на управлението на предприятието, което включва всички направления на бизнеса. През Дружеството стои рискът от неефективно използване на активите, неправилно бюджетиране и финансово планиране. С оглед минимизиране на този риск, Дружеството използва дългогодишния опит в земеделието на дъщерното си предприятие „Ремусс” АД, както и стратегическото планиране на холдинговата компания.
 - Отраслов – Земеделският сектор в България традиционно се характеризира с висока вътрешна конкуренция. Пълното интегриране на страната в търговския блок на Европейския Съюз ще увеличи натиска върху фирмите от бранша и по линия на външната конкуренция. Общата аграрна политика на ЕС обаче създава достатъчно стимули за развитие на качествено земеделие, а инвестирането в модерни агро-технологии може да повиши сравнително ниската ефективност на българското земеделско производство.
- **Общи** – произтичащи от общата икономическа и политическа среда и въздействащи върху резултатите от дейността на всички икономически агенти. Общите рискове не могат да бъдат диверсифицирани от инвеститорите в ценни книжа.

Общите рискове включват инфлационния, макроикономическия и политическия риск. Всички тези рискове влияят на всички предприятия в страната и пряко или косвено биха повлияли финансовото състояние на „Агро Тера Север” АД. От друга страна присъединяването към ЕС дава възможност на компанията да се възползва от активната политика на съюза насочена към земеделието.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

На 22.01.2013 г. се сключи договор за банков кредит в размер на 830 000 EUR със СИБанк ЕА, който служи за рефинансиране на задълженията на Агро Тера Север АД към „Аванс Екуити Холдинг“ АД.

На 22.01.2013 г. също така се сключи договор за овърдрафт в размер на 1 174 000 EUR със СИБанк ЕАД, който да послужи за оборотни средства и рефинансиране на два кредита към Първа Инвестиционна Банка АД, както следва на Агро Тера Север АД и Ремусс ООД.

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, приключваща на 31 декември 2012

На 14.03.2013 г. се сключи договор за учредяване на особен залог върху парични вземания по сметки към договор за банков кредит – овърдрафт, обезпечен със залог на субсидия за единно плащане на площ със СИБанк ЕАД. Максималния размер на кредита е 662 864 лв, който се усвоява на два транша – първи до 70% от миналогодишните субсидии и втори в размер на остатъчнат асума до достигане на максимално разрешения размер на кредита.

На 15.03.2013 г. се подписа Анекс 2 към договор за банков кредит Европодкрепа – овърдрафт с възможност за финансиране от Европейска инвестиционна банка, с който се постигна съгласие овърдрафта по Договора да се револвира до максимално разрешения размер от 350 000EUR до 15.03.2014 г.

На 19.03.2013 г. се подписа Протокол от заседанието на Общото събрание на акционерите на Агро Тера Север АД със следния дневен ред и проекти за решения: - Промяна в състава на Съвета на Директорите на Дружеството. Общото събрание прие освобождаване от длъжност като членове на Съвета на Директорите Васил Ярославов Василев и Константин Цеков Кърлов. Общото събрание избира за членове на Съвета на Директорите Калин Красимиров Методиев и Здравко Кирилов Иванов.

5. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

През 2012г. „Агро Тера Север” АД използва финансови инструменти само под формата на дългосрочни кредити, предоставен от „Адванс Екуити Холдинг” АД.

6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2013 година ръководството възнамерява да продължи да развива двете основни направления в дейността на дружеството – производство и търговия на селскостопанска продукция и стоки. Ще бъдат положени усилия за оптимизация на разходите в производството и повишаване добивите на селскостопанска продукция. В рамките на търговската дейност усилията ще бъдат фокусирани върху увеличаване обръщаемостта на оборотния капитал и оптимизация на променливите разходи. Всичко това ще бъде извършено паралелно с оптимизация на капиталовата структура и стойността на привлечения капитал.



Председател на Съвета на Директорите:

(Венцеслав Петров)

Дата: 10 юни 2013 г

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2012**

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на АГРО ТЕРА СЕВЕР АД

Доклад върху индивидуалния финансов отчет

1. Ние извършихме одит на приложения индивидуален финансов отчет на АГРО ТЕРА СЕВЕР АД („Дружеството“), включващ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2012, и свързаните с него индивидуални отчети за всеобхватния доход, промените в собствения капитал и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществения счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за индивидуалния финансов отчет

2. Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

3. Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този индивидуален финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. С изключение на посоченото в параграф 6 по-долу нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко индивидуалният финансов отчет не съдържа съществени грешки.
4. Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени в индивидуалния финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения в индивидуалния финансов отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на индивидуалния финансов отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне в индивидуалния финансов отчет.
5. Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас квалифицирано одиторско мнение.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За допълнителна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/bg/za_nas.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

База за квалифицирано мнение

6. Дружеството представя към 31 декември 2012 в индивидуалния отчет за финансовото състояние вземания в размер на 463 хил. лв., които са просрочени над 360 дни. Обезценка на вземанията не е призната в приложения финансов отчет, в съответствие с изискванията на МСС 39. В резултат на нашите одиторски процедури, ние не бяхме в състояние да се убедим до каква степен тези активи са възстановими и достоверно представени в индивидуалния финансов отчет.

Квалифицирано мнение

7. По наше мнение, с изключение на възможния ефект от посоченото в параграф 6 по-горе, индивидуалният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2012, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

8. В бележка 2 към приложения индивидуален финансов отчет е оповестено, че индивидуалният финансов отчет на Дружеството е изготвен на базата на предположението за действащо предприятие. През предходни години Дружеството е реализирало загуби, които кумулативно към 31 декември 2012 са в размер на 1,930 хил. лв. Също така, нетните текущи активи на Дружеството са отрицателни към 31 декември 2012, в размер на 789 хил. лв.. В допълнение, чистата стойност на имуществото на Дружеството в размер на 3,170 хил. към 31 декември 2012 е под размера на вписания капитал. Съгласно изискванията на Търговския закон, чл. 252, ал 1, т. 5, когато чистата стойност на имуществото на Дружеството спадне под размера на вписания капитал и ако в срок до една година общото събрание не вземе необходимите мерки за адресиране на този въпрос, Дружеството може да бъде прекратено с решение на съда. Способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие в обозримо бъдеще зависят от финансовата и оперативна подкрепа на акционерите. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания – Годишен индивидуален доклад за дейността на Дружеството съгласно чл. 33 от Закона за счетоводството

9. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл. 38, алинея 4, ние прегледахме приложения Годишен индивидуален доклад за дейността на Дружеството. Годишният индивидуален доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството на Дружеството, не е част от индивидуалния финансов отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния индивидуален доклад за дейността на Дружеството, издаден от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2012, изготвен на база МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния индивидуален доклад за дейността на Дружеството от 10 юни 2013 се носи от ръководството на Дружеството.

Deloitte Audit OOD

Делойт Одит ООД

Асен Димов
Управител
Регистриран одитор
10 юни 2013
гр. София

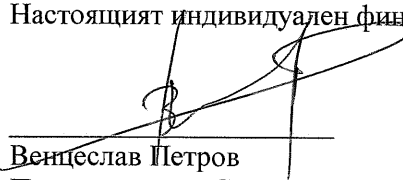


ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011 преизчислен	Към 31 декември 2010 преизчислен
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	3	7 305	7 139	6 815
Инвестиции в дъщерни предприятия	4	650	650	650
Предоставени заеми	5	3 379	3 691	4 516
Активи по отсрочени данъци	6	138	209	188
<i>Общо нетекущи активи:</i>		<u>11 472</u>	<u>11 689</u>	<u>12 169</u>
ТЕКУЩИ АКТИВИ				
Материални запаси	7	745	806	600
Незавършено производство	8	1 270	643	1 107
Търговски и други вземания	9	3 406	1 976	1 580
Парични средства и парични еквиваленти	10	196	102	33
<i>Общо текущи активи</i>		<u>5 617</u>	<u>3 527</u>	<u>3 320</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>17 089</u>	<u>15 216</u>	<u>15 489</u>
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Задължения по дългосрочни заеми	12	7 312	6 985	11 328
Задължения по финансов лизинг	13	201	678	1 690
Пасиви по отсрочени данъци		-	29	48
<i>Общо нетекущи пасиви:</i>		<u>7 513</u>	<u>7 692</u>	<u>13 066</u>
ТЕКУЩИ ПАСИВИ				
Краткосрочни заеми	12	2 736	2 950	1 351
Задължения по финансов лизинг	13	682	978	1 450
Други текущи задължения	14	2 984	713	1 879
Краткосрочни провизии		4	5	7
<i>Общо текущи пасиви:</i>		<u>6 406</u>	<u>4 646</u>	<u>4 687</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>13 919</u>	<u>12 338</u>	<u>17 753</u>
КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ				
Регистриран капитал	11	5 100	5 100	100
Непокрита загуба от предходни периоди		(2 222)	(2 364)	(1 067)
Печалби/загуби от текущ период		292	142	(1 297)
<i>Общо капитал и резерви:</i>		<u>3 170</u>	<u>2 878</u>	<u>(2 264)</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>17 089</u>	<u>15 216</u>	<u>15 489</u>

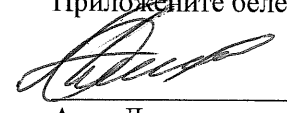
Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен на 10 юни 2013 г. от:


Венеслав Петров

Председател на Съвета на Директорите: АД * Съставител

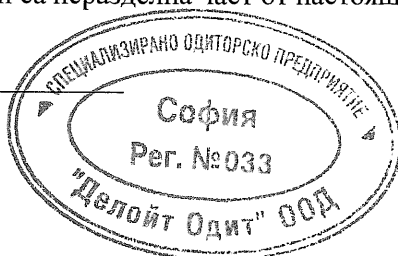

Петя Станишева

Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.


Асен Димов

Регистриран одитор

10.06.2013



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31 декември 2012	За годината, приключваща на 31 декември 2011
Приходи от основна дейност	15	36 134	17 457
Себестойност на продажбите	16	(33 142)	(15 460)
Брутна печалба от основна дейност		2 992	1 997
Други приходи	15	2	23
Общо приходи		36 136	17 480
Разходи, свързани с основната дейност	17	(1 742)	(1 133)
Административни разходи	18	(157)	(215)
Извънредни разходи		-	(32)
Финансови приходи/разходи, нетно	19	(761)	(538)
Печалба преди данъчно облагане		334	102
Икономия / (разход) от данъци	20	(42)	40
Печалба за периода от продължаващи дейности		292	142
Друг всеобхватен доход		-	-
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		292	142

Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен на 10 юни 2013 г. от:


Венеслав Петров

Председател на Съвета на Директорите




Петя Станишева
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.


Асен Димов

Регистриран одитор

10.06.2013



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

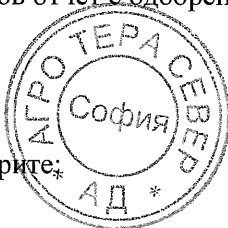
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Финансов резултат	Общо собствен капитал
Салдо към 31 декември 2009 г (оригинално отчетено)	100	(960)	(860)
Корекция	-	(107)	(107)
Салдо към 31 декември 2009 г (коригирано)	100	(1 067)	(967)
Загуба за 2010 г	-	(1 127)	(1 127)
Корекция в резултата за 2010 г	-	(170)	(170)
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода (коригиран)	-	(1 297)	(1 297)
Салдо към 31 декември 2010 г (коригирано)	100	(2 364)	(2 264)
Увеличение на регистриран капитал	5 000	-	5 000
Печалба за 2011 г	-	142	142
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	142	142
Салдо към 31 декември 2011 г (коригирано)	5 100	(2 222)	2 878
Печалба за 2012 г	-	292	292
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	292	292
Салдо към 31 декември 2012 г	5 100	(1 930)	3 170

Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен на 10 юни 2013 г. от:

Венцеслав Петров

Председател на Съвета на Директорите



Петя Станишева

Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.

Асен Димов

Регистриран одитор

10.06.2013

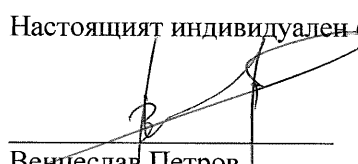


ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	За годината, приключваща на 31 декември 2012	За годината, приключваща на 31 декември 2011
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	40 401	18 567
Плащания към доставчици	(41 021)	(20 795)
Плащания свързани с персонала	(622)	(479)
Възстановени данъци	2 341	821
Платени банкови такси и лихви	(202)	(105)
Курсови разлики	(35)	(8)
Други постъпления	553	592
Нетен паричен поток от/ (за) оперативна дейност	1 415	(1 407)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(170)	(607)
Предоставени заеми	(901)	(1 073)
Възстановени заеми	1 213	1 897
Получени лихви по предоставени заеми	-	122
Получени дивиденди от инвестиции	-	34
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	142	373
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	14 107	5 421
Платени заеми	(14 052)	(3 327)
Платени задължения по лизингови договори	(1 171)	(767)
Платени лихви по заеми	(347)	(224)
Нетен паричен поток от/ (за) финансова дейност	(1 463)	1 103
Нетно изменение на паричните средства	94	69
Парични средства в началото на периода	102	33
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА (виж бел.10)	196	102

Настоящият индивидуален финансов отчет е одобрен на 10 юни 2013 г. от


Венцеслав Петров

Председател на Съвета на Директорите




Петя Станишева

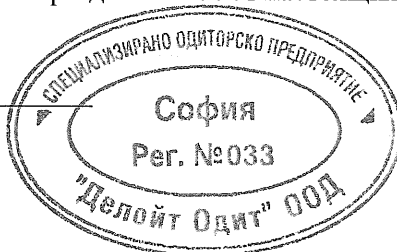
Съставител

Приложените бележки са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.


Асен Димов

Регистриран одитор

10.06.2013



БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

„Агро Тера Север” АД („Дружеството”) е регистрирано е през 2006 като акционерно дружество със седалище в България и адрес по съдебна регистрация град София, бул. „Христо Ботев” №57. Към датата на настоящия индивидуален финансов отчет, „Агро Тера Север” АД е 90% собственост на „Адванс Екуити Холдинг” АД, дружество, набиращо капитала си на Българската Фондова Бурса.

Дружеството се управлява и представлява през отчетния период от Изпълнителния директор Константин Кърлов, който притежава и останалата част от акциите на Дружеството. Председател на Съвета на Директорите и представляващ мажоритарния собственик е Венцеслав Петров.

Предметът на дейност на „Агро Тера Север” АД е обработка на земеделска земя в района на Северозападна България. Бизнес-моделът на Дружеството предвижда встъпване в договорни отношения за арендоване на земя предимно с едри земевладелци, като по този начин се търси оперативна ефективност от мащаба. През 2012 г. основната дейност на „Агро Тера Север” АД е производство на мека пшеница, слънчоглед, рапица и царевица, както и подпомагане на дъщерното си дружество „Ремусс” ООД (гр.Враца), като освен това през 2012 г. развива и много активно търговия със зърнени култури (пшеница, рапица, царевица, ечемик, слънчоглед).

Дейността на „Агро Тера Север” АД се извършва на централизирано организационно ниво с Изпълнителен директор и Финансово-счетоводен отдел, както и по местонахождение на обработваемите земеделски земи, с квалифицирани за съответната дейност служители.

През 2012 г и 2011 г Дружеството има съответно 39 и 40 служители.

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (“ЕС”) и приложими в Република България. МСФО, приети от ЕС, не се различават от МСФО, издадени от СМСС, и са в сила за отчетни периоди, приключващи на 31 декември 2012 с изключения на определени изисквания за отчитане на хеджирането в съответствие с МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, които не са приети от ЕС. Ръководството счита, че ако изискванията за отчитане на хеджиране бъдат одобрени от ЕС, това не би оказало съществено влияние върху настоящия финансов отчет.

Стандарти и разяснения влезли в сила в текущия отчетен период

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – прехвърляне на финансови активи, приети от ЕС на 22 ноември 2011 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2011).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия индивидуален финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 11 Съвместни ангажименти, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- МСС 27 (ревизиран през 2011) Индивидуални финансови отчети, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- МСС 28 (ревизиран през 2011) Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – хиперинфлация и премахването на фиксирани дати за дружества, прилагащи за първи път МСФО, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване – нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети – представяне на пера от друг всеобхватен доход, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъци: възстановимост на активи, приети от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – подобрения при отчитането на доходите след напускане, приети от ЕС на 5 юни 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне- Нетиране на финансови активи и финансови пасиви, приети от ЕС на 13 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- КРМСФО 20 Разходи за отстраняване на повърхностния слой в производствената фаза на открита мина, приет от ЕС на 11 декември 2012 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството е избрало да не приема тези стандарти, изменения и разяснения преди датата на влизането им в сила. Дружеството очаква приемането на тези стандарти, изменения и разяснения да не окаже съществен ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всяки суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО – Правителствени заеми (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване - Задължителна дата за влизане в сила и преходни оповестявания,
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Съвместни ангажименти и МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия – преходни разпоредби (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСС 27 Индивидуални финансови отчети – инвестиционни дружества (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2014);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО, публикуван на 17 май 2012 (МСФО 1, МСС 1, МСС 16, МСС 32, МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировката (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2013).

Дружеството очаква, че приемането на тези стандарти, изменения на съществуващите стандарти и разяснения няма да окаже съществен ефект върху индивидуалния финансов отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху индивидуалния финансов отчет, ако се приложи към отчетната дата.

Функционална валута и валута на представяне

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, освен в случаите, когато е посочено друго.

От 1 януари 1999 българският лев е обвързан с еврото при курс 1.95583 лева за 1 евро. Българската Народна Банка (БНБ) определя обменни валутни курсове на лева спрямо останалите валути, като използва курса на еврото спрямо съответната валута, определен на международните пазари.

**БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012**

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат в български лева чрез прилагането на обменния курс в деня на извършване на сделката. Паричните активи и задължения, деноминирани в чужда валута към 31 декември 2012 и 2011, се преоценяват по обменния курс към тези дати.

Разликите в обменните курсове при отчитане на сделки в чужда валута по курсове различни от тези, при които първоначално са записани, са включени в отчета за всеобхватния доход при възникването им.

Финансовите инструменти, деноминирани в чуждестранна валута към 31 декември 2012 и 2011, са отчетени в настоящия индивидуален финансов отчет по заключителния обменен курс на БНБ.

Принципи на изготвяне

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен на база историческа цена.

Приблизителни счетоводни преценки

Представянето на индивидуалния финансов отчет съгласно МСФО изисква от ръководството да направи най-добри приблизителни оценки и разумно обосновани предположения, които оказват влияние върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, и съответно върху стойностите на приходите и разходите за отчетния период. Въпреки че приблизителните счетоводни преценки се основават на най-доброто познание на ръководството за текущите събития и действия, действителните резултати биха могли да се различават от тези преценки.

Счетоводна грешка

Дружеството коригира с обратна сила съществените грешки от предходни периоди в първия комплект финансови отчети, утвърдени за издаване, след като са открити грешките, чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения(те) предходен(ни) период(и), в който (ито) е възникнала грешка;
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за най-ранно представения период.

Действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие при прилагане на принципа на начисляването и запазване на прилаганата счетоводна политика непроменена през отчетните периоди. През 2012 г Дружеството реализира печалба в размер на 291 939 лв. В допълнение, Дружеството очаква запазване и дори увеличаване на обема на дейността си през 2013 спрямо предходната година.

Валидността на предположението за действащо предприятие зависи от финансовата подкрепа на основния акционер на Дружеството и степента на отрицателния ефект на икономическата и финансова криза върху българската икономика.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дълготрайни материални и нематериални активи

Дълготрайните материални и нематериални активи се признават и първоначално оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от ръководството употреба. След първоначалното им признаване, дълготрайните материални и нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценки.

Разходите по поддръжка, ремонт и подмяна на незначителни компоненти от имоти, машини, съоръжения и оборудване се начисляват текущо като разход за поддръжка. Разходите за подобрения и модернизация се капитализират. При продажба или бракуване отчетната стойност и съответната натрупана амортизация се отписват.

Амортизация

Активите се амортизират, прилагайки линеен метод за периода на полезния живот на актива.

Полезният живот на основните класове активи към 31 декември 2012 е утвърден както следва:

Земеделска техника	10
Транспортни средства	7
Сгради, съоръжения и инфраструктура	25
Други материални активи	7
Програмни продукти и други нематериални активи	2

Активите от група „Земеделска техника“ се амортизират също на линейна база, но само през месеците през които биват използвани.

Обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи

Към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на дълготрайните материални и нематериални активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на отделния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на обекта, генериращ парични потоци, към който активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и стойността му в употреба.

Един актив се счита за обезценен, ако балансовата му стойност надвишава възстановимата му стойност. Като загуба от обезценка на актив се признава положителната разлика между балансовата стойност и възстановимата стойност на актива.

Към 31 декември 2012 не са установени индикации за обезценка на дълготрайните активи.

Материални запаси

Материалните запаси са признават първоначално по цена на придобиване, която се формира от покупната стойност, вносни мита и такси, както и други разходи, пряко свързани с доставката. Последващата оценка е по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност се формира от продажната цена, при обичайн протичане на дейността, намалена с разходите по продажбата. При потребление, материалните запаси се оценяват по метода на средно-претеглената стойност.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие. При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата. Всички редовни покупки и продажби на финансови инструменти се отчитат по метода "дата на търгуване".

Финансовите активи и финансовите пасиви, посочени в отчета за финансовото състояние включват парични средства и еквиваленти, търговски и други вземания и задължения и задължения по заеми.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства по банкови сметки и парични средства в брой.

Търговски и други вземания

Търговските и други вземания се отчитат по номинална стойност (стойността на оригинално издадената фактура), намалена с евентуалната загуба от обезценка.

Провизията за обезценка и несъбираемост се определя на база преглед на салдата в края на отчетния период и се начислява индивидуално за определени позиции, за които съществуват индикации за обезценка и несъбираемост. Несъбираемите вземания се отписват, когато са налице правните основания за това.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират и се отчитат по тяхната номинална стойност.

Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се отчитат първоначално по справедливата стойност на получените еквиваленти, нетно от разходите, свързани с издаването на заема. След първоначалното им признаване заемите се оценяват по амортизирана стойност чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент. Получените заеми, за които не е удържана такса при тяхното отпускане, не се амортизират.

Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинно-следствена връзка между тях и когато могат надеждно да се измерят.

При продажба на стоки приходите се признават, когато Дружеството е прехвърлило на купувача всички съществени рискове, както и изгодите от собствеността върху стоките, като това обикновено съвпада с фактурирането на извършената продажба на купувача.

Финансови разходи

Разходите за лихви по заеми се начисляват в отчета за всеобхватния доход за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Корпоративен данък

Корпоративният данък се изчислява на база облагаема печалба за годината като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (като амортизация, провизии, липси и неустойки) съгласно българското данъчно законодателство.

Отсрочените данъци се изчисляват по балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъци върху печалбата отразяват нетния данъчен ефект от временните разлики между балансовата стойност на активите и задълженията за целите на финансовия отчет и сумите за данъчни цели. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки, очаквани да се приложат върху облагаемата печалба през годините, в които тези временни данъчни разлики се очакват да се възстановят или уредят.

Активите и пасивите по отсрочени данъци отразяват данъчните последствия от начина, по които Дружеството очаква, към датата на изготвяне на индивидуалния отчет за финансовото състояние, да възстанови или уреди балансовата стойност на активите и пасивите си. Активите и пасивите по отсрочени данъци се признават независимо от това кога временната разлика ще се прояви обратно.

Активите по отсрочени данъци се признават, когато е вероятно да се генерира достатъчен по размер облагаем доход, срещу който същите да се оползотворят. Към всяка отчетна дата, Дружеството преразглежда непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на същите. Дружеството признава непризнати преди това активи по отсрочени данъци до размера, до който е вероятно бъдещата данъчна печалба да позволи на същите да се възстановят. Обратно, Дружеството намалява балансовата стойност на отсрочени данъчни активи до размера, до който вече не е вероятно, че ще е налице достатъчна данъчна печалба, която да позволи на ползата от целия или от част от актива да бъде оползотворена.

Задължения по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми временни разлики.

Номиналната данъчна ставка за 2012 и 2011 е 10%.

Лизинг

Даден лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Всеки друг лизинг се класифицира като оперативен лизинг.

В началото на лизинговия договор финансовият лизинг се признава като актив на Дружеството в размер, който в началото на лизинговия срок е равен на по-ниската стойност от справедливата стойност на наетата собственост и сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Съответстващото задължение към лизингодателя се отчита в отчета за финансовото състояние като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неизплатеното задължение, така че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Финансовите разходи се признават в отчета за всеобхватния доход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в индивидуалния финансов отчет. Те се оповестяват, освен ако вероятността от изходящи потоци от ресурси и свързаната с тях икономическа изгода не е прекалено отдалечена във времето. Условните активи не се признават във финансовите отчети, но се оповестяват, когато има вероятност от бъдеща икономическа изгода.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЧЕТОВОДНИТЕ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)**Инвестиции в дъщерни дружества**

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване. При изготвянето на индивидуалните финансови отчети, Дружеството представя инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия по цена на придобиване, минус загуби от обезценка, признати до момента.

Консолидиран отчет

„Агро Тера Север” АД е Компания-майка на едно дъщерно дружество – „Ремусс” ООД и към края на всеки отчетен период изготвя консолидиран отчет на групата, като всички вътрешно групови разчети се елиминират при консолидацията.

Корекция на сравнителната информация

През текущия период Дружеството коригира информация за предходния отчетен период, което дава отражение на активите на дружеството, както и на натрупания резултат, тъй като счита, че новото представяне дава по-ясна представа за финансовото състояние към 31 декември 2012 и по-точна съпоставимост с текущия период.

Извършените корекции са дали ефект върху следните позиции в отчетите за финансовото състояние през 2010 година:

	Към 31.12.2010 преди корекции	Ефект от корекции в 2009	Ефект от корекции и в 2010	Към 31.12.2010 след корекции в 2009 и 2010
Незавършено производство	1 384	(107)	(170)	1 107
Натрупана загуба	(960)	(107)	(170)	(1 237)

Извършените корекции са дали ефект върху следните позиции в отчетите за финансовото състояние през 2011 година:

	Към 31.12.2011 преди корекции	Ефект от корекциите в 2009 и 2010	Към 31.12.2011 коригиран
Незавършено производство	920	(277)	643
Натрупана загуба	(2 087)	(277)	(2 364)

Събития след датата на отчета за финансовото състояние

Събития, настъпили след датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, които предоставят доказателства за съществуващи условия към тази дата (коригиращи събития), се отразяват в индивидуалния финансов отчет. Тези събития, които се определят като некоригиращи, се оповестяват в бележките, когато са съществени.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

	Земи	Сгради	Земеделска техника	Транспортни средства	Компютърна техника	Други ДМА	Софтуер	ДА в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност									
Към 1 януари 2011 г	14	39	6 277	653	1	32	1	898	7 915
Придобити	-	-	109	175	2	9	-	492	787
Трансфери	56	1 235	30	2	2	65	-	(1 390)	-
Отписани	-	-	-	(134)	-	-	-	-	(134)
Към 1 януари 2012 г	70	1 274	6 416	696	5	106	1	-	8 568
Придобити	-	-	530	38	1	-	-	29	598
Отписани	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31 декември 2012 г	70	1 274	6 946	734	6	106	1	29	9 166
Намрупана амортизация									
Към 1 януари 2011 г	-	3	865	228	1	2	1	-	1 100
Начислена	-	1	324	51	1	3	-	-	380
Отписана	-	-	-	(51)	-	-	-	-	(51)
Към 1 януари 2012 г	-	4	1 189	228	2	5	1	-	1 429
Начислена	-	44	314	64	1	9	-	-	432
Отписана	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31 декември 2012 г	-	48	1 503	292	3	14	1	-	1 861
Балансова стойност									
Към 31 декември 2011 г	70	1 270	5 227	468	3	101	-	-	7 139
Към 31 декември 2012 г	70	1 226	5 443	442	3	92	-	29	7 305

4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31 декември 2012 инвестициите в дъщерни дружества включват:

Име на предприятието	Дружествени дялове	Дял от собствеността	Стойност на инвестицията
"Ремусс" ООД	825	67.02%	650

5. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Отпуснатият заем е дългосрочна кредитна линия за покриване на инвестиционни разходи на дъщерното дружество „Ремусс” ООД. Договорената лихва е 6.5 % на годишна база. Срокът на договора е 1 декември 2013, а вземането по заема към 31 декември 2012 и към 31 декември 2011 е съответно в размер на 3 379 хил.лв. и 3 691 хил.лв.

6. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011
Актив, свързан с ДА	5	-
Отрицателен финансов резултат	55	119
Непризнати разходи за лихви	78	90
Общо активи по отсрочени данъци	138	209

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всяки суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

7. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалите са основно свързани със земеделието – гориво, препарати, торове, посевен материал. Стоките са изцяло зърнени култури, закупени с цел търговия.

	2012				2011			
	Салдо на 01.01	Постъпления	Намаления	Салдо на 31.12	Салдо на 01.01	Постъпления	Намаления	Салдо на 31.12
Материали	58	2 849	2 775	132	366	1 679	1 987	58
Продукция	225	3 045	2 903	367	-	3 087	2 862	225
Стоки	523	29 859	30 136	246	234	12 456	12 167	523
Общо	806	35 753	35 814	745	600	17 222	17 016	806

8. НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

През 2012 г в резултат на анализ на дейността в предходни години, беше открита грешка в начислението на разходите за рента и материали, заложи в незавършеното производство през 2008 и 2009 г. Грешката беше коригирана в 2009 и 2010 г, като съответно в отчета за финансовото състояние бяха коригирани позициите на Незавършеното производство и Непокритата загуба от минали години в трите представени периода.

Съгласно изискванията представяме трети период за движението на незавършеното производство.

	2012				2011				2010			
	Салдо на 01.01	Постъпления	Намаления	Салдо на 31.12	Салдо на 01.01	Постъпления	Намаления	Салдо на 31.12	Салдо на 01.01	Постъпления	Намаления	Салдо на 31.12
Вложени материали	285	2 479	1 896	868	751	1 592	2 058	285	836	1267	1 352	751
Аренди	90	726	562	254	105	598	613	90	97	646	638	105
Външни услуги	20	52	58	14	40	64	84	20	205	76	241	40
Труд и осигуровки	75	117	152	40	45	120	90	75	27	120	102	45
Амортизации	113	283	317	79	135	313	335	113	105	484	454	135
Застраховки	60	19	64	15	31	83	54	60	40	61	70	31
Общо незавършено производство	643	3 676	3 049	1 270	1 107	2 770	3 234	643	1 310	2 654	2 857	1 107

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011
Вземания от клиенти и доставчици	1 853	862
Вземания по лихви от свързани предприятия	-	27
ДДС за възстановяване	699	230
Правителствена субсидия	745	707
Депозирани гаранции по договор	34	34
Други текущи вземания	75	22
Вземания по лихви (виж бележка 20)	-	94
Общо текущи вземания	3 406	1 976

Правителствената субсидия представлява «плащане за единица площ» на регистрирани земеделски производители, която се определя от обема на обработваните площи през годината.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Към 31 декември паричните средства включват:

	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011
Парични средства в брой	190	78
Парични средства в банки	6	24
Общо парични средства	196	102

11. КАПИТАЛ

Към 31 декември 2012 основният капитал на „Агро Тера Север” АД е в размер на 5 100 хил. лв. и се състои от 5 100 000 броя акции с право на глас и с номинална стойност 1.00 лева. Няма промяна от 2011 г.

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

Дружеството е заемополучател по два договора за заем от мажоритарния собственик на капитала – „Аванс Екуити Холдинг” АД, използвани за първоначално финансиране на „Агро Тера Север” АД, както и за финансиране на дъщерното му дружество „Ремусс” ООД чрез отпуснат заем. Условиата по тези двата договора с „Аванс Екуити Холдинг” АД са:

(i) Кредитна линия:

- максимален размер на заема – до 15.0 млн. лв;
- лихвен процент – 6 % на годишна база, платими на тримесечие;
- срок на заема – 4 (четири) години (падеж на: 06.02.2016 г.).

(ii) Инвестиционен заем за придобиване на дялово участие в друго предприятие:

- максимален размер на заема – до 650 хил. лв;
- лихвен процент – 3 % на годишна база, платими на тримесечие;
- срок на заема – 4 (четири) години (падеж на: 06.02.2016 г.).

За текущо финансиране Дружеството използва и нисколихвени целеви кредити от Държавен фонд „Земеделие”, както и овърдрафти и кредитна линия за пред-експортно финансиране.

През 2012 г не е получен нов целеви кредит от Държавен фонд „Земеделие”, както през предходните години и след погасяването на кредита от 2011 година, към 31 декември 2012 Дружеството няма задължения към Държавен фонд „Земеделие”.

Към 31 декември 2011 задълженията по кредит към Държавен фонд „Земеделие” са в размер на 237 хил. лв., по договор от декември 2011 г. Кредитът е обезпечен с първа по ред ипотека върху недвижимо имущество и първи по ред особен залог върху машини и съоръжения.

Лихвеният процент за 2011 по целевия кредит е 3% и се начислява от деня на получаване на средствата до 01.10.2012, като лихвата е дължима към тази дата.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Овърдрафтите са в BGN и EUR и са от следните банки:

- СИБанк АД в размер на до 350 хил.евро (685 хил.лв) и договорена лихва в размер на 6 месечен EURIBOR + 3%.Салдото по кредита към 31.12.2012 г е 681 хил.лв. Като обезпечение по договора за кредит са учредени особени залози върху ДМА и върху стоки и материали, собственост на „Агро Тера Север“ АД. Солидарни длъжници по договора са „Аванс Екуити Холдинг“ АД и „Ремусс“ ООД.
- ПИБ АД в максимален размер до 1 560 хил.лв. и договорена лихва БЛПкс+3.21 пункта. Салдото по кредита към 31.12.2012 г е 970 хил.лв. Като обезпечение по договора за кредит се използва, учреден особен залог на държавните субсидии на площ дължими за стоп. 2011/2012 г. на „Агро Тера Север“ АД и „Ремусс“ ООД. Солидарни длъжници по договора са „Аванс Екуити Холдинг“ АД и „Ремусс“ ООД.
- Кредитната линия за пред-експортно финансиране е договорена с БНП Париба в USD и EUR, като към 31 декември задължението е само в USD и е в размер на 8 хил долара (16 хил лв.). Лихвеният процент се формира като към фиксирана надбавка се прибави стойността на вътрешнобанков референтен индекс (cost of funds index) към цената на средствата на „БНП Париба Суис“.

<u>ДЪЛГОСРОЧНИ</u>		Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Заем, получен от свързани лица	Аванс Екуити Холдинг АД	7 312	6 985
<u>КРАТКОСРОЧНИ</u>		Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Лихви по Заем, получен от свързани лица	Аванс Екуити Холдинг АД	402	330
Банкови заеми		2 334	2 383
Целеви кредит за закупуване на семена за реколта 2011	ДФ "Земеделие"	-	237
Общо краткосрочни заеми		2 736	2 950

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

Политиката на Дружеството е да финансира част от закупената техника и транспортни средства чрез финансов лизинг. Към 31 декември 2012 Дружеството има шест активни договора и осем активни договора към 31 декември 2011. Лихвеният процент е базиран на тримесечен EURIBOR и надбавка, фиксирана за всеки от договорите.

Задълженията по заеми и финансов лизинг към датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние, разгледани в аспект на срока на задълженията са както следва:

	Минимални лизингови плащания		Настояща стойност на мин. лизингови плащания	
	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
до 1 година	723	1 204	682	978
между 1 и 5 години	208	542	201	678
Общо задължения	931	1 746	883	1 656
Намалени с бъдещите финансови такси	(48)	(90)	-	-
Настояща стойност	883	1 656	883	1 656

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

14. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31 декември 2012	Към 31 декември 2011
Задължения към доставчици и клиенти	2 027	410
Задължения към свързани предприятия (бел. 20)	879	229
Задължения към персонала	36	34
Задължения за данъци и осигуровки	20	17
Други задължения	22	23
Общо други текущи задължения	2 984	713

15. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Продажба на продукция	3 393	3 303
Продажба на стоки	31 849	13 227
в това число от продажба на:		
зърнени култури	31 586	12 834
материали	263	393
Аренди	97	61
Услуги със селскостопанска техника	-	21
Транспортни услуги	113	104
Други услуги	2	13
Приходи от правителствени субсидии	680	728
Общо приходи	36 134	17 457

ДРУГИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Застрахователни обезщетения	-	20
Отписана провизия	2	3
Общо други приходи	2	23

16. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Себестойност на продадена продукция	2 760	2 862
Отчетна стойност на продадена стока	30 326	12 548
в това число:		
зърнени култури	30 082	12 152
материали	244	386
други	-	10
Аренди на преарендовани земи	56	50
Общо себестойност на продажбите	33 142	15 460

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго .

16. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Схема на движението на реализираните стоки и материали

Движение и наличност	Материали	Стоки	Общо
Материални запаси към 1.01.2011	366	234	600
Нетна стойност и себестойност на придобитите през периода материални запаси	1 665	12 456	14 121
Вложени материали	(1 587)	-	(1 587)
Себестойност на реализираните материални запаси	(386)	(12 168)	(12 554)
Материални запаси към 31.12.2011	58	522	580
Материални запаси към 1.01.2012	58	522	580
Нетна стойност на придобитите материални запаси	2 692	29 859	32 551
Вложени материали	(2 374)	-	(2 374)
Себестойност на реализираните материални запаси	(244)	(30 135)	(30 379)
Материални запаси към 31.12.2012	132	246	378

Схема на движението на реализираната продукция

Движение и наличност	Продукция
Материални запаси към 1.01.2011	-
Себестойност на придобита през периода продукция	3 087
Вложена продукция	-
Себестойност на реализирана продукция	(2 862)
Налична продукция към 31.12.2011	225
Материални запаси към 1.01.2012	225
Себестойност на придобита през периода продукция	3 045
Вложена продукция	(140)
Себестойност на реализирана продукция	(2 763)
Налична продукция към 31.12.2012	367

Количествено движение на продукция по култури през 2012 г

Култура	Пшеница	Слънчоглед	Царевица	Общо
Елемент на движението				
Налична продукция в тонове към 1.01.2012	-	130	544	674
Произведена продукция в тонове	5 264	1 382	103	6 749
Вложена продукция в тонове	(350)	-	-	(350)
Продадено количество продукция в тонове	(4 886)	(1 061)	(515)	(6 462)
Налична продукция в тонове към 31.12.2012 г	28	451	132	611

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всяки суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

17. РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Амортизации на ДА	(101)	(25)
Поддръжка ДМА и ГСМ	(130)	(22)
Застраховки	(26)	(10)
Такси свързани с дейността	(15)	(16)
Консултантски услуги	-	(58)
Разходи за площи в подготовка	-	(14)
Възнаграждения и осигуровки	(266)	(141)
Провизии за заплати	(1)	(2)
Комуникации	(7)	(12)
Транспорт, съхранение и анализ на продукция	(604)	(337)
Разходи свързани със собствен транспорт	(367)	(341)
Посреднически услуги	(45)	(6)
Наеми и аренды	(95)	(106)
Обучение и семинари	(2)	-
Командировки	(12)	(22)
Разходи по фири от съхранение и транспорт	(57)	(16)
Други разходи	(14)	(5)
Общо разходи за основната дейност	(1 742)	(1 133)

18. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Обучение и семинари	(1)	(7)
Амортизации на ДА	(2)	(1)
Такси свързани с дейността	(2)	(3)
Одит и счетоводни услуги	(8)	(18)
Юридически и консултантски услуги	-	(10)
Наеми	(2)	(6)
Разходи за възнаграждения и осигуровки	(123)	(138)
Комуникации	(5)	(13)
Командировки	(1)	-
Разходи за данъци	(8)	(9)
Други разходи	(5)	(10)
Общо административни разходи	(157)	(215)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

19. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ, НЕТНО

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Приходи от лихви	212	217
Приходи от дивиденди	-	34
Приходи от комисионни	-	21
Курсови разлики	(24)	-
Лихви по заем към свързани предприятия	(422)	(390)
Лихви по лизингови договори	(139)	(183)
Лихви по банкови заеми	(198)	(105)
Разлики от операции с финансови инструменти	-	(40)
Банкови и други финансови разходи	(190)	(92)
Общо финансови разходи :	(761)	(538)

20. ИКОНОМИЯ/ (РАЗХОД) ЗА ДАНЪЦИ

	Годината, приключваща на 31 декември 2012	Годината, приключваща на 31 декември 2011
Текущ данък върху доходите:		
Разход за текущ данък върху доходите	-	-
(Разход)/икономия от данък, свързан с възникване и обратно проявление на временни разлики	(42)	40
Приход от/(разход) за данък върху доходите, отчетен в отчета за всеобхватния доход	(42)	40

	Годината, приключваща на 31.12.2012	Годината, приключваща на 31.12.2011
Счетоводна печалба	334	102
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Данък по приложима данъчна ставка	(33)	(10)
Ефект от постоянни данъчни разлики	(9)	(1)
Данъчен ефект от признати в текущия период отсрочен данъчни активи от минали години	-	51
Икономия от / (разход) за данъци	(42)	40
ЕФЕКТИВНА ДАНЪЧНА СТАВКА	13%	39%

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

20. ИКОНОМИЯ/ (РАЗХОД) ЗА ДАНЫЦИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Към 31 декември 2012 Агро Тера Север отчита данъчна печалба в размер на 638 хил.лв., която не подлежи на облагане с корпоративен данък, тъй като се приспада от натрупани загуби от предходни периоди. Натрупаните загуби, които подлежат на приспадане от бъдещи облагаеми печалби са както следва:

Година на възникване	Сума на данъчната загуба	Сума на признат актив по отсрочени данъци	Наличност до 31 декември
2009	412	41	2014
2010	129	13	2015
	<u>541</u>	<u>54</u>	

21. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Приложената по-долу таблица представя общата сума на сделките, които са били сключвани със свързани лица за съответната финансова година:

Свързано лице	Година	Продажби на свързани лица	Покупки от свързани лица	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
„Ремусс” ООД (Дъщерно дружество)	2012	135	1 893	-	586
	2011	336	481	26	-
Адванс Терафонд АДСИЦ (контролирано, пряко и непряко, от инвеститор със значително влияние върху Групата на компанията-майка)	2012	-	293	-	293
	2011	-	228	-	228
„Адванс Екуити Холдинг” АД (мажоритарен собственик)	2012	-	-	-	-
	2011	6	-	-	-

Заеми, предоставени на / получени от свързани лица

Свързано лице	Година	Лихви, дължими от свързани лица	Лихви, дължими на свързани лица	Суми, дължими от свързани лица	Суми, дължими на свързани лица
„Ремусс” ООД (Дъщерно дружество)	2012	-	-	3 379	-
	2011	94	-	3 691	-
„Адванс Екуити Холдинг” АД (мажоритарен собственик)	2012	-	402	-	7 312
	2011	-	330	-	6 985

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

22. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА РЪКОВОДСТВОТО

Дружеството е отчетело разходи за трудови възнаграждения на ключовия ръководен персонал в размер на 31 хил. лв. за 2012 (2011: 31 хил. лв.).

23. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Категории финансови инструменти

	Към 31.12.2012	Към 31.12.2011
Финансови активи		
Вземания	6 786	5 667
Парични средства и парични еквиваленти	196	133
Финансови пасиви		
Търговски и други задължения	13 915	12 304

Кредитен риск

„Агро Тера Север” АД няма значителен кредитен риск към единичен контрагент или група от контрагенти със сходен профил.

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. За да управлява този риск, Дружеството използва техники за планиране, включително изготвяне на краткосрочни и средносрочни прогнози на паричните потоци.

Финансовите активи и пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от датата отчетния период до датата на последващо договаряне или предвиден падеж към 31 декември 2012, са както следва:

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	Общо
Вземания от клиенти и доставчици	732	98	572	451	1 853
Други вземания	76	1 444	34	3 379	4 933
Общо вземания:	808	1 542	606	3 830	6 786

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	Общо
Задължения към доставчици	297	99	1 613	577	2 586
Други задължения	113	136	3 247	7 915	11 411
Общо задължения:	410	235	4 860	8 492	13 997
Ликвиден недостиг	398	1 307	(4 254)	(4 662)	(7 211)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2012

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

23. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Финансовите активи и пасиви на Дружеството, анализирани по остатъчен срок от края на отчетния период до датата на последващо договаряне или предвиден падеж към 31 декември 2011, са както следва:

	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	Общо
Вземания от клиенти и доставчици	141	-	499	-	640
Други вземания	15	937	-	-	952
	156	937	499	-	1 592
	До 1 мес.	От 1 до до 3 мес.	От 3 мес. до 1 год.	От 1 до 5 год.	Общо
Задължения към доставчици	203	380	38	-	621
Други задължения	51	23	3 686	7 900	11 660
	254	403	3 724	7 900	12 281
Ликвиден недостиг	(98)	534	(3 225)	(7 900)	(10 689)

Валутен риск

Поради осъществяване на дейността си предимно в български лева и евро, Дружеството е изложено на незначителен валутен риск. Малък процент от приходите се генерират във валути, различни от българския лев и еврото. Поради това ръководството на Дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлияло съществено на печалбата или загубата.

24. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

- На 22.01.2013 г. се сключи договор за банков кредит в размер на 830 000 EUR със СИБанк ЕА, който служи за рефинансиране на задълженията на Агро Тера Север АД към „Аванс Екуити Холдинг“ АД.

- На 22.01.2013 г. също такса се сключи договор за овърдрафт в размер на 1 174 000 EUR със СИБанк ЕАД, който да послужи за оборотни средства и рефинансиране на два кредита към Първа Инвестиционна Банка АД, както следва на Агро Тера Север АД и Ремусс ООД.

- На 14.03.2013 г. се сключи договор за учредяване на особен залог върху парични вземания по сметки към договор за банков кредит – овърдрафт, обезпечен със залог на субсидия за единно плащане на площ със СИБанк ЕАД. Максималния размер на кредита е 662 864 лв, който се усвоява на два транша – първи до 70% от миналогодишните субсидии и втори в размер на остатъчнат асума до достигане на максимално разрешения размер на кредита.

- На 15.03.2013 г. се подписа Анекс 2 към договор за банков кредит Европодкрепа – овърдрафт с възможност за финансиране от Европейска инвестиционна банка, с който се постигна съгласие овърдрафта по Договора да се револвира до максимално разрешения размер от 350 000 EUR до 15.03.2014 г.

- На 19.03.2013 г. се подписа Протокол от заседанието на Общото събрание на акционерите на Агро Тера Север АД със следния дневен ред и проекти за решения: - Промяна в състава на Съвета на Директорите на Дружеството. Общото събрание прие освобождаване от длъжност като членове на Съвета на Директорите Васил Ярослав Василев и Константин Цеков Кърлов. Общото събрание избра за членове на Съвета на Директорите Калин Красимиров Методиев и Здравко Кирилов Иванов.