



„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	i
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	-
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	1
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	5-44

1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

„Агро Тера Север” АД („Дружеството”) е учредено през 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 № 3615/2006 г., 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 и състояние

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 наемни или арендни договорни отношения за обработка на земеделска земя предимно с едри земевладелци, целейки постигане на оперативна ефективност от мащаба, като едновременно с това не се изключват и договорни отношения с дребни собственици на земя.

През 2016 г. основната дейност на „Агро Тера Север” АД е обработка на земеделска земя с цел производство на селскостопанска продукция (мека пшеница, ечемик, слънчоглед, царевица и соя) в района на община Брегово, област Видин и последващата ѝ продажба на специализирани търговци.

През 2016 г. „Агро Тера Север” АД реализира приходи от основна дейност в размер на 3 388 хил. лв., от които 2 477 хил. лв. от продажба на собствена земеделска продукция, 6 хил. лв. от препродажба на зърнени култури, 1 хил. лв. от продажба на материали, 68 хил. лв. от транспортни услуги, 26 хил. лв. от преарендоване на земеделски земи и наеми, 794 хил. лв. от държавни субсидии, 3 хил. лв. от услуги извършени със селскостопанска техника, 11 хил. лв. от изплащане на ренти в натура и 2 хил. лв. от наеми на ДМА. Освен това, дружеството е реализирало през отчетният период приходи в размер на 1 хил. лв. от застрахователни обещания, 158 хил. лв. от отписване на задължения, 1 хил. лв. от кантарни разлики, както и 66 хил. лв. от лихви по предоставени заеми и 47 хил. лв. от лихви изплатени от НАП за неправомерно задържани суми.

Дружеството отчита загуба за 2016 г. в размер на 184 хил. лв. и натрупана загуба от предходни периоди в размер на 1 719 хил. лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 41 хил. лв. към 31 декември 2016 г. Чистата стойност на имуществото на Дружеството е под размера на вписания капитал.

Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за

предвидимото бъдеще. Предприети са мерки за стабилизиране на позициите на Дружеството посредством предоговаряне на погасителните планове и реструктуриране на получените банкови заеми с цел оптимизиране на паричните потоци и финансовата позиция на Дружеството. Към датата на одобрение на настоящия отчет са предоговорени повечето получени банкови заеми, като е удължен срокът на тяхното погасяване и са намалени лихвените проценти по тях. Наред с посочените мерки, ръководството непрекъснато оптимизира обема на разходите за дейността и административните разходи.

След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството счита, че въз основа на очакваното развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и благодарение на активната подкрепа от мажоритарния собственик на капитала са налице всички необходими условия за гарантиране статута му на действащо предприятие, и че Дружеството ще има достатъчно финансови ресурси за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и ще продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

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 г. със заема на капитал (необходим за първоначалните вноски), предоставен от компанията-майка „Аванс 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 FENDT-Германия, водеща фирма в областта на производството на земеделска техника. През 2016 г. са придобити три броя материални активи, свързани със селскостопанското производство – адаптер за слънчоглед, валяк и ремарке. За следващата година е планирано да се придобие трактор и прикачен инвентар.

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

За подпомагане на производствената дейност през 2016 г. се сключиха следните споразумения с банкови институции:

- На 28.04.2016 г. беше сключен със СИБАНК ЕАД Анекс към Договор за овърдрафт на стойност 1 174 000 евро, с който кредитът беше трансформиран от овърдрафт в такъв с месечни погасителни вноски и беше удължен крайният срок за погасяване до 20.03.2019 г.
- На 28.04.2016 г. беше сключен Анекс към Договор за банков кредит Европодкрепа – Овърдрафт на стойност 350 000 Евро, с който крайният срок за погасяване на кредита е удължен до 20.03.2017 г., като към датата на изготвяне на този доклад срокът е удължен до 30.09.2017 г.

През 2016 г. компанията не е търгувала с непроизведена от нея земеделска продукция и насочва усилията си към търговия само със собствената си такава. През отчетния период основни клиенти на дружеството са български производствени и търговски компании, а именно Агро Тера Трейд ЕООД, Ремусс ООД и Данигер 04 ЕООД.

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

През отчетния период Дружеството не е извършвало придобивания и прехвърляния на собствени акции.

Предприятието няма клонове.

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 до март 2013 г. Тогава е избран нов съвет на директорите.

Към 31.12.2016 г. „Агро Тера Север” АД не притежава участия в собствения капитал на други дружества.

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 – включва всички рискове свързани с ефективността на управлението на предприятието, включващо всички направления на бизнеса. Пред Дружеството стои рискът от неефективно използване на активите, неправилно бюджетиране и финансово планиране. С оглед минимизиране на този риск Дружеството използва 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 увеличава 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 на България към ЕС дава възможност на компанията да се възползва от активната политика на съюза насочена към земеделието.

4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, НА КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 23.02.2017 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит – овърдрафт със СИБАНК ЕАД. Договорът е с максимален размер от 600 хил. лева, обезпечението е вземането на Дружеството за субсидии за обработваната земя през 2017 г., а лихвения процент за ползваният паричен ресурс е 1-месечен СОФИБОР плюс 3.5%, но не по-малко от 3.5%.

На 23.02.2017 г. Дружеството е сключило с Дойче лизинг България ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на два броя селскостопанска техника, а именно един трактор и един навесен култиватор. Лизинговата цена на договора е 212 хил. евро, срокът на договора е до месец февруари 2022 г., а лихвеният процент е 3-месечен EURIBOR плюс 250 пункта, но не по-малко от 2.5%. Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

На 15.03.2017 г. Дружеството е сключило анекс със СИБАНК ЕАД към договор за банков кредит Европодкрепа – овърдрафт на стойност 350 000 евро, с който се удължава крайният срок за изплащане до 30.09.2017 г.

5. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

През 2016 г. „Агро Тера Север” АД се финансира с финансови инструменти само под формата на кредити, деноминирани в Български левове, предоставени от „Аванс Екуити Холдинг” АД, Агро Тера Трейд ЕООД, Ремусс ООД и банкови кредити деноминирани в Български левове и Евро предоставени от СИБАНК ЕАД и Уникредит Булбанк АД. Отчитайки факта, че Българският лев е с постоянен фиксиран обменен курс към Еурото, ръководството счита, че експозицията на Дружеството по кредити, деноминирани в Евро не е изложена на валутен риск, съответно не поражда ликвиден риск и риск за паричния поток.

6. ДАННИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА ОРГАНИТЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2016 г. СД на Дружеството се състои от Адванс Екуити Холдинг АД, Венцеслав Дончев и Петър Керезов.

За отчетния период членовете на СД не са получили възнаграждения за дейността си като такива.

От членовете на СД акции на Дружеството се притежават само от Адванс Екуити Холдинг АД в размер на 99.8%, с които не са извършвани прехвърляния през отчетния период. Не са извършвани нови придобивания на акции от Адванс Екуити Холдинг АД през същия период.

Към 31.12.2016 г. Венцеслав Дончев е Управител в Ремусс ООД, дъщерно дружество на Адванс Екуити Холдинг АД.

Към 31.12.2016 г. Адванс Екуити Холдинг АД притежава над 25% от капитала на Ремусс ООД, Агро Тера Трейд ЕООД, Адванс Енерджи 1 ЕООД, Енерджи Ефект ЕАД, Енерджи Инвест ЕАД, Интерсол АД, СЕП България ЕАД, СЕП Сървис ЕАД и Спиди Нет АД.

През 2016 г. не са сключвани договори, попадащи в обхвата на чл. 240б от Търговския закон.

7. ПРЕДВИЖДАНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2017 г. ръководството възнамерява да продължи да развива производството на селскостопанска продукция като основна дейност на предприятието. Ще бъдат положени усилия за оптимизация на разходите в производството и повишаване добивите на селскостопанска продукция. Всичко това ще бъде извършено паралелно с оптимизация на капиталовата структура и стойността на привлечения капитал.

8. ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЕКОЛОГИЯТА

Извършваната от Дружеството дейност няма негативни последици върху екологията.

9. ОТГОВОРНОСТИ НА ОРГАНИТЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно законодателство на Република България, ръководният орган на Дружеството следва да състави годишен финансов отчет за изтеклата календарна година, който да представя вярно и честно имущественото и финансовото състояние на предприятието, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2016 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2016 г.

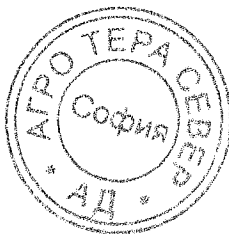
Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС), като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Оперативен Директор:
Венцеслав Дончев

Финансов Мениджър:
Петър Керезов

Дата: 28 април 2017 г.



Грант Торнтон ООД

Бул. Черни връх № 26, 1421 София
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
Т (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
E office@bg.gt.com
W www.gtbulgaria.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
„Агро Тера Север” АД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Квалифицирано мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Агро Тера Север” АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано мнение“, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2016 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на квалифицирано мнение

Към 31 декември 2016 г. Дружеството има търговски и други вземания с балансова стойност 360 хил. лв., които са просрочени над една година. Въпреки че ръководството е предприело действия за защита на финансовите интереси на Дружеството, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно възстановимата стойност на посочените вземания и не бяхме в състояние да определим дали са необходими корекции на тази сума.

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 Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMCEC), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето квалифицирано мнение.



Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на бележка 2 „База за изготвяне на финансови отчети“ към отчета, където е посочено, че Дружеството отчита загуба за годината в размер на 184 хил. лв. и натрупана загуба от предходни периоди в размер на 1 719 хил. лв. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 41 хил. лв. Към 31.12.2016 г. регистрираният капитал на Дружеството надвишава нетните му активи с 1 903 хил. лв. В съответствие с изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал, ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за разрешаване на този въпрос, дружеството може да бъде прекратено по реда на т. 4. на чл. 252, ал. 1. Тези условия, показват наличието на съществена несигурност, която може да породи значително съмнение относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без допълнителна финансова подкрепа от акционерите или други съществуващи или потенциални източници на финансиране. 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 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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно посочения в този раздел въпрос. Съответно ние не сме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа съществено неправилно докладване във връзка с този въпрос.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС) и българското законодателство, както 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 на 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.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

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 и Закона за независимия финансов одит, 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 лицата, натоварени с общо управление, 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ 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 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в „Доклад относно одита на финансовия отчет“ по-горе.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

12 юни 2017 г.
гр. София

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



	Бележки	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	3	4
Имоти, машини и съоръжения	6	5 971	6 307
Инвестиционни имоти	7	11	-
Вземания от свързани лица	25	1 115	1 193
Отсрочени данъчни активи	9	106	82
Общо нетекущи активи		7 206	7 586
Текущи активи			
Материални запаси	10	1 609	1 882
Вземания от свързани лица	25	2 226	1 148
Търговски и други вземания	11	1 520	1 881
Парични средства и парични еквиваленти	12	511	142
Общо текущи активи		5 866	5 053
ОБЩО АКТИВИ		13 072	12 639
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	13	5 100	5 100
Натрупана загуба		(1 719)	(2 244)
(Загуба)/Печалба за годината		(184)	525
Общо собствен капитал		3 197	3 381
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	14	3 046	958
Задължения към свързани лица	25	922	1 171
Общо нетекущи пасиви		3 968	2 129
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	14	953	4 205
Задължения към свързани лица	25	3 740	1 752
Задължения по финансов лизинг	8.1	-	4
Търговски и други задължения	15	1 214	1 168
Общо текущи пасиви		5 907	7 129
ОБЩО ПАСИВИ		9 875	9 258
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		13 072	12 639

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 28 април 2017 г.

Петър Керезов,
Представяващ член на СД

Венцеслав Дончев,
Представяващ член на СД

Петя Станишева,
Главен счетоводител

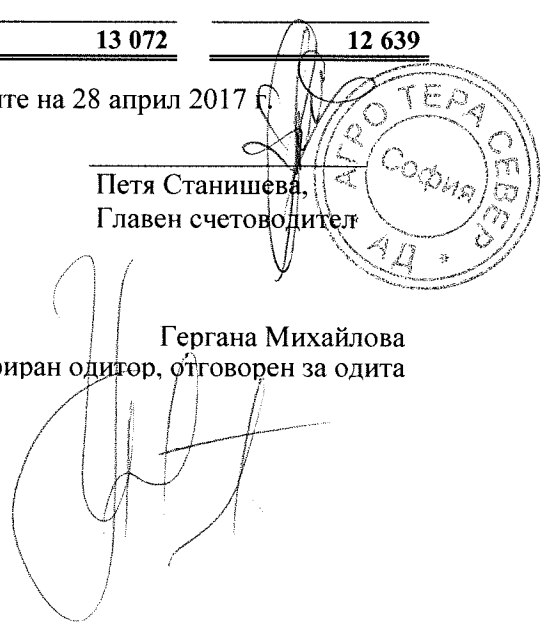
Заверил съгласно одиторски доклад от 12 юни 2017 г.:

Марий Апостолов
Управител

„Грант Торнтон” ООД
Одиторско Дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.



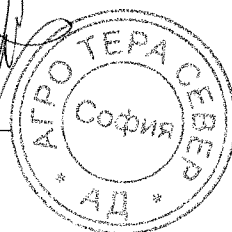
	Бележки	За годината, приключваща на 31 декември 2016 ‘000 лв.	За годината, приключваща на 31 декември 2015 ‘000 лв.
Приходи от основна дейност	16	3 388	3 022
Други приходи	17	160	-
Себестойност на продажбите	18	(2 901)	(2 439)
Брутна печалба от основна дейност		647	583
Разходи за основна дейност	19	(395)	(507)
Административни разходи	20	(298)	(261)
Други разходи		-	(427)
Загуба от продажба на нетекущи активи	21	-	(16)
Загуба от оперативна дейност		(46)	(628)
Печалба от продажба на инвестиция в дъщерно предприятие		-	1 448
Финансови приходи	22	113	99
Финансови разходи	22	(275)	(303)
(Загуба)/ Печалба преди данъци		(208)	616
Приходи от/(Разходи за) данъци върху дохода	23	24	(91)
(Загуба)/Печалба за годината		(184)	525
Общо (всеобхватна загуба)/всеобхватен доход за годината		(184)	525

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 28 април 2017 г.

Петър Керезов,
Представяващ член на СД

Венцеслав Дончев
Представяващ член на СД

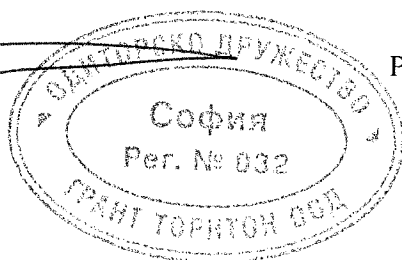
Петя Станишева,
Главен счетоводител



Заверил съгласно одиторски доклад от 12 юни 2017 г.:

Марий Апостолов
Управител

„Грант Торнтон” ООД
Одиторско Дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.



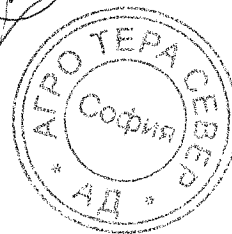
	Акционерен капитал	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2015 г.	5 100	(2 114)	2 986
Печалба за годината	-	525	525
Общо всеобхватен доход за годината	-	525	525
Други промени	-	(130)	(130)
Салдо към 31 декември 2015 г.	5 100	(1 719)	3 381
Загуба за годината	-	(184)	(184)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	(184)	(184)
Салдо към 31 декември 2016 г.	5 100	(1 903)	3 197

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 28 април 2017 г.

Петър Керезов,
Представяващ член на СД

Венцеслав Дончев,
Представяващ член на СД

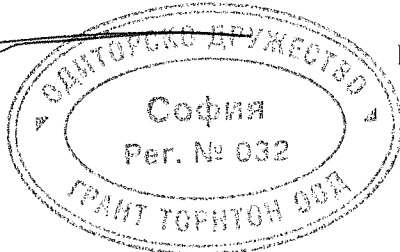
Петя Станишева,
Главен счетоводител



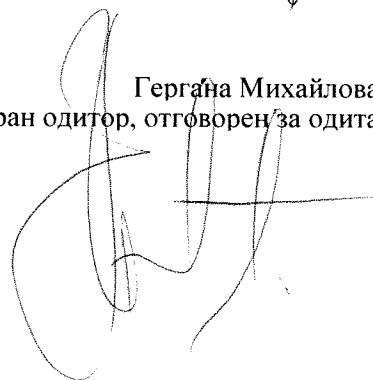
Заверил съгласно одиторски доклад от 12 юни 2017 г.:

Марий Апостолов
Управител

„Грант Торнтон” ООД
Одиторско Дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита



„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.



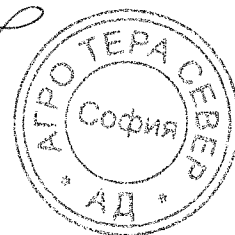
<u>Бележки</u>	За годината, приключваща на 31 декември 2016 ‘000 лв.	За годината, приключваща на 31 декември 2015 ‘000 лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	249	2 364
Плащания към доставчици	(403)	(2 883)
Плащания свързани с персонала	(100)	(413)
Възстановени данъци	402	224
Платени банкови такси и лихви	(16)	(196)
Курсови разлики	-	(1)
Други постъпления	1 054	467
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 186	(438)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(22)	(199)
Предоставени заеми	(27)	(4 077)
Възстановени заеми	-	2 736
Получени лихви по предоставени заеми	-	79
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(49)	(1 461)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	16	6 176
Платени заеми	(781)	(4 345)
Платени задължения по лизингови договори	-	(8)
Платени лихви по заеми	(3)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(768)	1 823
Нетно изменение на парични средства и парични еквиваленти	369	(76)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	142	218
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	511	142

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 28 април 2017 г.

Петър Керезов,
Представяващ член на СД

Венцеслав Дончев,
Представяващ член на СД

Петя Станишева,
Главен счетоводител



Заверил съгласно одиторски доклад от 12 юни 2017 г.:

Марий Апостолов
Управител
„Грант Торнтон” ООД
Одиторско Дружество



Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 г.**

1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

„Агро Тера Север” АД („Дружеството”) е регистрирано през 2006 г. като акционерно дружество със седалище в България и адрес по съдебна регистрация град София, бул. „Христо Ботев” №57. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК по БУЛСТАТ 175064402. Към датата на настоящия финансов отчет, „Агро Тера Север” АД е 99,8% собственост на „Аванс Екуити Холдинг” АД.

Дружеството се управлява и представлява от Председател на Съвета на директорите и представляващ мажоритарния собственик – Артур Аслаян и Съвет на директорите. Оперативното управление се осъществява от Оперативния директор – Венцеслав Дончев.

Към 31 декември 2016 г. членовете на Съвета на Директорите са:

- „Аванс Екуити Холдинг” АД, чрез своя представител Артур Аслаян
- Венцеслав Дончев
- Петър Керезов

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 и наемане на земя предимно с едри земевладелци, като по този начин се търси оперативна ефективност от мащаба. През 2016 г. основната дейност на „Агро Тера Север” АД е производство на мека пшеница, слънчоглед, царевица, соя и ечемик.

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

През 2016 г. и 2015 г. Дружеството има назначен средносписъчен брой от 24 служители.

Мажоритарният собственик на „Агро Тера Север” АД - „Аванс екуити холдинг” АД е дружество регистрирано в България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на българска фондова борса. „Аванс екуити холдинг” АД изготвя консолидирани финансови отчети.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. База за изготвяне на финансови отчети

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2015 г.), освен ако не е посочено друго.

Името и страната на учредяване на предприятието, чиито консолидирани финансови отчети, отговарящи на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, и изготвени за публично ползване са „Аванс Екуити Холдинг“ АД, България. Адресът, на който тези консолидирани финансови отчети могат да бъдат получени, е гр. София, бул. Христо Ботев № 57.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Дружеството отчита загуба за годината в размер на 184 хил. лв., но също така и положителен паричен поток от оперативна дейност в размер на 1 186 хил. лв. Натрупаната загуба от предходни периоди е в размер на 1 719 хил. лв. към 31 декември 2016 г. Текущите пасиви надвишават текущите активи с 41 хил. лв. (2015 г.: 2 076 хил. лв.). Към 31.12.2016 г. регистрираният капитал на Дружеството надвишава нетните му активи с 1 903 хил. лв., което не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон. Общото събрание на акционерите следва в срок до една година да вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване.

Тези обстоятелства сочат несигурност, която може да породи съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на мажоритарния собственик и други източници на финансиране.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Предприети са мерки за стабилизиране на позициите на Дружеството посредством предоговаряне на погасителните планове и реструктуриране на получените банкови заеми с оглед подобряване на паричните потоци и финансовата позиция на Дружеството. Към датата на одобрение на настоящия отчет са предоговорени повечето от получените банкови заеми като е удължен срокът на тяхното погасяване и са намалени лихвените проценти по тях (виж бел. 31). Наред с посочените мерки, ръководството непрекъснато оптимизира обема на разходите за дейността и административните разходи.

След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството счита, че въз основа на очакваното развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и благодарение на активната подкрепа от мажоритарния собственик на капитала, са налице всички необходими условия за гарантиране статута му на действащо предприятие и че Дружеството ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

2.1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2016 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г., нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти” (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” и МСС 38 „Нематериални активи” (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” и МСС 41 „Земеделие” (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС
- МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения 2012 - 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

2.1.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2016 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти”, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване”. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет, но все още не е възможно да предостави количествена

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

информация. На този етап следните области са с очакван ефект:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани;
- обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземания на Дружеството и инвестициите в активи, класифицирани като държани за продажба и държани до падеж, освен ако те не бъдат класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно новите критерии;

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

Ръководството възнамерява да приложи стандарта ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на този стандарт като промяна в началните салда на неразпределената печалба към датата на първоначално прилагане. Съгласно този метод МСФО 15 ще бъде приложен само към договори, които не са приключили към 1 януари 2018 г. Ръководството е започнало да оценява ефекта от прилагането на този нов стандарт.

МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малощенни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но все още не може да представи количествена информация.

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност.

МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са във връзка с признаването на отсрочени данъчни активи за неизползвани загуби и поясняват как да се отчитат счетоводно отсрочени данъчни активи относно дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила и не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСС 40 „Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

2.3. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

3. ОСНОВНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Във финансовия отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

3.2. Приходи

Приходите включват приходи от продажба на стоки и продукция и приходи от предоставяне на услуги. Приходите от основните стоки и услуги са представени в бележка 16.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

3.2.1. Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на зърнени култури и материали. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача значимите ползи и рискове от

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

собствеността на предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача когато клиентът е приел стоките без възражение.

3.2.2. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството включват транспортни услуги, услуги със селскостопанска техника, аренда и други.

Приходите се признават, когато услугите са предоставени в съответствие със степента на завършеност на договора към датата на финансовия отчет.

3.2.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

3.2.4. Приходи от финансиране

Безусловното правителствено дарение, свързано с биологичен актив, оценен по справедлива стойност, намалена с приблизителната оценка на разходите за продажба, се признава като доход, когато и само когато стане възможно това дарение да бъде получено. Ако това дарение, свързано с биологичен актив, оценен по справедлива стойност, намалена с приблизителната оценка на разходите за продажба, е условно, включително, когато правителственото дарение изисква Дружеството да не се ангажира с определена земеделска дейност, тогава предприятието признава правителственото дарение като приход, когато и само когато бъдат спазени условията, свързани с него.

Първоначалното признаване на биологични активи и продуктите от тях, както и промените в оценката на справеливата им стойност, намалена с разходите по продажба, се отчитат в текущия резултат като печалби и загуби.

Получените безвъзмездни финансираня от български и международни фондове с определени условия за закупуване на активи или развитие на дадено производство се признават за приход, когато и във връзка с условията поставени в него.

3.3. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

3.4. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”.

3.5. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“. Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Загуба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор,

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|------------------------|---------------|
| • Сгради | 25 години |
| • Земеделска техника | 10 години |
| • Транспортни средства | 7 и 10 години |
| • Други | 7 години |
| • Компютърна техника | 2 години |

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

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини, съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Загуба от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

3.7. Отчитане на лизинговите договори

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг” правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” или МСС 38 „Нематериални активи”.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

3.8. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

обезценка на индивидуална база, а други – на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

3.9. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, която се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**

3.10. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансов актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

3.10.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи” или „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи”.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

3.10.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват заеми, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Банковите заеми са взети с цел дългосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, нетно от разходите по получаването на заемите. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективния лихвен процент, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

3.11. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство, стоки и продукция.

В себестойността на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

Последващата оценка е по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност.

Нетната реализуема стойност се формира от продажната цена, при обичайно протичане на дейността, намалена с разходите по продажбата.

Биологичните активи се оценяват при първоначално признаване и към датата на всеки отчет за финансовото състояние по справедлива стойност, намалена с разходите за продажба, с изключение на случая, при който справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена и биологичните активи се оценяват по себестойност, намалена с всяка натрупана амортизация или всички натрупани загуби от обезценка.

Земеделската продукция, прибрана от биологичните активи на предприятието, се оценява по справедлива стойност в момента на прибиране на реколтата, намалена с разходите за продажба. Тази оценка е себестойността към тази дата, когато се прилага МСС 2.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност. При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

3.12. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте бележка 4.2.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна

институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. Преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

3.13. Парични средства и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

3.14. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

3.15. Краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Търговски и други задължения” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

3.16. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в бележка 27.

4. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ, ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ

4.1 Лизинги

Съгласно МСС 17 „Лизинг“ ръководството класифицира лизинговите договори за техника и транспортни средства като финансов лизинг. В някои случаи лизинговата транзакция не е еднозначна и ръководството преценява дали договорът е финансов лизинг, при който всички съществени рискове и ползи от собствеността върху актива се прехвърлят на лизингополучателя.

4.2. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.3. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително

оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.3.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Бележка 3.8). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

Дружеството не е претърпяло загуби от обезценка на нетекущи активи през 2015 г. и 2016 г., за да се намали балансовата стойност на нетекущи активи до възстановимата им стойност.

4.3.2. Полезен живот на неамортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2016 г. Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в бележки 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.3.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Основната дейност на Дружеството е изложена на технологични промени, които могат да доведат до резки изменения в продажните цени.

4.3.4. Обезценка на кредити и вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Нематериални активи на Дружеството включват софтуер. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Софтуер ‘000 лв.
<i>Отчетна стойност</i>	
Към 1 януари 2015 г.	5
Към 31 декември 2015 г.	5
Към 31 декември 2016 г.	5
<i>Нагрупана амортизация</i>	
Към 1 януари 2015 г.	(1)
Към 31 декември 2015 г.	(1)
Начислена амортизация	(1)
Към 31 декември 2016 г.	(2)
<i>Балансова стойност</i>	
Към 31 декември 2015 г.	4
Към 31 декември 2016 г.	3

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на нематериални активи, което следва да се погаси през 2017 г. Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2016 г. или 31 декември 2015 г. Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

6. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Земеделска техника ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Компютър- на техника ‘000 лв.	Други ДМА ‘000 лв.	ДА в процес на изграждане ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<i>Отчетна стойност</i>								
Към 1 януари 2015 г.	70	1 303	6 954	744	10	114	-	9 195
Придобити	-	-	160	-	4	7	-	171
Отписани	-	-	(131)	(26)	-	-	-	(157)
Към 31 декември 2015 г.	70	1 303	6 983	718	14	121	-	9 209
Придобити	-	7	96	-	-	1	44	148
Отписани	-	-	-	-	-	-	(13)	(13)
Към 31 декември 2016 г.	70	1 310	7 079	718	14	122	31	9 344
<i>Нагрупана амортизация</i>								
Към 1 януари 2015 г.	-	(138)	(1 952)	(362)	(4)	(33)	-	(2 489)
Начислена	-	(45)	(325)	(67)	(2)	(11)	-	(450)
Отписана	-	-	32	5	-	-	-	37
Към 31 декември 2015 г.	-	(183)	(2 245)	(424)	(6)	(44)	-	(2 902)
Начислена	-	(45)	(335)	(77)	(3)	(11)	-	(471)
Отписана	-	-	-	-	-	-	-	3 373
Към 31 декември 2016 г.	-	(228)	(2 580)	(501)	(9)	(55)	-	(3 373)
<i>Балансова стойност</i>								
Към 31 декември 2015 г.	70	1 120	4 738	294	8	77	-	6 307
Към 31 декември 2016 г.	70	1 082	4 499	217	5	67	31	5 971

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се погаси през 2017 г. Към 31 декември 2016 г. или 31 декември 2015 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложиени като обезпечение по собствени заеми (вж. бележка 14) е представена, както следва:

	Земи	Сгради	Земеделска техника	Транспортни средства	Други ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	50	1 041	1 150	89	2	2 332
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	50	-	4 248	294	-	4 592

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложиени като обезпечение по заеми, по които Дружеството е солидарен длъжник е представена, както следва:

	Земи	Сгради	Земеделска техника	Транспортни средства	Други ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	20	57	3 177	114	40	3 408

7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционният имот на Дружеството включва 10 дка земя в землището на с. Връв, общ. Брегово, обл. Видин и се държи с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



	Инвестиционни имоти ‘000 лв.
Отчетна стойност	
Към 1 януари 2016 г.	-
Новопридобити активи	11
Към 31 декември 2016 г.	11
Балансова стойност	
Към 31 декември 2016 г.	11

Справедливата стойност на инвестиционния имот, отчитан по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет възлиза на 11 хил. лв.

8. ЛИЗИНГ

8.1. ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ

През годините Дружеството е придобило по договори за финансов лизинг почти изцяло земеделската техника, използвана за производство на зърнени култури. Активите се включени в група „Земеделска техника” от „Имоти, машини и съоръжения” (вж. бележка 6).

Политиката на Дружеството е да финансира част от закупената техника и транспортни средства чрез финансов лизинг. Към 31 декември 2016 г. Дружеството няма активни лизингови договори.

	Дължими минимални лизингови плащания До 1 година ‘000 лв.
31 декември 2015 г.	
Лизингови плащания	4
Нетна настояща стойност	4

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на последната година от срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения. Не са признавани разходи от условни наеми и не се очакват приходи от сублизинг, тъй като всички активи, за които са сключени лизингови договори, се използват само от Дружеството.

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени, както следва:

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

	1 януари 2016	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2016
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	29	9	38
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	43	(5)	38
Търговски и други задължения	4	-	4
Неизползвани данъчни загуби	6	20	26
	82	24	106
Отсрочени данъчни активи	82		106
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	82		106

Отсрочените данъци за сравнителния период 2015 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

	1 януари 2015	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	56	(27)	29
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	102	(59)	43
Търговски и други задължения	1	3	4
Неизползвани данъчни загуби	14	(8)	6
	173	(91)	82
Отсрочени данъчни активи	173		82
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	173		82

Основната част от отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

10. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

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

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние имат следната структура:

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

	Към 31.12.2016 ‘000 лв.	Към 31.12.2015 ‘000 лв.
Незавършено производство	1 298	1 353
Продукция	204	379
Материали	92	127
Стоки	15	23
Материални запаси	1 609	1 882

През 2016 г. общо 4 610 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2015 г.: 4 080 хил. лв.).

Движението на материали, продукция и стоки през разглежданите периоди е, както следва:

	Салдо на 01.01.2016	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2016	Салдо на 01.01.2015	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2015
Материали	127	1 645	1 680	92	169	1 202	1 244	127
Продукция	379	2 741	2 916	204	359	2 235	2 215	379
Стоки	23	6	14	15	111	533	621	23
Общо	529	4 392	4 610	311	639	3 970	4 080	529

Незавършеното производство се състои от следните компоненти:

	Салдо на 01.01.2016	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2016	Салдо на 01.01.2015	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2015
Вложени материали	731	1 175	1 243	663	563	1 939	1 771	731
Аренди	435	864	851	448	384	839	788	435
Външни услуги	21	116	115	22	15	85	79	21
Труд и осигуровки	55	196	180	71	38	230	213	55
Амортизации	106	318	335	89	70	297	261	106
Застраховки	5	21	21	5	2	23	20	5
Общо незавършено производство:	1 353	2 690	2 745	1 298	1 072	3 413	3 132	1 353

11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2016 ‘000 лв.	Към 31.12.2015 ‘000 лв.
Вземания от клиенти и доставчици	371	343
Правителствена субсидия	888	1 075
Депозирани гаранции по договор	1	1
Финансови активи	1 260	1 419
ДДС за възстановяване	19	167
Предплатени разходи	218	272
Други текущи вземания	23	23
Нефинансови активи	260	462
Общо търговски и други вземания	1 520	1 881

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

Правителствената субсидия представлява „плащане за единица площ“ на регистрирани земеделски производители, която се определя от обема на обработваните площи през годината и културите отглеждани на тях.

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

Анализ на необезценените просрочени търговски и други вземания е представен в бележка 29.1.4.

Значимите вземания от клиенти и доставчици към 31 декември са, както следва:

	Към 31.12.2016 ‘000 лв.	Към 31.12.2015 ‘000 лв.
Радос ЕООД	236	236
Пемабо ЕООД	49	49
Сембодиа България ЕООД	14	-
Декар ООД	9	-
МСП ЕООД	8	-
Агро Дар 7 ООД	6	-
Арчезе ЕООД	5	-
БГ Агро ЕС ООД	4	4
Си ко ООД	4	-
"ДДФ" ЕАД	-	8
Други	36	46
	371	343

Приложеният критерий за значимост е 1 % от общата сума на вземанията.

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2016 ‘000 лв.	Към 31.12.2015 ‘000 лв.
Парични средства в брой в лева	1	3
Парични средства в банки в лева	510	139
Общо парични средства и парични еквиваленти	511	142

Дружеството няма блокирани парични средства и парични еквиваленти.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

13.1 АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към 31 декември 2016 г. 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 с номинална стойност 1 лв. всяка. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2016	2015
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	5 100 000	5 100 000
Брой издадени и напълно платени акции	5 100 000	5 100 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	5 100 000	5 100 000

Списъкът на акционерите на Дружеството е, както следва:

	31 декември 2016	31 декември 2016	31 декември 2015	31 декември 2015
	Брой акции	%	Брой акции	%
Аванс Екуити Холдинг АД	5 090 000	99,8	5 090 000	99,8
Константин Цеков Кърлов	10 000	0,2	10 000	0,2
	5 100 000	100	5 100 000	100

14. ЗАЕМИ

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2016	2015	2016	2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	953	4 205	3 046	958
Общо балансова стойност	953	4 205	3 046	958

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.**



За текущо финансиране Дружеството използва овърдрафти и кредитна линия, както и инвестиционни заеми.

Към 31.12.2016 г. кредитите са деноминирани в BGN и EUR, като кредитори по тях са следните банки, а договорите са сключени при следните условия:

- СИБАНК ЕАД в размер до 685 хил. лв. (350 хил. евро) и договорен лихвен процент в размер на 6-месечен EURIBOR + 3,5 пункта надбавка годишно. Салдото по кредита към 31.12.2016 г. е 682 хил. лв. (31.12.2015 г.: 685 хил. лв.). Крайният срок за погасяване е 20.03.2017 г., като към датата на приемане на този отчет срокът е удължен до 30.09.2017 г. (виж бел. 31). 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, „Ремусс“ ООД и „Агро Тера Трейд“ ЕООД.
- СИБАНК ЕАД в размер до 2 296 хил. лв. (1 174 хил. евро) и договорен лихвен процент в размер на 6-месечен EURIBOR + 3,50 пункта надбавка годишно. Салдото по кредита към 31.12.2016 г. е 2 294 хил. лв. (31.12.2015 г.: 2 296 хил. лв.). Крайният срок за погасяване е 20.03.2019 г. 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, „Ремусс“ ООД и „Агро Тера Трейд“ ЕООД.
- УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД в размер на 1 390 хил. лв. и договорен лихвен процент в размер на 3-месечен СОФИБОР + 3.75 пункта надбавка годишно. Салдото по кредита към 31.12.2016 г. е в размер на 1 000 хил. лв. (31.12.2015 г.: 1 195 хил. лв.). Крайният срок за погасяване е 29.02.2020 г. Като обезпечение по кредита са учредени ипотека върху недвижим имот, собственост на Енерджи Ефект ЕАД, като са учредени и особени залози върху собствени на Дружеството ДМА и върху такива собственост на Ремусс ООД (свързано лице) и Енерджи Ефект ЕАД. Солидарни длъжници по договора са „Аванс Екуити Холдинг“ АД, Агро Тера Трейд ЕООД, Енерджи Ефект ЕАД и Аванс Енерджи 1 ЕООД.
- Дойче Лизинг България ЕАД в размер на 50 хил. лв. (26 хил. евро) и договорен лихвен процент в размер на 3-месечен EURIBOR + 295 пункта надбавка годишно, но не по-малко от 2,95%. Целта на заема е закупуване на активи, предвидени в проект, с който да се кандидатства в ДФЗ – РА за безвъзмездна финансова помощ. Салдото по кредита към 31.12.2016 г. е 23 хил. лв. (31.12.2015 г.: 44 хил. лв.). Крайният срок за погасяване е 10.01.2020 г. Като обезпечение по договора за кредит са учредени особени залози върху активите, които са закупени със заема.

Към 31.12.2015 г. Дружеството е имало задължения по следните кредити:

- СИБАНК ЕАД в размер до 481 хил. лв. и договорена лихва 1-месечен СОФИБОР +3,50 пункта надбавка годишно. Салдото по кредита към 31.12.2015 г. е 332 хил. лв. Като обезпечение по договора за кредит се използва, учреден особен залог на субсидии по Схема за Единно Плащане на Площ, дължими на „Агро Тера Север“ АД за стопанската 2014/2015 г. Крайният срок за погасяване е бил 30.06.2016 г. и към 31.12.2016 г. заемът е изцяло погасен.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

- СИБАНК ЕАД в размер до 1 643 хил. лв. (840 хил. евро) и договорена лихва в размер на 6-месечен EURIBOR + 3,50 пункта надбавка годишно. Салдото по кредита към 31.12.2015 г. е 611 хил. лв. Крайният срок за погасяване е бил 20.12.2016 г. и към 31.12.2016 г. заемът е изцяло погасен. 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, „Ремусс“ ООД и „Агро Тера Трейд“ ЕООД.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
Задължения към доставчици	229	655
Финансови пасиви	229	655
Финансиране	439	438
Задължения към персонала	26	24
Задължения за данъци и осигуровки	12	12
Провизии за персонала	21	21
Други задължения	487	18
Нефинансови пасиви	985	513
Общо търговски и други задължения	1 214	1 168

Значимите задължения към доставчици и клиенти към 31.12.2016 г., отразени в отчета за финансовото състояние включват:

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
СЕМБОДИА БЪЛГАРИЯ ООД	167	-
НИС ПЕТРОЛ ЕООД	35	-
АГРАИНВЕСТ АД	12	-
ЗЛАТЕКС ООД	5	-
АСМ ЕООД	-	202
ЗС РАЗВИТИЕ ЕООД	-	48
БУЛХИМТРЕЙД ООД	-	38
ДРУГИ	10	367
	229	655

Приложеният критерий за значимост е 1 % от общата сума на задълженията.

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



16. ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Продажба на продукция	2 477	1 867
Приходи от правителствени субсидии	794	660
Транспортни услуги	68	88
Наеми и аренды	26	35
Продажба на стоки, в това число от продажба на:	18	352
- рента в натура	11	9
- зърнени култури	6	341
- материали	1	2
Услуги със селскостопанска техника	3	-
Други услуги	2	20
Общо приходи от дейността	3 388	3 022

17. ДРУГИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Отписани задължения	158	-
Кантарни разлики	1	-
Застрахователни обезщетения	1	-
Общо други приходи	160	-

18. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Себестойност на продадена продукция	(2 857)	(2 101)
Отчетна стойност на продадени стоки, в това число:	(18)	(329)
- зърнени култури	(17)	(329)
- материали	(1)	-
Аренди на преарендовани земи	(26)	(9)
Общо себестойност на продажбите	(2 901)	(2 439)

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

19. РАЗХОДИ ЗА ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Амортизация на ДА	(163)	(145)
Гориво	(55)	(60)
Възнаграждения и осигуровки	(46)	(92)
Транспортни услуги	(44)	(3)
Поддръжка на техника	(26)	(31)
Застраховки	(15)	(15)
Данъци и такси	(12)	(10)
Консумативи, резервни части и други	(11)	(8)
Анализи	(6)	(5)
Комунални услуги	(4)	(3)
Абонаменти	(4)	(3)
Наеми	(3)	(9)
Телефонни и интернет услуги	(2)	(1)
Работно облекло	(2)	-
Ремонти	(1)	(1)
Консултантски услуги	-	(5)
Командировки	-	(1)
Разходи по фири от съхранение и транспорт	-	(109)
Други разходи	(1)	(6)
Общо разходи за основната дейност:	(395)	(507)

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



20. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Възнаграждения и осигуровки	(152)	(157)
Юридически и консултантски услуги	(48)	(22)
Наеми	(24)	(26)
Одит и счетоводни услуги	(20)	(14)
Амортизация на ДА	(7)	(6)
Командировки	(6)	(7)
Поддръжка и ГСМ на леки автомобили	(4)	(9)
Оценка на активи	(4)	(3)
Поддръжка на техника	(3)	-
Застраховки	(3)	(4)
Комунални услуги	(3)	(1)
Консумативи, резервни части и други	(3)	(3)
Данъци и такси	(2)	(3)
Телефонни и интернет услуги	(2)	(3)
Куриерски и пощенски услуги	(2)	(1)
Финансово управление	(1)	-
Други разходи	(14)	(2)
Общо административни разходи:	(298)	(261)

21. ЗАГУБА ОТ ПРОДАЖБА НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Приходи от продажба на нетекущи активи	-	104
Себестойност на продадени нетекущи активи	-	(120)
Загуба от продажба на нетекущи активи	-	(16)

22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи за представените отчетни периоди включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Приходи от лихви към свързани предприятия	66	99
Приходи от възстановени лихви от бюджета	47	-
Общо финансови приходи	113	99

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



Финансовите разходи за представените отчетни периоди включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Лихви по банкови заеми	(168)	(182)
Лихви по заем към свързани лица	(90)	(96)
Други финансови разходи	(16)	(24)
Нетен резултат от сделки с чуждестранни валути	(1)	(1)
Общо финансови разходи	(275)	(303)

23. ПРИХОДИ ОТ/(РАЗХОДИ ЗА) ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2015 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
(Загуба)/Печалба преди данъчно облагане	(208)	616
Данъчна ставка	10%	10%
Очаквана икономия/(разход) за данъци върху дохода	20	(62)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	51	110
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(51)	(48)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	24	(91)
Приходи от/(Разходи) за данъци върху дохода	24	(91)

Бележка 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

24. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и други свързани лица под общ контрол, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

24.1. СДЕЛКИ СЪС СОБСТВЕНИЦИТЕ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Получени заеми		
- получен заем на Адванс Екуити Холдинг АД	-	1 000
Върнати заеми		
- върнат заем на Адванс Екуити Холдинг АД	(78)	-
Разходи за лихви		
- разходи за лихви по получен заем от Адванс Екуити Холдинг АД	(40)	(96)
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Адванс Екуити Холдинг АД	2	-

24.2. СДЕЛКИ С ДРУГИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПОД ОБЩ КОНТРОЛ

	Годината, приключваща на 31.12.2016 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2015 ‘000 лв.
Получени заеми		
- получен заем от Агро Тера Трейд ЕООД	2 577	579
- получен заем от Ремусс ООД	235	-
Предоставени заеми		
- предоставен заем на Енерджи Ефект ЕАД	27	-
Върнати заеми		
- върнат заем на Агро Тера Трейд ЕООД	(706)	-
- върнат заем на Ремусс ООД	(124)	-
Разходи за лихви		
- разходи за лихви по получен заем от Агро Тера Трейд ЕООД	(45)	-
- разходи за лихви по получен заем от Ремусс ООД	(5)	-
Приходи от лихви		
- предоставен заем на Енерджи Ефект ЕАД	6	-
- предоставен заем на Ремусс ООД	-	60
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на продукция на Агро Тера Трейд ЕООД	2 386	1 210
- продажба на стоки на Агро Тера Трейд ЕООД	6	20
- продажба на услуги на Агро Тера Трейд ЕООД	14	36
- продажба на продукция на Ремусс ООД	7	140
- продажба на стоки на Ремусс ООД	1	87
- продажба на услуги на Ремусс ООД	69	33
- продажба на услуги на Енерджи Ефект ЕАД	2	-
Покупки на стоки и услуги		
- получена услуга от Адванс Терафонд АДСИЦ	(519)	(480)
- покупки на услуги от Агро Тера Трейд ЕООД	(4)	(196)
- покупки на стоки от Ремусс ООД	(117)	(133)
- покупки на услуги от Ремусс ООД	(4)	-
- покупка на услуги от Карол Финанс ЕООД	(28)	(23)

24.3 ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА РЪКОВОДСТВОТО

Дружеството е отчетло разходи за трудови възнаграждения на ключовия ръководен персонал в размер на 108 хил. лв. за 2016 г. (2015 г.: 94 хил. лв.).

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



25. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ГОДИНАТА

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- предприятия под общ контрол		
Енерджи Ефект ЕАД	1 115	935
Ремусс ООД	-	246
Агро Тера Трейд ЕООД	-	12
Общо нетекущи вземания от свързани лица	<u>1 115</u>	<u>1 193</u>
Текущи		
Вземания от:		
- предприятия под общ контрол		
Агро Тера Трейд ЕООД	1 941	175
Енерджи Ефект ЕАД	284	484
Ремусс ООД	1	272
Аванс Енерджи 1 ЕООД	-	216
Карол Финанс ЕООД	-	1
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>2 226</u>	<u>1 148</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>3 341</u>	<u>2 341</u>

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
Нетекущи		
Задължения към:		
- собственици		
Аванс Екуити Холдинг АД	922	1 171
Общо нетекущи задължения към свързани лица	<u>922</u>	<u>1 171</u>
Текущи		
Задължения към:		
- собственици		
Аванс Екуити Холдинг АД	455	569
- други свързани лица под общ контрол		
Агро Тера Трейд ЕООД	2 617	1 038
Аванс Терафонд АДСИЦ	519	130
Ремусс ООД	114	2
Карол Финанс ЕООД	35	9
Карол АД	-	4
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>3 740</u>	<u>1 752</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>4 662</u>	<u>2 923</u>

През 2015 г. Дружеството е отпуснало целеви кредит на Енерджи Ефект ЕАД. Договорената лихва е 3-месечен СОФИБОР + 3,75% и срок на заема 29.02.2020 г., като погасяването се извършва по погасителен план. Вземането по заема към 31 декември 2016 г. е в размер на 1 115 хил. лв. нетекуща част, а текущата част е в размер на 260 хил. лв.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

Дружеството сключва договор за предоставяне на заем от 22.12.2016 г. с Енерджи Ефект ЕАД в размер до 150 хил. лв., с договорена лихва 4.2% и срок за погасяване до 31.12.2017 г.

През 2015 г. Дружеството е получило заем от мажоритарния собственик в размер на 1 млн. лв. Договорената лихва е в размер на 4,2% и срокът на заема е до 31.12.2016 г. На 28.12.2016 г. е сключен Анекс към договора, с който срока на договора се удължава до 31.12.2018 г. Задължението по заема към 31 декември 2016 г. е размер на 922 хил. лв. и начислени лихви в размер на 455 хил. лв.

През 2015 г. Дружеството е получило заем от Агро Тера Трейд ЕООД. Договорената лихва е в размер на 4,2% и срокът на заема е до 31.12.2016 г. Максималният размер на заема е 1 000 хил. лв. На 24.10.2016 г. е подписан Анекс към договор за заем с Агро Тера Трейд ЕООД, с който се увеличава размера на заема на 3 000 хил. лв и срокът на договора се удължава до 31.12.2017 г. Задължението към 31 декември 2016 г. е в размер на 2 450 хил. лв.

Дружеството е сключило договор за финансово управление с Агро Тера Трейд ЕООД за реорганизиране на финансовата дейност и обслужване на финансовите операции на Дружеството. Договорът е сключен като безсрочен.

През 2016 г. Дружеството е сключило договор за заем с Ремусс ООД за паричен заем във вид на разплащания до 1 000 хил. лв. Договорената лихва е в размер на 4.2%, а срокът на заема е до 31.12.2016 г. На 30.12.2016 г. е подписан Анекс към договора, с който срокът на заема се удължава до 31.12.2017 г. Задължението към 31 декември 2016 г. е в размер на 111 хил. лв. и начислени лихви в размер на 2 хил. лв.

26. БЕЗНАЛИЧНИ СДЕЛКИ

През представените отчетни периоди Дружеството е осъществило следните инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани парични средства или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци:

На 05.02.2016 г. на заседание на съвета на директорите на Адванс Екуити Холдинг АД – мажоритарен собственик на Агро Тера Север АД са взети следните решения:

- Сключване на договор за цесия между Агро Тера Север АД и Адванс Екуити Холдинг АД, с който Адванс Екуити Холдинг АД придобива вземането по заем на Агро Тера Север АД, дължимо от Адванс Енерджи 1 ЕООД на стойност 216 хил. лв.
- Сключване на споразумение за прихващане между Агро Тера Трейд ЕООД и Агро Тера Север АД, с което дружествата да прихванат дължимите по договори за заем от 17.06.2014 г. и 17.12.2015 г., включително лихви по тях насрещни вземания на стойност съответно 13 хил. лв., дължими от Агро Тера Трейд ЕООД на Агро Тера Север АД и 836 хил. лв, дължими от Агро Тера Север АД на Агро Тера Трейд ЕООД до размера на по-малкото от вземанията. В резултат на това задължението на Агро Тера Трейд ЕООД към Агро Тера Север АД се закрива.
- Сключване на договори за прехвърляне на вземания между Агро Тера Север АД, Агро Тера Трейд ЕООД и Ремусс ООД при следните условия: Агро Тера Север АД цедира вземането си от Ремусс ООД по договор за заем на стойност 267 хил. лв. и вземания по търговски договори и фактури на стойност 256 хил. лв. или общо на стойност

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.

523 хил. лв. на Агро Тера Трейд ЕООД срещу прихващане на същата част от задължението си към Агро Тера Трейд ЕООД по договор за заем на обща стойност 823 хил. лв. Ремусс ООД сключва споразумение за прихващане с новия си кредитор Агро Тера Трейд ЕООД, срещу задължението на последното дружество към Ремусс ООД на стойност 561 хил. лв. до размера на по-малкото вземане. В резултат от описаните сделки задължението на Агро Тера Север АД към Агро Тера Трейд ЕООД се редуцира до 299 хил. лв., а задължението на Агро Тера Трейд ЕООД към Ремусс ООД се редуцира до 38 хил. лв. и задължението на Ремусс ООД към Агро Тера Север АД е изплатено.

През 2016 г. са закупени активи от категория Имоти, машини и съоръжения (зеделска техника, сгради и конструкции и стопански инвентар) безналично, посредством средства по предоставен заем по договор от 17.12.2015 г. от Агро Тера Трейд ЕООД.

27. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството.

28. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Бележка	Към	Към
		31 декември	31 декември
		2016	2015
		'000 лв.	'000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	11	1 260	1 419
Вземания от свързани лица	25	3 341	2 341
Парични средства и парични еквиваленти	12	511	142
		5 112	3 902
Финансови пасиви	Бележка	Към	Към
		31 декември	31 декември
		2016	2015
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	14	3 999	5 163
Задължения по финансов лизинг	8.1	-	4
Търговски и други задължения	15	229	655
Задължения към свързани лица	25	4 662	2 923
		8 890	8 745

Информация, относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти е предоставена в бележка 3.9. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в бележка 29.

29. РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ФИНАНСОВИТЕ ИНСТРУМЕНТИ

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте бележка 28. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно-срочни парични потоци, като смекчи в максимална степен излагането си на финансови рискове.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

29.1. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНИЯ РИСК

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

29.1.1. ВАЛУТЕН РИСК

Поради осъществяване на дейността си предимно в български лева и евро, Дружеството е изложено на незначителен валутен риск. Поради това ръководството на Дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлияло съществено на печалбата или загубата.

29.1.2. ЛИХВЕН РИСК

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2016 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент, който се основава на неяснотата в динамиката на плаващия компонент от лихвения процент свързан с индексите СОФИБОР и EURIBOR. Доколкото тенденциите на финансовите пазари към момента са в посока запазване на ниски лихвени равнища в средносрочен аспект, то лихвеният риск по банковите заеми на Дружеството може да се счита като малък. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

29.1.3. ЦЕНОВИ РИСК

Дружеството е повлияно от волатилността на определени стоки и по-специално цените на зърнените култури. В тази посока Съветът на директорите на Дружеството е разработил и е приложил стратегия за управление на риска относно стоковия ценови риск и неговото смекчаване.

29.1.4. КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	1 260	1 419
Вземания от свързани лица	3 341	2 341
Парични средства и парични еквиваленти	511	142
Балансова стойност	5 112	3 902

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към датата на финансовия отчет някои от търговските и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Дружеството има търговски и други вземания с балансова стойност 360 хил. лв., които са просрочени над една година и не са обезценени. Възрастовата структура на вземанията е следната:

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
До 3 месеца	260	23
Между 3 и 6 месеца	897	168
Между 6 месеца и 1 година	2 109	2 269
Над 1 година	360	306
Общо	3 626	2 766

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно парични средства и парични еквиваленти се счита за

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” АД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2016 Г.



несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

29.1.5. ЛИКВИДЕН РИСК

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2016 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2016 г.			
Заеми	-	953	3 046
Търговски и други задължения	229	-	-
Задължения към свързани лица	-	3 740	922
Общо	229	4 693	3 968

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2015 г.			
Заеми	604	3 601	958
Задължения по финансов лизинг	4	-	-
Търговски и други задължения	55	600	-
Задължения към свързани лица	-	1 752	1 171
Общо	663	5 953	2 129

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

30. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригиран капитал към нетния дълг.

Дружеството определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в отчета за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Дружеството.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	Към 31 декември 2016 ‘000 лв.	Към 31 декември 2015 ‘000 лв.
Собствен капитал	3 197	3 381
+Субординиран дълг	922	1 171
Коригиран капитал	4 119	4 552
Общо задължения	9 875	9 258
- Парични средства и парични еквиваленти	(511)	(142)
Нетен дълг	9 364	9 116
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	0.44	0.50

Намалението на съотношението през 2016 г. се дължи на намалението на коригирания капитал и едновременно с това на увеличение на задълженията.

31. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

На 23.02.2017 г. Дружеството е сключило Договор за банков кредит – Овърдрафт със СИБАНК ЕАД. Договорът е с максимален размер от 600 хил. лева, обезпечението е вземането на Дружеството за субсидии за обработваната земя през 2017 г., а лихвеният процент за ползвания паричен ресурс е 1-месечен СОФИБОР плюс 3.5%, но не по-малко от 3.5%.

На 23.02.2017 г. Дружеството е сключило с Дойче лизинг България ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на два броя селскостопанска техника, а именно един трактор и един навесен култиватор. Лизинговата цена на договора е 212 хил. евро, срокът на договора е до месец февруари 2022 г., а лихвеният процент е 3-месечен EURIBOR плюс 250 пункта, но не по-малко от 2.5%. Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

На 15.03.2017 г. Дружеството е сключило анекс със СИБАНК ЕАД към договор за банков кредит Европодкрепа – овърдрафт, с който се удължава крайния срок за изплащане до 30.09.2017 г.

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

32. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28.04.2017 г.