

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД

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

31 ДЕКЕМВРИ 2022 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	5-47

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, целяйки постигане на оперативна ефективност от мащаба, като едновременно с това не се изключват и договорни отношения с дребни собственици на земя.

През 2022 г. основната дейност на „Агро Тера Север” ЕАД е обработка на земеделска земя с цел производство на селскостопанска продукция (мека пшеница, ечемик, слънчоглед и царевица) в района на община Брегово, област Видин и последващата ѝ продажба на специализирани търговци.

През 2022 г. „Агро Тера Север” ЕАД реализира приходи от основната дейност в размер на 3 922 хил. лв., формирано от: 3 145 хил. лв. от продажба на собствена земеделска продукция, 16 хил.лв. от преарендоване на земеделски земи, 1 хил.лв. от продажбата на други услуги, 128 хил. лв. от продажба на ДМА и 632 хил. лв. от държавни субсидии.

Дружеството отчита нетна печалба за 2022 г. в размер на 1008 хил. лв., спрямо печалба в размер на 913 хил.лв. за 2021 г.

Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството регулярно 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 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 (в ликвидация) по лизингови договори с „УниКредит Лизинг” АД, през 2009 г. с „Дойче Лизинг България” ЕАД, през 2021 г. с ОББ Интерлийз ЕАД и УниКредит Лизинг ЕАД, а през 2022 г. и с „Мегатрон” ЕАД. През 2022 г. основният доставчик освен изброените по-горе е и „Златекс” ООД в качеството си на официален вносител на FENDT- Германия, водеща фирма в областта на производството на земеделска техника.

На 24 юни 2022 г. Дружеството е сключило с Мегатрон ЕАД договор за осигуряване доставка и закупуване на Дисков култиватор KUNN OPTIMER XL 6000. Договорната цена е в размер на 110 хил. лв. На 15 юли 2022 г. Дружеството е сключило с УниКредит Лизинг ЕАД договор за финансиране до 75% от покупната цена без ДДС на Дисков култиватор KUNN OPTIMER XL 6000. Срокът на договора е до месец юни 2025 г. без годишна лихва към момента на сключване на договора.

През 2022 г. са закупени и окопен култиватор, втори дисков култиватор, сеялка и валеж за обща сума в размер на 111 хил.лв.

Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

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.

На 21 януари 2022 г. Агро Тера Север ЕАД сключи с ОББ АД анекс към Договор за банков кредит - овърдрафт, с който се удължи срока на предоставеното банково финансиране до 20 февруари 2023 г., като лимита за усвояване бе увеличен от 925 000 лева на 1 225 000 лева.

През 2022 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 31.12.2022 г. „Агро Тера Север” ЕАД е 100% собственост на „Аванс Екуити Холдинг” АД (в ликвидация), чийто акции се търгуват на Българската Фондова Борса.

Към 31.12.2022 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 годишни бизнес планове.
 - 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 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. В тази връзка продължаващите военни действия между Русия и Украйна индиректно имат отражение върху зърнопроизводителите в страната поради приетата от ЕС политика за обезпечаване на доставките на украинско зърно за Европа и останалия свят. Това от своя страна поражда дисбаланси в търсенето и предлагането на зърно и съответно има директно отражение върху цените на зърнените култури през 2022 г. и към датата на одобрение на настоящия отчет.

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

На 20 февруари 2023 г. Агро Тера Север ЕАД сключи с ОББ АД анекс към Договор за банков кредит - овърдрафт, с който се удължи срока на предоставеното банково финансиране до 20 февруари 2024 г., като лимита за усвояване бе намален на 525 000 лева.

- Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на продължаващите военни действия между Русия и Украйна, но на този етап те имат индиректно имат отражение върху зърнопроизводителите в страната, поради приетата от ЕС политика за обезпечаване на доставките на украинско зърно за Европа и останалия свят през съседните на Украйна страни от Черноморския регион. Това от своя страна поражда дисбаланси в търсенето и предлагането на зърно и съответно има директно отражение върху цените на зърнените култури през 2022 г. и към датата на одобрение на настоящия отчет.

5. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

През 2022 г. „Агро Тера Север” ЕАД се финансира с финансови инструменти - банкови кредити, деноминирани в български лева, предоставени от ОББ АД, финансов лизинг, както и краткосрочни заеми от свързани лица.

ДАНИИ ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА ОРГАНИТЕ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31.12.2022 г. Съвета на директорите на Дружеството включва Венцеслав Димитров Дончев, Дияна Кръстева Кънева и Аделина Димитрова Самоволска. Дружеството се представлява заедно от всеки двама от тримата членове на СД.

Съгласно решение на Съвета на директорите на „Агро Тера Север“ ЕАД от 9 декември 2022 г., Пламен Кузманов е освободен като член на Съвета на директорите /СД/ и на негово място е избрана и назначена Аделина Самоволска. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 16 декември 2022 г.

Към 31.12.2022 г. Венцеслав Димитров Дончев е управител в „Агро Тера Трейд” ЕООД и Аделина Димитрова Самоволска е изпълнителен директор в „Енерджи Инвест” ЕАД, които са дъщерни дружества на „Адванс Екуити Холдинг” АД (в ликвидация).

Членовете на СД не притежават акции от капитала на дружеството.

За отчетния период на членовете на СД са начислени възнаграждения и осигуровки на обща стойност 90 хил. лв.

Към 31.12.2022 г. „Адванс Екуити Холдинг” АД (в ликвидация) притежава над 25% от капитала на „Агро Тера Трейд” ЕООД, „Енерджи Ефект” ЕАД, „Енерджи Инвест” ЕАД и „СЕП България” АД.

През 2022 г. не са сключвани договори, попадащи в обхвата на чл. 240б от Търговския закон.

6. ПРЕДВИЖДАНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2023 г. ръководството очаква да продължи да развива производството на селскостопанска продукция като основна дейност на предприятието. Ще бъдат положени усилия за разумна оптимизация на разходите в производството в контекста на нарастващата инфлация в страната, както и за повишаване добивите на селскостопанска продукция, доколкото е възможно поради климатичните предизвикателства в последните години. Всичко това ще бъде извършено паралелно с оптимизация на капиталовата структура и стойността на привлечения капитал.

7. ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ЕКОЛОГИЯТА

Извършваната от Дружеството дейност няма съществени негативни последици върху екологията.

8. 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 2022 г., 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.

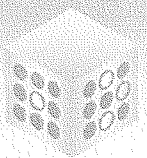
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.



Венцеслав Дончев,
Представяващ член на СД



Аделина Самоволска,
Представяващ член на СД



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР

На „АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД

Гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и 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, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и 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 Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на *Бележка 2.1. База за изготвяне на финансови отчети* към годишния финансов отчет, в която се посочва, че собственият капитал на Дружеството към 31.12.2022 г. е в размер на 5 036 хил. лв. (към 31.12.2021 г.: 3 994 хил. лв.), което е под стойността на

регистрация му капитал 5 100 хил. лв. и не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. 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 едноименния раздел по-горе.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо

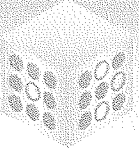
предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.



ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

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

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

Одиторско Дружество

„ОДИТ КОНСУЛТ 2004” ООД

Гр.София 1612,

бул.Акад.Иван Ев.Гешов № 104, ет.3, офис 5

Управител: Ат.Филипова-Сланчева

Регистриран одитор, отговорен за одита:

Атанаска Филипова-Сланчева

26 Септември 2023 г.



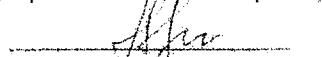
„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

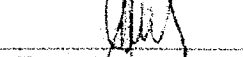


	Бележки	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	4 308	4 579
Отсрочени данъчни активи	8	93	110
Общо нетекущи активи		4 401	4 689
Текущи активи			
Материални запаси	9	4 028	2 854
Вземания от свързани лица	26	-	529
Търговски и други вземания	10	496	673
Парични средства и парични еквиваленти	11	3	323
Общо текущи активи		4 527	4 379
ОБЩО АКТИВИ		8 928	9 068
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	12.1	5 100	5 100
Резерви	12.2	134	100
Надрупана загуба		(1 206)	(2 119)
Печалба за годината		1 008	913
Общо собствен капитал		5 036	3 994
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	26	-	128
Дългосрочни заеми	13	68	-
Задължения по лизингови договори	7	345	529
Общо нетекущи пасиви		413	657
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	13	437	1 204
Задължения към свързани лица	26	2 602	2 519
Задължения по лизингови договори	7	184	282
Търговски и други задължения	14	256	412
Общо текущи пасиви		3 479	4 417
ОБЩО ПАСИВИ		3 892	5 074
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		8 928	9068

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 05 юни 2023 г.


 Вентислав Дончев,
 Представяващ член на СД

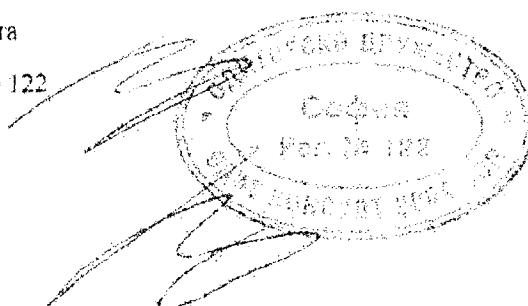

 Аделина Самоволска,
 Представяващ член на СД


 Дияна Кънева,
 Съставител на ГФО

Заверия съгласно одиторски доклад от 26 септември 2023 г.:

Атанаска Филипова-Сланчева
 Регистриран одитор, отговорен за одита

ОД „Одит Консулт 2004“ ООД, рег. № 122
 Управител



Приложените бележки от стр. 5 до стр. 47 са неразделна част от настоящия финансов отчет.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.



	Бележки	За годината, приключваща на 31 декември 2022 '000 лв.	За годината, приключваща на 31 декември 2021 '000 лв.
Приходи от основна дейност	16	3 794	4 195
Други приходи	17	148	-
Себестойност на продажбите	18	(2 327)	(2 482)
Брутна печалба от основна дейност		1 615	1 713
Разходи за основна дейност	19	(301)	(265)
Административни разходи	20	(178)	(278)
Разходи за продажби		(13)	-
Други разходи	21	(59)	(41)
Печалба/загуба от продажба на нетекущи активи	22	104	(5)
Печалба от оперативна дейност		1 168	1 124
Финансови приходи	23	1	2
Финансови разходи	23	(82)	(121)
Печалба/загуба преди данъци		1 087	1 005
Разходи за данъци върху дохода	24	(79)	(92)
Печалба за годината		1 008	913
Общо всеобхватен доход/загуба за годината		1 008	913

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 05 юни 2023 г.

Венцеслав Дончев,
Представяващ член на СД

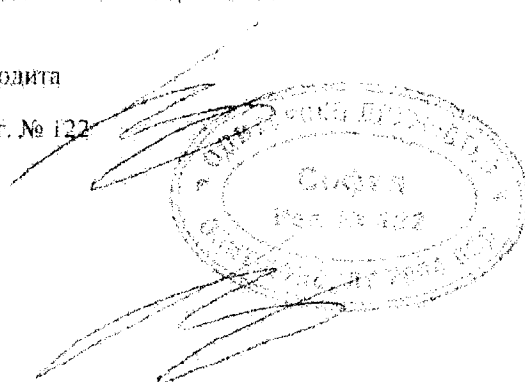
Аделина Самоволска,
Представяващ член на СД

Дняна Кънева,
Съставител на ГФО

Заверил съгласно одиторски доклад от 26 септември 2023 г.:

Атанаска Филипова- Сланчева
Регистриран одитор, отговорен за одита

ОД „Одит Консулт 2004“ ООД, рег. № 122
Управител

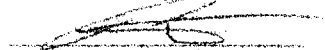


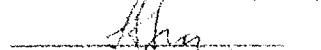
„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.



	Акционерен капитал	Резерви	Натрупаани загуби/ печалби	Общо собствен капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2021 г.	5 100	32	(2 119)	3 013
Печалба за годината	-	-	913	913
Преотстъпен данък	-	68	-	68
Салдо към 31 декември 2021 г.	5 100	100	(1 206)	3 994
Печалба за годината	-	-	1 008	1 008
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 008	1 008
Преотстъпен данък	-	34	-	34
Салдо към 31 декември 2022 г.	5 100	134	(198)	5 036

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 05 юни 2023 г.


 Венеслав Дончев,
 Представяващ член на СД

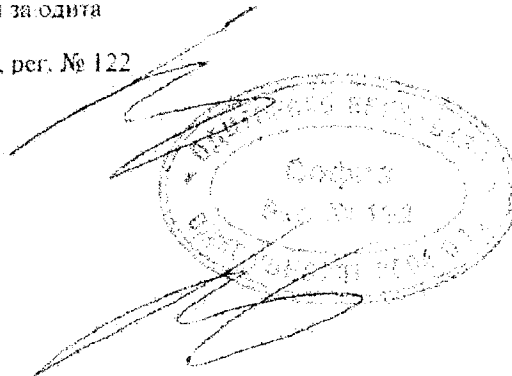

 Аделина Самоволска,
 Представяващ член на СД


 Дияна Кънева,
 Съставител на ГФО

Заверил съгласно одиторски доклад от 26 септември 2023 г.:

Атанаска Филипова- Сланчева
 Регистриран одитор, отговорен за одита

ОД „Одит Консулт 2004“ ООД, рег. № 122
 Управител



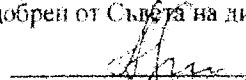
„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 г.

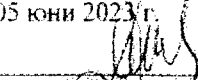


<i>Бележка</i>	За годината, приключваща на 31 декември 2022 ‘000 лв.	За годината, приключваща на 31 декември 2021 ‘000 лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3 747	3 749
Плащания към доставчици	(3 259)	(3 084)
Плащания свързани с персонала	(594)	(446)
Възстановени данъци	526	415
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(72)	(29)
Платени банкови такси и лихви	(26)	(30)
Други постъпления/ плащания, нетно	603	699
Нетен паричен поток от оперативна дейност	925	1 274
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(18)	(850)
Продажба на дълготрайни активи	11	15
Възстановени заеми	38	-
Получени лихви по предоставени заеми	34	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	65	(835)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	6 907	4 941
Платени заеми	(7 774)	(4 743)
Платени задължения по лизингови договори	(282)	(294)
Платени лихви по заеми и лизингови договори	(161)	(38)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 310)	(134)
Нетно изменение на парични средства и парични еквиваленти	(320)	305
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	323	18
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	11	323

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 05 юни 2023 г.


 Венеслав Дончев,
 Представяващ член на СД

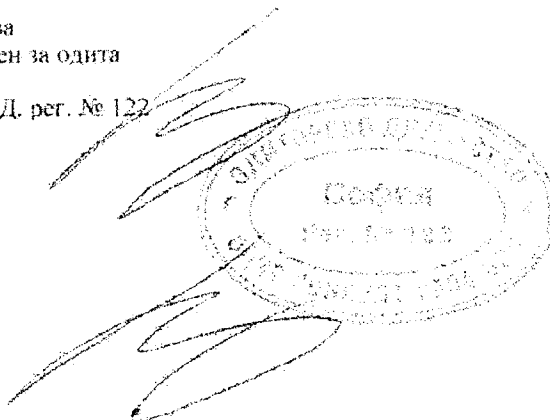

 Аделина Самоволска,
 Представяващ член на СД


 Дияна Кънева,
 Съставител на ГФО

Заверил съгласно одиторски доклад от 26 септември 2023 г.:

Атанаска Филипова- Сланчева
 Регистриран одитор, отговорен за одита

ОД „Одит Консулт 2004“ ООД, рег. № 122
 Управител



1. ОРГАНИЗАЦИЯ И ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

„Агро Тера Север” ЕАД („Дружеството”) е регистрирано през 2006 г. като акционерно дружество със седалище в България и адрес по съдебна регистрация гр. 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” ЕАД е 100% собственост на „Адванс Екуити Холдинг” АД (в ликвидация).

Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите, като се представлява от всеки двама от тримата членове.

През 2022 година е настъпила промяна в състава на Съвета на директорите /СД/ - Пламен Кузманов е освободен като член на СД и на негово място е избрана и назначена Аделина Самоволска. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 16 декември 2022 г.

Към 31 декември 2022 г. членовете на Съвета на Директорите са:

- Венцеслав Дончев;
- Дияна Кънева;
- Аделина Самоволска.

Предметът на дейност на „Агро Тера Север” ЕАД 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 отчетния период основната дейност на „Агро Тера Север” ЕАД е производство на мека пшеница, слънчоглед, царевица и ечемик.

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

През 2022 г. Дружеството има назначен средносписъчен брой от 18 служители (2021 г.: 18 служители).

Едноличният собственик на „Агро Тера Север” ЕАД - „Адванс Екуити Холдинг” АД (в ликвидация) е дружество регистрирано в България, чиито инструменти на собствения капитал се котират на българска фондова борса.

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

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към 31.12.2022 г. регистрираният капитал на Дружеството надвишава нетните му активи с 64 хил. лв., което не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон. Същевременно дружеството отчита нетна печалба за годината в размер на 1 008 хил. лв. и положителен паричен поток от оперативна дейност в размер на 925 хил. лв. Освен това неговите текущи активи превишават текущите пасиви с 1 048 хил.лв.

Продължаващият военен конфликт между Русия и Украйна, стартирал в началото на 2022 г. оказва негативно въздействие върху икономиката в ЕС, като Русия стана обект на тежки международни санкции. Дружеството няма експозиции към засегнатите страни. През 2022 г. ефектите от войната не доведоха до промяна на приблизителни оценки на ръководството, както и до промяна в класификацията финансови активи на дружеството.

Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на военните действия между Русия и Украйна, върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2023 г., но е в готовност за съответна реакция при евентуално ново ребалансиране на търсенето и предлагането на зърнени култури в страната в резултат на облекчения внос на украинско зърно като част от политиката на ЕС за солидарност с Украйна.

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, оптимизиране 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, 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. Освен това при необходимост Едноличният собственик на капитала „Аванс Екуити Холдинг“ АД (в ликвидация) ще продължи своята оперативна покрепа.

2.1.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 01 януари 2022 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводно стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовото състояние на Дружеството:

- Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2018- 2020 г.в сила от 1 януари 2022 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 изготвяне 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 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводните приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единичните транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9- Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все в сила от 1 януари 2023 г., все приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС.

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 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”. 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 Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с продажба на продукция и приходи от правителствени субсидии.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в

отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

3.1.1 Приходи, които се признават с течение на времето

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

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

При признаване на приходите от предоставената услуга, Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ вложените ресурси.

3.1.2 Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на продукция и стоки

Продажбата на продукция включва продажба на пшеница, ечемик, слънчоглед и царевица. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставената продукция и стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел продукцията и стоките без възражение.

3.1.3 Приходи от лихви

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

3.1.4 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 справедливата 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.

3.2 Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги (стоки) с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

3.3 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“.

3.4 Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във 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 10 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Административни разходи”. 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 „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

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

3.5 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, 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
- Транспортни средства 5, 7 и 10 години
- Други 7 години
- Компютърна техника 2 години

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

Активите от група „Земеделска техника” се амортизират по нелинеен метод - на база изработени моточасове.

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Себестойност на продажбите”, „Разходи за основна дейност” и „Административни разходи”.

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 „Печалба от продажба на нетекущи активи”.

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

3.6 Лизинг

Считано от 1 януари 2019 г. дружество прилага МСФО 16 „Лизинг”.

В тази връзка за новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение”. За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел” ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в „Имоти, машини и съоръжения“, а задълженията по лизингови договори са включени в „Задължения към свързани лица“ и „Задължения по лизингови договори“.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен и/или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

3.7 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,

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за 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 индигират, 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.

3.8 Финансови инструменти

3.8.1 Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

3.8.2 Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във „Финансови разходи” или „Финансови приходи” с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други разходи” в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.8.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за период от 36 месеца, както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства и паричните еквиваленти, търговските и други вземания и вземанията от свързани лица.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

3.8.4 Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби”.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания и активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1); и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2);
- „Фаза 3” обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг”). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и сročна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите. За вземанията от свързани лица дружеството използва индивидуален подход, базиран на оценката на финансовото състояние и прогнозите за развитие на конкретното дружество.

3.8.5 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

3.9 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.

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

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

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.

3.10 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 4.1.

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

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

Преотстъпени данъци

Съгласно чл.189б от ЗКПО корпоративният данък се преотстъпва в размер на 60 % на данъчно задължени лица, регистрирани като земеделски производители, за данъчната им печалба от дейност по производство на непреработена растителна и животинска продукция. Корпоративният данък се преотстъпва, когато са изпълнени едновременно всички условия, упоменати в закона.

Преотстъпеният данък от текущи и минали периоди е отчетен в резерви (бележка 12.2)

3.11 Парични средства и парични еквиваленти

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

3.12 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 трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

3.13 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 не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица”, тъй като не очаква никой от служителите му да се пенсионира през следващите пет години.

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.

3.14 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. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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 сигурно, 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.

4. СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ, ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ

4.1 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

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

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.

4.2 Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.3 Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.4 Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Дружеството не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

4.5 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.

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.5.1 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 3.7). 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.

4.5.2 Полезен живот на неамортизируеми активи

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

Към 31 декември 2022 г. Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в бележка 5. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.5.3 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.

4.5.4 Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.5.5 Несигурност при определяне на задълженията на Дружеството за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на Дружеството е направило оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност Дружеството се е съобразило с данъчната практика и вероятното данъчно третирането, и следователно облагаемата печалба (данъчна загуба), данъчните основи, неизползваните данъчни загуби, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

5. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

<i>Отчетна стойност</i>	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.
Към 1 януари 2021 г.	241	1 378	7 635	454	14	133	6	9 861
Придобити	-	-	794	48	-	7	74	923
Отписани	-	(4)	-	(61)	-	-	(28)	(93)
Към 31 декември 2021 г.	241	1 374	8 429	441	14	140	52	10 691
Придобити	-	-	266	9	-	14	-	289
Отписани	-	-	(345)	(25)	-	-	(36)	(406)
Към 31 декември 2022 г.	241	1 374	8 350	425	14	154	16	10 574
<i>Нагрупана амортизация и обезценка</i>								
Към 1 януари 2021 г.	(111)	(614)	(4 344)	(386)	(13)	(113)	-	(5 581)
Начислена амортизация	(29)	(43)	(474)	(20)	-	(6)	-	(572)
Отписана амортизация	-	-	-	41	-	-	-	41
Начислена обезценка	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31 декември 2021 г.	(140)	(657)	(4 818)	(365)	(13)	(119)	-	(6 112)
Начислена амортизация	(18)	(37)	(418)	(21)	(1)	(6)	-	(501)
Отписана амортизация	-	-	322	25	-	-	-	347
Начислена обезценка	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31 декември 2022 г.	(158)	(694)	(4 914)	(361)	(14)	(125)	-	(6 266)
<i>Балансова стойност</i>								
Към 31 декември 2021 г.	101	717	3 611	76	1	21	52	4 579
Към 31 декември 2022 г.	83	680	3 436	64	-	29	16	4 308

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Себестойност на продажбите”, „Разходи за основна дейност” и „Административни разходи”.

Към 31 декември 2021 г. или 31 декември 2022 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

През отчетната 2022 г. „Агро Тера Север“ ЕАД придоби ДМА, както следва: дисков култиватор KUNN OPTIMER XL 6000 на стойност 110 хил. лв.; дисков култиватор CR625XL на стойност 54 хил.лв.; Валяк „DAL-BO”, модел MINIMAX 830X55 CM CAMBRIDGE на стойност 29 хил.лв.; сеялка Кварнеланд на стойност 14 хил.лв.; окопен култиватор „ALP” на стойност 14 хил.лв.; товарен автомобил Митсубиши, модел Л 200 на стойност 9 хил.лв. и други ДМА на стойност 14 хил.лв. През отчетната година е извършен ремонт на земеделска техника на стойност 45 хил.лв.

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложиени като обезпечение по банкови заеми (вж. бележка 13) е представена, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Земеделска техника ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Други ДМА ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2021 г.	50	668	1 292	1	3	2 014
31 декември 2022 г.	50	633	1 088	-	-	1 771

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

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Земеделска техника ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Други ДМА ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2021 г.	20	42	641	2	3	708
31 декември 2022 г.	-	-	-	-	-	-

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения както следва:

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Земеделска техника хил.лв.	Общо активи с право на ползване хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2021 г.	155	25	883	1 063
Придобити	-	-	694	694
Отписани	-	(4)	-	(4)
Салдо към 31 декември 2021 г.	155	21	1 577	1 753
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2021 г.	(107)	(16)	(117)	(240)
Амортизация	(29)	(5)	(104)	(138)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(136)	(21)	(221)	(378)

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



	Земи	Сгради	Земеделска техника и транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2022 г.	155	21	1 577	1 753
Придобити	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	155	21	1 577	1 753
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2022 г.	(136)	(21)	(221)	(378)
Амортизация	(18)	-	(77)	(95)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(154)	(21)	(298)	(473)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	1	-	1 279	1 280

През 2022 г. Дружеството не е страна по нови договори за лизинг. Активите с право на ползване са представени като част от „Имоти, машини и съоръжения”, а задълженията - като „Задължения по лизингови договори” и „Задължения към свързани лица” в пасива на отчета за финансовото състояние.

6. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

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

	Софтуер ‘000 лв.
Отчетна стойност	
Към 1 януари 2021 г.	5
Към 31 декември 2021 г.	5
Към 31 декември 2022 г.	5
Надрупана амортизация	
Към 1 януари 2021 г.	(4)
Начислена амортизация	(1)
Към 31 декември 2021 г.	(5)
Към 31 декември 2022 г.	(5)
Балансова стойност	
Към 31 декември 2021 г.	-
Към 31 декември 2022 г.	-

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2022 г. или 31 декември 2021 г.

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

Към 31 декември 2022 г. Дружеството няма заложен нематериални активи като обезпечение.

7. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Нетекущи задължения по лизингови договори		
Задължения по финансов лизинг	345	527
Задължения по други лизингови договори	-	2
	345	529
Текущи задължения по лизингови договори		
Задължения по финансов лизинг	182	264
Задължения по други лизингови договори	2	18
	184	282
Общо задължения по лизингови договори	529	811

Политиката на Дружеството е да финансира част от закупената техника и транспортни средства чрез финансов лизинг. През годините Дружеството е придобило чрез договори за финансов лизинг почти изцяло земеделската техника, използвана за производство на зърнени култури.

На 16 март 2018 г. Дружеството е сключило с Дойче лизинг България ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на селскостопанска техника, а именно сеялка за окопни култури. Лизинговата цена на договора е 68 хил. евро, срокът на договора е до месец февруари 2023 г., а лихвеният процент е 3-месечен EURIBOR плюс 245 пункта, но не по-малко от 2.45%. Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

На 25 февруари 2020 г. Дружеството е сключило с Дойче лизинг България ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на селскостопанска техника, а именно трактор Case IH, Magnum 340 CVX, фабрично нов. Лизинговата цена на договора е 178 хил. евро, срокът на договора е до месец декември 2024 г., а годишната лихва от 0.99 % е фиксирана за срока на договора. Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

На 21 април 2021 г. Дружеството е сключило с ОББ Интерлийз ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на селскостопанска техника, а именно зърнокомбайн CLAAS LEXION 7700 APS SYNFLOW HYBRID, хедер за бяла жътва марка CLAAS, модел VARIO 1080 и транспортна количка за хедер за бяла жътва марка CLAAS, модел VARIO 1080 Лизинговата цена на договора е 654 хил. лв. срокът на договора е до месец февруари 2026 г., а годишната лихва от 2.90 % е плаваща за срока на договора. Целта на придобиванията на новата селскостопанска техника е оптимизация и повишаване на ефективността на земеделските мероприятия.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

На 15 юни 2021 г. Дружеството е сключило с УниКредит Лизинг ЕАД договор за финансов лизинг на движимо имущество за финансиране на придобиването на пътно транспортно средство, а именно товарен автомобил марка Volkswagen, модел TOUAREG за 40 хил.лв. Лизинговата цена на договора е 40 хил. лева, срокът на договора е до месец юни 2023 г., а годишната лихва от 1.75 % е фиксирана за срока на договора. Целта на придобиване на пътното транспортно средство е обновяване товарните автомобили на дружеството, които се използват за основната дейност.

Бъдещите минимални плащания по договори за финансов лизинг в края на всеки от представените отчетни периоди са представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания				
	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 2 години ‘000 лв.	От 2 до 3 години ‘000 лв.	От 3 до 4 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2022 г.					
Лизингови плащания	191	201	107	43	542
Дисконтиране	(7)	(4)	(2)	-	(13)
Нетна настояща стойност	184	197	105	43	529

	Дължими минимални лизингови плащания				
	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 2 години ‘000 лв.	От 2 до 3 години ‘000 лв.	От 3 до 4 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2021 г.					
Лизингови плащания	293	192	201	150	836
Дисконтиране	(11)	(7)	(5)	(2)	(25)
Нетна настояща стойност	282	185	196	148	811

Справедливата стойност на задълженията по лизингови договори не се различава съществено от тяхната балансова стойност и отразява настоящата стойност на тези задължения, при лихвени проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия.

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Дружеството е избрало да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод.

Разходите за 2022 г., свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	2022 ‘000 лв.
Краткосрочни лизингови договори	1 140
	1 140

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



	<u>2021</u> <u>‘000 лв.</u>
Краткосрочни лизингови договори	969
	<u>969</u>

8. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

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

	1 януари 2022	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	93	8	85
Текущи активи			
Търговски и и други вземания	3	1	3
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	14	(9)	5
	<u>110</u>	<u>25</u>	<u>93</u>
Отсрочени данъчни активи	<u>110</u>		<u>93</u>
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>110</u>		<u>93</u>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2021 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

	1 януари 2021	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	81	12	93
Текущи активи			
Търговски и и други вземания	2	1	3
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	2	12	14
	<u>85</u>	<u>25</u>	<u>110</u>
Отсрочени данъчни активи	<u>85</u>		<u>110</u>
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>85</u>		<u>110</u>

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

9. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

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

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

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

	Към 31.12.2022 ‘000 лв.	Към 31.12.2021 ‘000 лв.
Незавършено производство	1 205	828
Продукция	2 491	1 564
Материали	326	450
Стоки	6	12
Материални запаси	4 028	2 854

През 2022 г. общо 4 239 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2021 г.: 3 827 хил. лв.).

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

	Салдо на 01.01.2022	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2022	Салдо на 01.01.2021	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2021
Материали	450	1 677	1 801	326	113	1 654	1 317	450
Продукция	1 564	3 359	2 432	2 491	434	3 640	2 510	1 564
Стоки	12	-	6	6	12	-	-	12
Общо	2 026	5 036	4 239	2 823	559	5 294	3 827	2 026

Незавършеното производство се състои от следните компоненти:

	Салдо на 01.01.2022	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2022	Салдо на 01.01.2021	Постъп- ления	Намале- ния	Салдо на 31.12.2021
Вложени материали	389	1 929	1 666	652	671	1 781	2 063	389
Аренди	244	1 092	968	368	420	2 049	2 225	244
Външни услуги	27	30	28	29	21	372	366	27
Труд и осигуровки	74	264	267	71	89	448	463	74
Амортизации	92	415	423	84	122	937	967	92
Застраховки	2	19	20	1	4	47	49	2
Общо незавършено производство	828	3 749	3 372	1 205	1 327	5 634	6 133	828

Към 31 декември 2022 г. Дружеството не е предоставило материални запаси като обезпечение по свои задължения.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2022 ‘000 лв.	Към 31.12.2021 ‘000 лв.
Вземания от клиенти и доставчици, брутна сума	22	6
	22	6
Правителствена субсидия	425	453
Депозирани гаранции по договор	6	1
Парични активи	431	454
ДДС за възстановяване	28	137
Данъци за възстановяване	2	-
Предплатени разходи	1	36
Аванси	11	39
Други текущи вземания	1	1
Непарични активи	43	213
Общо търговски и други вземания	496	673

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 настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	Към 31.12.2022 ‘000 лв.	Към 31.12.2021 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	-	(15)
Очаквана кредитна загуба	-	15
Салдо към 31 декември	-	-

Анализ на необезценените просрочени търговски и други вземания е представен в бележка 31.1.4.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

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

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Ариста- 2017 М ООД	19	-
Агрорайз ЕООД	-	2
Елит Груп 3 ООД	-	2
Жасмина Красиминова Генчева	2	2
Агро Личи ЕООД	1	-
	22	6

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в брой в лева	2	2
Парични средства в банки в лева	1	321
Общо парични средства и парични еквиваленти	3	323

Дружеството няма блокирани парични средства и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е незначителна, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

Като обезпечение по договор за банков кредит-овърдрафт, сключен с ОББ, за лимит до 525 хил. лева е учреден особен залог върху вземания на Дружеството по всички сметки, открити на негово име и откривани към тях депозити в Банката.

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

12.1. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Към 31 декември 2022 г. основният капитал на „Агро Тера Север” ЕАД 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.

	2022	2021
	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

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

Списъкът на акционерите на Дружеството е, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2022	31 декември 2021
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Аванс Екуити Холдинг“ АД – в ликвидация	5 100 000	100	5 100 000	100
	5 100 000	100	5 100 000	100

12.2.РЕЗЕРВИ

	Други резерви хил. лв.
Салдо към 31 декември 2021 г.	100
Преотстъпен данък	34
Салдо към 31 декември 2022 г.	134

13. ДЪЛГОСРОЧНИ И КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2022	2021	2022	2021
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови и други заеми	437	1 204	68	-
Общо балансова стойност	437	1 204	68	-

За текущо финансиране през отчетните периоди Дружеството използва овърдрафти.

Кредитите са деноминирани в BGN, като кредитори по тях са следните банки и финансови институции, а договорите са сключени при следните условия:

- ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД в размер до 525 хил. лв., договорен лихвен процент в размер на РЛП + 2.2%, но не по-малко от 2.2% годишно и краен срок за погасяване 20.02.2024 г. Салдото по кредита към 31.12.2022 г. е в размер на 437 хил. лв. (31.12.2021 г.: 724 хил. лв.). Като обезпечение по договора за кредит са учредени особени залози върху ДМА, собственост на „Агро Тера Север“ ЕАД. Солидарен длъжник по договора е „Аванс Екуити Холдинг“ АД (в ликвидация);
- ОБЕДИНЕНА БЪЛГАРСКА БАНКА АД в размер до 600 хил. лв., договорен лихвен процент в размер на РЛП + 2.0%, но не по-малко от 2.0% годишно е погасен към 30.06.2022 г. (31.12.2021 г.: 480 хил. лв.).
- УниКредит Лизинг ЕАД в размер на 82 хил.лв.без годишна лихва към момента на сключване на договора и краен срок за погасяване до месец юни 2025 г. Салдото по договора за финансиране към 31.12.2022 г. е в размер на 68 хил.лв.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

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

14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Задължения към доставчици	52	69
Други задължения	115	100
Финансови пасиви	167	169
Задължения към персонала	32	140
Провизии за персонала	39	26
Задължения за данъци и осигуровки	18	70
Други задължения	-	7
Нефинансови пасиви	89	243
Общо търговски и други задължения	256	412

Значимите задължения към доставчици, отразени в отчета за финансовото състояние включват:

	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
АСМ ЕООД	13	-
УНИКРЕДИТ ЛИЗИНГ ЕАД	1	42
НИС ПЕТРОЛ ЕООД	-	10
АЛФА ПРОДУКТ 2000 ЕООД	-	10
ЗЛАТЕКС ООД	-	7
ПЕСТИЦИД ЕООД	14	-
АГРАИНВЕСТ АД	7	-
Ариста- 2017 М ООД	5	-
Одит Консулт 2004 ООД	5	-
ДРУГИ	7	-
	52	69

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

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

15. РАВНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дълго-срочни заеми по други договори	Кратко-срочни банкови заеми	Дълго-срочни заеми към св. лица	Кратко-срочни заеми към св. лица	Задължения по лизингови договори	Задължения по други лизингови договори-св. лица	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
1 януари 2022 г.	-	1 204	128	1 594	811	-	3 737
Парични потоци:							
Плащания	(14)	(5 884)	(128)	(1 749)	(282)	-	(8 057)
Постъпления	82	5 117	-	1 790	-	-	6 989
Непарични промени:							
Корекция		-	-	-	-	-	-
Лизинг		-	-	-	-	-	-
31 декември 2022 г.	68	437	-	1 635	529	-	2 669

	Кратко-срочни банкови заеми	Дълго-срочни заеми към св. лица	Кратко-срочни заеми към св. лица	Задължения по лизингови договори	Задължения по други лизингови договори-св. лица	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
1 януари 2021 г.	982	128	1 617	512	19	3 258
Парични потоци:						
Плащания	(4 369)	-	(373)	(287)	(7)	(5 036)
Постъпления	4 591	-	350	-	-	4 941
Непарични промени:						
Корекция	-	-	-	-	(12)	(12)
Лизинг	-	-	-	586	-	586
31 декември 2021 г.	1 204	128	1 594	811	-	3 737

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



16. ПРИХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Продажба на продукция	3 145	3 478
Приходи от правителствени субсидии	632	660
Транспортни услуги	-	1
Наеми и аренды	16	11
Продажба на стоки, в това число от продажба на:	-	42
- <i>материали</i>	-	42
Други услуги	1	3
Общо приходи от дейността	3 794	4 195

Приходите от продажба на продукция и стоки в размер на 3 145 хил. лв. (2021 г.: 3 520 хил. лв.) са признати в определен момент. Всички останали приходи са признати с течение на времето.

Приходите от продажба на продукция включват следните видове продукция:

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Пшеница	958	2 335
Слънчоглед	1 616	812
Царевица	410	3
Ечемик	161	328
	3 145	3 478

17. ДРУГИ ПРИХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Възстановена обезценка на вземания	147	-
Други	1	-
Общо други приходи	148	-

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.

18. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Себестойност на продадена продукция	(2 327)	(2 442)
Отчетна стойност на продадени стоки, в това число:	-	(40)
- <i>материали</i>	-	(40)
Общо себестойност на продажбите	(2 327)	(2 482)

19. РАЗХОДИ ЗА ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Възнаграждения и осигуровки	(86)	(77)
Амортизация на ДА	(77)	(77)
Поддръжка на техника	(4)	(4)
Консумативи, резервни части и други	(16)	(11)
Гориво	(39)	(23)
Застраховки	(8)	(9)
Данъци и такси	(4)	(3)
Абонаменти	(2)	(1)
Наеми	(49)	(34)
Комунални услуги	(5)	(4)
Ремонти	(3)	(1)
Работно облекло	(1)	(2)
Транспортни услуги	(5)	-
Други разходи	(2)	(19)
Общо разходи за основната дейност	(301)	(265)

20. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Възнаграждения и осигуровки	(129)	(239)
Командировки	(5)	(7)
Наеми	(6)	-
Поддръжка и ГСМ на автомобил	(8)	(8)
Амортизация на ДА	(9)	(7)
Одит и счетоводни услуги	(4)	(4)
Телефонни и интернет услуги	(2)	(3)
Застраховки	(5)	(2)
Комунални услуги	(2)	(1)
Курьерски и пощенски услуги	(1)	(1)
Абонаменти	(1)	(1)
Други разходи	(6)	(5)
Общо административни разходи	(178)	(278)

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



21. ДРУГИ РАЗХОДИ

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Отписани вземания	(3)	(1)
Други разходи	(56)	(40)
	(59)	(41)

22. ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА ОТ ПРОДАЖБА НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Приходи от продажба на нетекущи активи	128	14
Балансова стойност на продадени нетекущи активи	(24)	(19)
Печалба/ (загуба) от продажба на нетекущи активи	104	(5)

23. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Финансовите приходи за представените отчетни периоди включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Приходи от лихви към свързани предприятия	1	2
Общо финансови приходи	1	2

Финансовите разходи за представените отчетни периоди включват:

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Лихви по заеми от свързани лица	(46)	(77)
Лихви по банкови заеми	(16)	(21)
Други финансови разходи	(9)	(9)
Лихви по финансов лизинг	(11)	(14)
Общо финансови разходи	(82)	(121)

24. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10% (2021 г.: 10%), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 087	1 005
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(109)	(100)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане	107	58
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели	(60)	(75)
Текущ разход за данъци върху дохода	62	117
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	17	(25)
Разходи за данъци върху дохода	79	92

25. 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.

25.1. СДЕЛКИ СЪС СОБСТВЕНИЦИТЕ

	Годината, приключваща на 31.12.2022 ‘000 лв.	Годината, приключваща на 31.12.2021 ‘000 лв.
Разходи за лихви		
- разходи за лихви по получен заем от Адванс Екуити Холдинг АД - в ликвидация	(22)	(68)

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



25.2.СДЕЛКИ С ДРУГИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПОД ОБЩ КОНТРОЛ

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Получени заеми		
- получен заем от Карол Финанс ЕООД	1 790	350
Върнати заеми		
- върнат заем на Ремусс ООД	(128)	-
- върнат заем на Карол Финанс ЕООД	(200)	(350)
- върнат заем от Енерджи Ефект ЕАД	38	-
Разходи за лихви		
- разходи за лихви по получен заем от Ремусс ООД	(1)	(8)
- разходи за лихви по получен заем от Карол Финанс ЕООД	(23)	(1)
Погасени лихви по заеми		
- върнати на Ремусс ООД	(1)	-
Приходи от лихви и такси		
- лихви по предоставен заем на Енерджи Ефект ЕАД	1	2
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на ДМА на Ремусс ЕООД	119	-
Покупки на ДМА, стоки, материали и услуги		
- получена услуга от Адванс Терафонд АДСИЦ	(743)	(600)
- покупки на услуги от Агро Тера Трейд ЕООД	-	(3)
- покупки на ДМА от Ремусс ООД	(78)	-
- покупки на стоки и материали от Ремусс ООД	(41)	-
- покупка на услуги от Карол Финанс ЕООД	(4)	(3)
- покупка на услуги от Карол Стандарт ЕООД	(11)	(3)
Погасени задължения за покупки		
- покупки на услуги от Агро Тера Трейд ЕООД	(590)	-

25.3.ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА РЪКОВОДСТВОТО

За отчетния период на членовете на СД са начислени възнаграждения и осигуровки в размер на 90 хил. лв. за 2022 г. (2021 г.: 210 хил. лв.).

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



26. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ГОДИНАТА

	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- предприятия под общ контрол		
Агро Тера Трейд ЕООД	-	590
Очаквани кредитни загуби	-	(126)
Енерджи Ефект ЕАД	-	86
Очаквани кредитни загуби	-	(21)
Общо текущи вземания от свързани лица	-	529
Общо вземания от свързани лица	-	529

	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Нетекущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол		
Ремусс ООД	-	128
Общо нетекущи задължения към свързани лица	-	128

Текущи		
Задължения към:		
- собственици		
Аванс Екуити Холдинг АД в ликвидация	50	1 728
- други свързани лица под общ контрол		
Аванс Терафонд АДСИЦ	902	747
Ремусс ООД	-	10
Карол Финанс ЕООД	1 650	34
Общо текущи задължения към свързани лица	2 602	2 519
Общо задължения към свързани лица	2 602	2 647

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	Към 31.12.2022 ‘000 лв.	Към 31.12.2021 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	-	(147)
Загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	-	(147)

През месец май 2022 г. Агро Тера Трейд ЕООД и Енерджи Ефект ЕАД са погасили изцяло задълженията си към Агро Тера Север ЕАД.

**„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.**

През месец февруари 2022 г. Агро Тера Север ЕАД е погасило изцяло задълженията си към Ремусс ООД.

Съгласно сключен договор и анекси към него Дружеството е получило заем от мажоритарния собственик в размер до 3 млн. лв. с лихва в размер на 4,2 % и срок на заема до 30 декември 2023 г. Задължението по заема към 31 декември 2022 г. е размер на 45 хил. лв. и начислени лихви в размер на 5 хил. лв. (31 декември 2021 г.: главница – 1 594 хил. лв. и лихви – 134 хил. лв.).

Съгласно сключен договор през месец юли 2022 г. и анекс към него Дружеството е получило заем от Карол Финанс ЕООД в размер на 100 хил. лв. с лихва в размер на 4,0 % и срок на заема до 31 декември 2023 г. Задължението по заема към 31 декември 2022 г. е размер на 100 хил. лв. и начислени лихви в размер на 2 хил. лв.

Съгласно сключен нов договор през месец юли 2022 г. и анекс към него Дружеството е получило заем от Карол Финанс ЕООД в размер на 1 490 хил. лв. с лихва в размер на 4,0 % и срок на заема до 31 декември 2023 г. Задължението по заема към 31 декември 2022 г. е размер на 1 490 хил. лв. и начислени лихви в размер на 20 хил. лв.

27. 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:

- През 2022 г. съгласно споразумение Дружеството е погасило безналично чрез прихващане на вземане в размер на 142 хил. лв. от „Ремусс“ ООД срещу търговски задължения в същия размер.

28. УСЛОВНИ АКТИВИ И УСЛОВНИ ПАСИВИ

През годината няма предявени гаранционни и правни иски към Дружеството.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

29. 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 2022	31 декември 2021
		‘000 лв.	‘000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски и други вземания	10	496	673
Вземания от свързани лица	26	-	529
Парични средства и парични еквиваленти	11	3	323
		499	1 525

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



Финансови пасиви	Бележка	Към	Към
		31 декември 2022	31 декември 2021
		‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	13	437	1 204
Задължения по лизингови договори	7	529	811
Търговски и други задължения	14	256	412
Задължения към свързани лица	26	2 602	2 647
		3 824	5 074

Информация, относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти е предоставена в бележка 3.8. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в бележка 31.

30. 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 29. 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.

31.1. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНИЯ РИСК

В следствие 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.

31.1.1. 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.

31.1.2. ЛИХВЕН РИСК

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при ползването на банково финансиране. Към 31 декември 2022 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми и лизингови договори, които са с променлив лихвен процент, който се основава на неяснотата в динамиката на плаващия компонент от лихвения процент свързан с индекс EURIBOR. Доколкото тенденцията на нарастваща инфлация е все по-осезаема в страната и независимо, че ползването на финансиране е договорено в лева при плаваща компонента, обвързана с цената на паричния ресурс на банката, то лихвеният риск по банковите заеми на Дружеството може да се счита за значим. Същото е валидно и за лизинговите договори. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

31.1.3. ЦЕНОВИ РИСК

Дружеството е повлияно от волатилността на определени стоки и по-специално цените на зърнените култури особено в контекста на войната между Русия и Украйна, нарастващата инфлация, недостига на торове, нарушени вериги на доставки и други свързани факти и обстоятелства. В тази връзка Съветът на директорите на Дружеството е разработил и е приложил стратегия за управление на риска относно стоковия ценови риск.

31.1.4. 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 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	499	1 525
Балансова стойност	499	1 525

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 транзакции 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 добра кредитна оценка.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



Към датата на финансовия отчет някои от търговските и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на вземанията е следната:

	Към 31 декември 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
До 3 месеца	1	-
Между 3 и 6 месеца	19	-
Между 6 месеца и 1 година	-	1
Над 1 година	-	464
Общо	20	465

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един 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 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.

31.1.5. 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.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР” ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



Към 31 декември 2022 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по лизингови договори	67	117	345
Заеми	437	-	68
Търговски и други задължения	30	226	-
Задължения към свързани лица	2 602	-	-
Общо	3 136	343	413

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

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по лизингови договори	128	154	529
Заеми	1 204	-	-
Търговски и други задължения	405	7	-
Задължения към свързани лица	2 519	-	128
Общо	4 256	161	657

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.

32. 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.

„АГРО ТЕРА СЕВЕР“ ЕАД
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022 Г.



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 2022 ‘000 лв.	Към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Собствен капитал	5 036	3 994
+Субординиран дълг	1 635	1 722
Коригиран капитал	6 671	5 716
Общо задължения	3 892	5 074
- Парични средства и парични еквиваленти	(3)	(323)
Нетен дълг	3 889	4 751
Съотношение на коригиран капитал към нетен дълг	1.72	1.20

33. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

На 20 февруари 2023 г. Агро Тера Север АД сключи с ОББ АД анекс към Договор за банков кредит - овърдрафт, с който удължи срока на предоставеното банково финансиране до 20 февруари 2024 г., като лимита за усвояване бе намален от 725 хил. лева на 525 хил. лева.

През месец май 2023 година Агро Тера Север ЕАД е погасило частично задълженията си към Карол Финанс ЕООД в размер на 696 хил.лв.

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

34. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 05 юни 2023 г.