

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД

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

31 ДЕКЕМВРИ 2018 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	5-54

1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ

„Агро Тера Север“ ЕАД („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“ ЕАД 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“ ЕАД И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ

2.1. Дейност и състояние

Предметът на дейност на „Агро Тера Север“ ЕАД (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, целийки постигане на оперативна ефективност от мащаба, като едновременно с това не се изключват и договорни отношения с дребни собственици на земя.

През 2018 г. основната дейност на „Агро Тера Север“ ЕАД е обработка на земеделска земя с цел производство на селскостопанска продукция (мека пшеница, ечемик, слънчоглед, царевича, рапица, грах и соя) в района на община Брегово, област Видин и последващата ѝ продажба на специализирани търговци.

През 2018 г. „Агро Тера Север“ ЕАД реализира приходи от основна дейност в размер на 3 201 хил. лв., от които 2 359 хил. лв. от продажба на собствена земеделска продукция, 8 хил. лв. от продажба на материали, 39 хил. лв. от транспортни услуги, 24 хил. лв. от преарендоване на земеделски земи, и 6 хил. лв. наеми на ДМА, 764 хил. лв. от държавни субсидии, 1 хил. лв. от услуги извършени със селскостопанска техника. Дружеството отчита приходи в размер на 35 хил. лв. от продажба на ДМА. Освен това, дружеството е реализирало през отчетният период приходи в размер на 94 хил. лв. от отписани провизии, 103 хил. лв. от възстановяване на загуба от обезценка, както и 19 хил. лв. от лихви по предоставени заеми и 2 хил. лв. други финансови приходи.

Дружеството отчита загуба за 2018 г. в размер на 222 хил. лв. и натрупана загуба от предходни периоди в размер на 2 123 хил. лв. Текущите активи надвишават текущите пасиви с 10 хил. лв. към 31 декември 2018 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. През 2018 г. е направено предоговаряне на получен банков заем, като е удължен срокът за погасяването му. 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“ ЕАД изисква придобиването и притежаването на значителни по стойност дълготрайни материални активи. Придобиването на активите започва през 2008 г. със заема 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.

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 2018 г. се сключиха следните споразумения с банкови институции:

- На 27.07.2018 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит – овърдрафт със ОББ АД. Договорът е с максимален размер от 600 хил. лв., като обезпечение е вписан особен залог върху вземания на дружеството във вид на субсидии, произтичащи от подадено заявление в Държавен Фонд „Земеделие“ за подпомагане за кампания 2018 г. Лихвения процент за ползваният паричен ресурс е в размер на референтния лихвен процент на ОББ плюс 2.2 пункта надбавка годишно, но не по-малко от 2.3% годишно, а срока за погасяване на кредита е до 30.06.2019 г.
- На 10.08.2018 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит – овърдрафт със ОББ АД. Договорът е с максимален размер от 1 975 хил. лв., като обезпеченията по него са ДМА собственост на дружеството, както и такива на свързаното лице „Ремусс“ ООД. Лихвения процент за ползваният паричен ресурс е в размер на референтния лихвен процент на ОББ плюс 2.5 пункта надбавка годишно, но не по-малко от 2.5% годишно. Срока на договора е до 20.02.2020 г. с условие за револвиране до 20.02.2021 г.
- На 10.08.2018 г. свързаното лице „Ремусс“ ООД сключи договор за банков кредит – овърдрафт със ОББ АД, по който Дружеството е съдлъжник. Договорът е с максимален размер от 1 000 хил. лв., като обезпеченията по него са ДМА собственост на дружеството, както и такива на „Агро Тера Север“ ЕАД. Лихвения процент за ползваният паричен ресурс е в размер на референтния лихвен процент на ОББ плюс 2.5 пункта надбавка годишно, но не по-малко от 2.5% годишно. Срока на договора е до 20.02.2021 г. с условие за ежегодно револвиране.

През 2018 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.

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

Към 31.12.2018 г. „Агро Тера Север“ ЕАД е 100% собственост на „Аванс Екуити Холдинг“ АД, дружество, набиращо капитала си на Българската Фондова Бора.

Към 31.12.2018 г. „Агро Тера Север“ ЕАД не притежава участие в други дружества.

3. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ПРЕД ПРЕДПРИЯТИЕТО

Рисковете, свързани с дейността на „Агро Тера Север“ ЕАД 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“ ЕАД. 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 07.05.2019 г. „Агро Тера Север“ АД сключи с ОББ АД анекс към Договор за банков кредит - овърдрафт No18F-000627/10.08.2018 г., с който се револвира предоставената като кредит от банката сума до 20.02.2020 г., като същевременно максималния лимит се намалява на 1 275 000 лева.

5. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

През 2018 г. „Агро Тера Север“ АД се финансира с финансови инструменти само под формата на кредити, деноминирани в български лева, предоставени от „Аванс Екуити Холдинг“ АД, банкови кредити деноминирани в български лева и евро предоставени от ОББ АД и Уникредит Булбанк АД, както и финансов лизинг. Отчитайки факта, че Българският лев е с постоянен фиксиран обменен курс към Еврото, 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 31.12.2018 г. Съвета на директорите на Дружеството включва „Аванс Екуити Холдинг“ АД представлявано от Петър Керезов, Венцеслав Дончев и Петя Станишева.

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 „Аванс Екуити Холдинг“ АД в размер на 100%, с които не са извършвани прехвърляния през отчетния период.

Към 31.12.2018 г. Венцеслав Дончев е Управител в „Ремусс“ ООД, дъщерно дружество на „Аванс Екуити Холдинг“ АД.

Към 31.12.2018 г. „Аванс Екуити Холдинг“ АД притежава над 25% от капитала на „Ремусс“ ООД, „Агро Тера Трейд“ ЕООД, „Аванс Енерджи 1“ ЕООД, „Енерджи Ефект“ ЕАД, „Енерджи Инвест“ ЕАД, „СЕП България“ АД, „СЕП Сървис“ ЕАД (в ликвидация) и „Спиди Нет“ АД – в процедура по обявяване в несъстоятелност.

През 2018 г. не са сключвани договори, попадащи в обхвата на чл. 240б от Търговския закон.

7. ПРЕДВИЖДАНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2019 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 2018 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода, метода на амортизация на активите от група „Земеделска техника“ и новоприетите МСФО 9 и МСФО 15, и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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.


Петър Керезов,

Представяващ член на СД




Венцеслав Дончев,

Представяващ член на СД

