

- Индивидуален финансов отчет
за годината, приключваща на
31 декември 2008 г.
-



Управление: Венцеслав Петров, Председател на Съвета на Директорите

Съставител на ГФО: Петя Станишева

Адрес на управление: гр. София, бул. „Христо Ботев” № 57

Обслужващи банки: „Банка Пиреос България” АД
„УниКредит Булбанк” АД

Одитор: Габриела Божкова



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Агро Тера Север АД
гр. София

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на **Агро Тера Север АД** – гр.София, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2008 година, отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаването на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.



Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчно разумна база за изразеното от нас одиторско мнение.

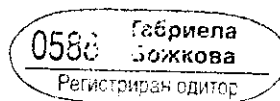
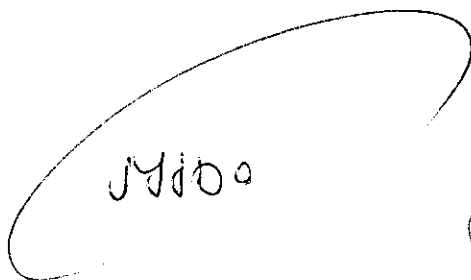
Мнение

В резултат на това, удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансово състояние на дружеството към 31 декември 2008 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад относно годишния доклад на ръководството за дейността на дружеството съгласно чл.33 от Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, чл.38, ал.4, ние разгледахме приложения Годишен доклад за дейността. Годишният доклад за дейността не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на дружеството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2008 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на дружеството се носи от ръководството на дружеството.

Габриела Божкова
Регистриран одитор



10 май 2009
София



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2008**1. ДАННИ ЗА ЕМИТЕНТА, ИСТОРИЧЕСКА СПРАВКА И РАЗВИТИЕ**

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

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

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

2. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА „АГРО ТЕРА СЕВЕР“ АД И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ**2.1. Дейност**

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

През 2008 г. основната дейност на „Агро Тера Север“ АД е обработка на земеделска земя с цел производство на земеделска продукция (мека пшеница и слънчоглед) в района на община Брегово, област Видин .

Имайки предвид факта, че фирмата е новосъздадена, и приходи от земеделска продукция ще бъдат реализирани в края на стопанската 2008/2009 година, т.е. през календарната 2009 година, приходите до момента идват от лихвите по предоставен заем на дъщерното й дружество „Ремусс“ ООД и от преарендоване на земеделска земя на други арендатори.

През 2008 г. „Агро Тера Север“ АД реализира приходи в размер на 383 хил. лв. от които 46 хил. лева са от преарендоване на земеделски земи и 337 хил. лева са от лихви по предоставен заем. Счетоводния финансов резултат за годината е загуба в размер на 470 хил. лв в резултат на високите разходи за лихви по заеми и лизингови договори, амортизации на нетекущи активи, както и от разходите за аренда на земи в процес на подготовка и обработка на угари като подготовка на земята за засяване през следваща стопанска година, разходите за които не се включват в себестойността на продукцията, а се отчитат като пряк разход за основната дейност.

За настоящата стопанска година Дружеството има засяти 20 000 дка с мека пшеница, 5600 дка слънчоглед и 3000 дка обработени угари (разработване на пустеещи до този момент земи).

За стопанската 2008/2009 година Дружеството очаква приходи от продажба на земеделска продукция и държавни субсидии на приблизителна стойност 3 милиона лева.

Спецификата на дейността на „Агро Тера Север“ АД изисква придобиването и притежаването на значителни по стойност дълготрайни материални активи. Придобиването на активите започна през 2008 година със заемен капитал, (необходим за първоначалните вноски) предоставен от компанията-майка

„Аванс Екуити Холдинг“ АД, по лизингови договори с „УниКредит Лизинг“ АД. Собствените и привлечените средства на дружеството са вложени в дългосрочни материални активи – машини за обработка на земя, транспортни средства, сгради и съоръжения за складиране на продукцията.



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

2.2. Акционерна структура и инвестиции

„Агро Тера Север” АД е 90% собственост на „Адванс Екуити Холдинг” АД, дружество набиращо капитала си на Българската Фондова Борса. Останалите 10% са собственост на Константин Кърлов – Изпълнителен директор на Дружеството.

Инвестициите на „Агро Тера Север” АД в собствения капитал на дъщерни предприятия към 31.12.2007 г. са както следва:

<u>предприятие</u>	<u>инвестиция (в хил. лв)</u>	<u>дял от капитала</u>
„Ремусс” ООД	650	67%

3. ОСНОВНИ РИСКОВЕ ПРЕД ПРЕДПРИЯТИЕТО

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

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

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



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2008**4. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ**

На 06.01.2009 г., „Агро Тера Север” АД сключи договор за финансов лизинг на машини с „УниКредит Лизинг” АД, по който поръчител е „Адванс Екуити Холдинг” АД. Лизингът е при следните условия:

Нетен кредит: 747.6 хил.лв.; Встъпителна вноса: 30%; Срок: 36 мес.;

Активи:

- трактори FENDT 936 VARIO – 2 бр.;
- култиватор HORSCH TIGER 4MT – 1 бр.;
- плугове RABE SUPER ALBATROS – 2 бр.;
- ремарке SCHMITZ – 2 бр

С цел минимизиране на разходите и максимална заетост на персонала през месеците януари, февруари и март са извършени съкращения на работни места с 30% .

5. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО

През 2008 „Агро Тера Север” АД използва финансови инструменти само под формата на дългосрочни кредити, предоставен от „Адванс Екуити Холдинг” АД.

6. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„Агро Тера Север” АД предвижда във връзка с икономическата криза да оптимизира разходите по производство и съхранение на земеделската продукция. В тази насока за стопанската 2008/2009 година са обработени 28 600 дка земеделска земя. За следващата стопанска година 2009/2010 „Агро Тера Север” АД не смята да увеличава обработваемите площи на повече от 30 000 дка в община Брегово. Дружеството има сключен договор за наем на 7 200 дка земеделска земя за 5 годишен срок с държавата на цени до 3 пъти по-ниски от обичайните за региона. Останалите 23 000 дка земя са арендовани на конкурентни цени от местното население и от дружествата със специална инвестиционна цел АДСИЦ („Адванс Терафонд” АД, „Елана фонд за земеделска земя” АД, „Агрофинанс” АД, „Серес” АД, Център за комасация на земеделски земи и др).

За стопанската 2009/2010 година Дружеството предвижда да засее 30 000 дка мека пшеница, което се налага от факта, че земите, които се обработват са били пустеещи 10 и повече години и засяването им със слята култура позволява за 2-3 стопански години плевелите да бъдат унищожени с минимални разходи за тотални хербициди.

С цел ефективно обработване на арендуваната земеделска земя и максимално натоварване на земеделската техника очакваме доставка на следната селскостопанска техника:

- комбайни FENDT – 4 броя, модел 8370 P
- Трактори FENDT – 2 броя, модел 936
- Трактори FENDT – 2 броя, модел 311
- Ремаркета, саморазтоварващи се HAWE – 2 броя
- Пръскачка CAFFINI – 1 брой
- Култиватор окопен HILLER – 3 броя



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за годината, приключваща на 31 декември 2008

Предвижданата техника ще бъде закупена на лизинг. Основен доставчик на предвижданата техника е „Златекс“ ООД, фирма с добри традиции в търговията със селскостопанска техника.

Изпълнителен директор:

(Константин Кърлов)

10.05.2009 г.



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31 декември 2008

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

	Бележки	2008	2007
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	4	2 145	-
Нематериални активи		1	-
ДА в процес на изграждане		902	-
Инвестиции в дъщерни дружества	5	650	650
Предоставени заеми	6	4 850	1 887
Активи по отсрочени данъци	7	67	2
Общо нетекущи активи:		8 615	2 539
Текущи активи			
Незавършено производство	8	1 560	-
Текущи вземания	9	1 099	26
Парични средства	10	56	47
Отсрочни разходи	11	25	22
Общо текущи активи:		2 740	95
ОБЩО АКТИВИ		11 355	2 634
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Задължения по получени заеми	12	9 331	2 477
Задължения по финансов лизинг	12	1 559	-
Пасиви по отсрочени данъци	14	14	-
Общо нетекущи пасиви:		10 904	2 477
Текущи пасиви			
Задължения по финансов лизинг	12	619	-
Други текущи задължения	15	227	106
Провизии	13	9	-
Общо текущи пасиви:		855	106
ОБЩО ПАСИВИ		11 759	2 583
НЕТНИ АКТИВИ		(404)	51
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал		100	100
Печалби(загуби)		(504)	(49)
		(404)	51
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		11 355	2 634

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на „Агро Тера Север“ АД на 10 май 2009 г.

Ръководител:

Константин Кърлов
Изпълнителен директор

Съставител:

Петя Станишева
Зам.гл.счетоводител

Заверил:

Габриела Божкова
Регистриран одитор

Приложените бележки са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

10.05.2009

0588 Габриела
Божкова
Регистриран одитор



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

	Бележки	2008	2007
Приходи от дейността	16	46	-
Себестойност на реализираните продажби	17	(42)	
БРУТНА ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА		4	0
Други приходи	16	2	
Общо приходи		48	0
Разходи за основната дейност	18	(266)	(20)
Административни разходи	19	(188)	(12)
Финансови разходи/приходи нетно	20	(58)	(18)
Общо разходи		(554)	(50)
Загуба преди данъци		(506)	(50)
Разход/икономия на данък	21	(51)	(1)
Загуба след данъци		(455)	(49)

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на „Агро Тера Север“ АД на 10 май 2009 от:

Ръководител:

Константин Кърлов
Изпълнителен директор

Съставител:

Петя Станишева
Зам.гл.счетоводител

Заверил:

Габриела Божкова
Регистриран одитор

0588 Габриела
Божкова
Регистриран одитор

Приложените бележки са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

10.05.2009



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	38	
Плащания към доставчици	(1 607)	(3)
Плащания свързани с персонала	(129)	(8)
Платени/възстановени данъци	214	
Други постъпления/плащания	(106)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 590)	(11)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(128)	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	-	(450)
Предоставени заеми	(4 850)	(1 598)
Получени лихви по предоставени заеми	258	26
Други постъпления/плащания	(2)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(4 722)	(2 022)
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от заеми	6 854	2 078
Платени задължения по лизингови договори	(202)	-
Платени лихви по заеми	(331)	
Нетен паричен поток от финансираща дейност	6 321	2 078
Нетно изменение на паричните средства	9	45
Парични средства в началото на периода	47	2
Парични средства в края на периода	56	47

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на „Агро Тера Север” АД на 10 май 2009 от:

Ръководител:

Константин Кърлов
Изпълнителен директор

Съставител:

Петя Станишева
Зам.гл.счетоводител

Заверил:

Габриела Божкова
Регистриран одитор

0588

Габриела
Божкова
Регистриран одитор

Приложените бележки са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

10.05.2009



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31 декември 2008

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

	Основен капитал	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
Салдо към 01 януари 2007 г	100	0	100
Загуба за 2007 година		(49)	
Салдо към 31 декември 2007 г	100	(49)	51
Загуба за 2008 година		(455)	
Салдо към 3 декември 2008 г	100	(504)	(404)

Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от името на „Агро Тера Север“ АД на 10 май 2009 от:

Ръководител:

Константин Кърлов
Изпълнителен директор

Съставител:

Петя Станишева
Зам.гл.счетоводител

Заверил:

Габриела Божкова
Регистриран одитор

0586 Габриела Божкова
Регистриран одитор

Приложените бележки са неделима част от този индивидуален финансов отчет.

10.05.2009



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Агро Тера Север“ АД е учредено 2006 г. Съществуването му не е ограничено със срок. През изминалата година дружеството няма промени в правния си статут и структурата на собственост.

Дружеството е вписано в Търговския регистър на СГС под № 3615/2006 г., ЕИК по БУЛСТАТ: 175064402. Регистрирано е по ЗДДС от 2007 год. с регистрационен номер BG175064402.

Дружеството е учредено в България със седалище в град София и адрес на управление район "Възраждане", бул. "Христо Ботев" № 57, телефон/факс: 02/4008356;

1.1. Собственост и управление

„Агро Тера Север“ АД е 90% собственост на „Аванс Екуити Холдинг“, дружество набиращо капитала си на Българската Фондова Борса.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителният директор Константин Кърлов, който притежава и останалата част от акциите на дружеството. Председател на съвета на директорите е Венцеслав Петров.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на „Агро Тера Север“ АД е обработка и засяване на земеделска земя в района на Северозападна България. Бизнес-моделът на компанията предвижда встъпване в договорни отношения за обработка на земя предимно с едри земевладелци, като по този начин се търси оперативна ефективност от мащаба. През 200 г. основната дейност на „Агро Тера Север“ е подпомагане на дъщерното си дружество Ремусс ООД (гр. Враца) и подписване на арендни договори за земя в района на град Брегово, а през 2008 г започва същинската дейност по обработка на земята..

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**2.1 Обща рамка на финансово отчитане**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) одобрени за прилагане от Комисията на Европейския съюз (ЕС и приложими в Република България.)

Промени в МСФО

Следните МСФО, изменения на МСФО и разяснения са приети от ЕС към датата на издаване на настоящите финансови отчети, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО и свързаните промени в МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

- Изменения на МСФО 2 Плащане на базата на акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСФО 8 Оперативни сегменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- МСС 23 (ревизиран) Разходи по заеми (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 32 Финансови инструменти: Представяне, и МСС 1, Представяне на финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- Подобрения на МСФО 2008 (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009), който засяга представянето, признаването или принципите на оценяване, изложени в МСФО 5, МСФО 7, МСС 1, МСС 7, МСС 16, МСС 19, МСС 20, МСС 23, МСС 27, МСС 28, МСС 29, МСС 31, МСС 32, МСС 36, МСС 38, МСС 39, МСС 40 и МСС 41;
- КРМСФО 11, МСФО 2 Операции с акции в рамките на групата и с обратно изкупени собствени акции (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 март 2008);
- КРМСФО 12 Концесионни споразумения за услуги (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 30 март 2009);
- КРМСФО 13 Програми за клиентска лоялност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 14, МСС 19 Ограничение на активите по планове с дефинирани вноски, минимални капиталови изисквания и тяхното взаимодействие (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009).

Към датата на издаване на настоящите финансови отчети, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които все още не са одобрени от ЕС:

- МСФО 1 (ревизиран) Прилагане за първи път на МСФО (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- МСФО 3 (ревизиран) Бизнес комбинации (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- Изменения на МСС 27 Консолидирани и индивидуални финансови отчети (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно рекласификация на финансови активи (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2008);
- Изменения на МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване относно допустими хеджирани инструменти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения на КРМСФО 9, Преразглеждане на внедрени деривативи и МСС 39, Финансови инструменти: Признаване и оценяване (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 30 юни 2009);



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

- КРМСФО 15 Споразумения за изграждане на недвижими имоти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 януари 2009);
- КРМСФО 16 Хеджиране на нетна инвестиция в чуждестранна дейност (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 октомври 2008);
- КРМСФО 17 Разпределение на непарични активи на собствениците (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- КРМСФО 18 Прехвърляне на активи от клиенти (в сила за годишни финансови периоди започващи на или след 1 юли 2009);
- Изменения в различни стандарти и разяснения в резултат на Годишния проект за подобрене на качеството на МСФО публикуван на 16 април 2009 (повечето изменения са приложими за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010) с цел да се отстранят несъответствията в МСФО 2, МСФО 5, МСФО 8, МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 18, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КРМСФО 9, КРМСФО 16.

По-голямата част от МСФО и КРМСФО изложени по-горе не са приложими за дейността на Дружеството и няма да окажат съществен ефект върху финансовите отчети.

Следните изменения на стандартите и разясненията биха могли да окажат съществен ефект върху финансовите отчети:

- МСС 1 (ревизиран) Представяне на финансови отчети, който изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена на базата на сходни характеристики и въвежда отчет за съвкупния доход.

Настоящия финансов отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческа цена, с изключение на финансови активи държани за търгуване и инвестиции на разположение за продажба, които се преоценяват по справедлива стойност. Другите финансови активи и пасиви и не финансовите активи и пасиви са отчетени по амортизирана или историческа стойност.

Изготвянето на финансовите отчети изисква от ръководството да прави оценки и предположения, които влияят върху балансовата стойност на активите и пасивите към датата на баланса и върху размера на приходите и разходите през отчетния период, както и върху оповестяването на условни активи и пасиви. Въпреки че тези оценки се базират на най-точната преценка на текущите събития от страна на ръководството и на наличната информация към датата на издаване на финансовия отчет, бъдещите действителни резултати може да се различават от прогнозните оценки. Разходите и приходите на Дружеството се начисляват ежедневно, съгласно принципа за текущо начисляване. Отчетът за паричните потоци е изготвен на база на прекия метод.

2.2. Функционална валута и разчети

Дружеството води своята отчетност и подготвя финансовите си отчети в националната валута на Р. България – българският лев. От 1 януари 1999 г., българският лев е фиксиран към еврото в разменно съотношение от BGN 1.95583 = EUR 1. Сумите в този финансовия отчет са в хиляди български лева (хил. лв.)



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

3. ОСНОВНИ АСПЕКТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**3.1. Признаване на приходите**

Приходите от лихви по депозити се признават в Отчета за доходите на Дружеството към момента на тяхното възникване, съобразно условията на депозита. Приходите от лихви по дългови ценни книжа се признават текущо в Отчета за доходите на Дружеството, в момента на тяхното възникване, пропорционално на времевата база, чрез метода на ефективния доход от актива. Реализираните лихви от депозити и ценни книжа, държани до падежа им, се отчитат в Отчета за паричните потоци като „Получени лихви“. Дивидентите за получаване по дялови участия се признават, когато бъде установено правото на Дружеството да получи такова плащане.

3.2. Нетни печалби от валутни операции

Транзакциите, деноминирани в чуждестранни валути, се отчитат в български лева (BGN) по курса на Българска народна банка (БНБ) към датата на съответната транзакция. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се преизчисляват в лева към датата на съставяне на баланса по заключителния курс на БНБ. Печалбите и загубите в резултат на курсови разлики и търговия с валута са отчетени в Отчета за доходите в периода на тяхното възникване. Считано от 1 януари 1999 г. българският лев е обвързан към валутата на Европейския съюз (евро), при курс $BGN\ 1.95583 = EUR\ 1$.

Движението на всички други валути спрямо лева отразява движението на същите валути спрямо еврото на международните пазари.

3.3. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост с приходите. Всички разходи се отчитат на база на възникването им и се включват в Отчета за доходите, освен в следните случаи:

Непредвидените разходи във връзка с придобиването на инвестиции се включват в стойността на инвестициите;

Непредвидените разходи във връзка с продажбата на инвестиции се изваждат от постъпленията от продажба на инвестициите.

Разходите за следващи периоди се отлагат за признаване като текущи за периода, в който могат да се съпоставят с приходите за които се отнасят.



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

3.4. Инвестиции

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалното понижение на стойността на инвестициите, в случай на наличие на такова.

3.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти представляват пари в брой, разплащателни сметки и краткосрочни депозити в банкови институции, чиято срочност най-често е три или по-малко месеца.

3.6. Данък върху печалбата

Разходите за плащане на данъка върху печалбата представляват сума от текущо дължимия данък и отсрочения данък.

Текущ данък

Данъкът, който текущо трябва да бъде платен, се изчислява на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата (данъчната) печалба се различава от печалбата, посочена в Отчета за доходите, тъй като тя изключва елементи, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството по текущия данък се изчисляват по данъчната ставка, която е в сила към датата насъставянето на баланса.

Отсрочен данък

Отсроченият данък се признава върху разликите между балансовите стойности на активите и пасивите във финансовия отчет и съответстващата им данъчна база, използвана за изчисляване на облагаемата печалба. Отчита се, чрез използването на метода на балансовите пасиви. Задълженията по отсрочени данъци се признават за всички облагаеми временни разлики в степента, в която е вероятно да бъде налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани тези приспадащи се временни разлики. Такива активи и пасиви не се признават ако временните разлики възникват от търговска репутация или от първоначалното признаване (различно от това в бизнес комбинации) на други активи и пасиви в транзакция, която не засяга нито облагаемата печалба, нито счетоводната печалба.

Балансовата стойност на отсрочените данъци се преразглежда към всяка дата на съставяне на счетоводния баланс и се намалява в степен, в която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, позволяваща целият актив или част от него да бъде възстановена.

Активите и пасивите по отсрочени данъци се изчисляват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила в периода, в който задължението ще бъде уредено или активът – реализиран, на базата на данъчни ставки (или данъчни закони), които са били в сила към датата на съставяне на счетоводния баланс. Измерването на отсрочените данъчни активи и пасиви отразява данъчните последиствия, които биха настъпили от начина, по който Дружеството очаква, към отчетната дата, да възстанови или уреди балансовата стойност на своите активи и пасиви.



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

3.7. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат при първоначалното им завеждане, по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи по доставката, които са необходими за привеждане на актива в работно състояние, съгласно разпоредбите на МСФО 16 „Имоти, машини и съоръжения”. Възприетият праг на същественост, необходим за оценка на актива като дълготраен, е 700 лева. След първоначалното признаване, дълготрайните активи се отчитат в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и настъпилото понижение в стойността на активите, ако има такова. Амортизацията се изчислява по линейния метод на база на следните годишни счетоводни амортизационни ставки:

сгради и конструкции	4%
селскостопанска техника	20%
транспортни средства	25%
други ДМА	15%
нематериални активи	50%

3.8. Сделки и отношения със свързани лица

Отношенията със свързани лица съществуват, когато една страна има способността да контролира, пряко или непряко, чрез един или повече посредници, друга страна или да упражнява значително влияние над друга страна във вземането на финансови и оперативни решения. Такива отношения съществуват и между организации, които са под общ контрол с отчитащото се предприятие, или между отчитащото се предприятие и неговия ключов управленски състав, директорите или акционерите му.

3.9. Финансови инструменти

Всички редовни покупки и продажби на финансови инструменти се отчитат по метода „дата на търгуване”. Финансовите активи и финансовите пасиви, посочени в баланса, включват парични средства и еквиваленти, капиталови инвестиции, класифицирани „на разположение за продажба”, търговски и други вземания и задължения и получени дългосрочни заеми.

Оценяване

Счетоводната политика за оценяване на тези елементи е както следва:



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

Позиция:	Класифицирана като:	Принцип на оценяване:
Парични средства	Парични средства	Справедлива стойност
Търговски и други вземания	Вземания възникнали първоначално в Дружеството и Дъщерните му дружества	Цена на придобиване, минус натрупана загуба от обезценка
Други инвестиции	Държани за продажба	Цена на придобиване, минус натрупана загуба от обезценка
Търговски задължения	Финансови пасиви, други освен за търгуване	Очаквана стойност за уреждане на задължение
Дългосрочни задължения	Финансови пасиви, други освен за търгуване	Амортизирана стойност

Инвестициите, които нямат пазарна цена на активен пазар и за които други методи за достоверна оценка на справедливата стойност са очевидно неприложими или неуместни, се оценяват по амортизирана стойност, ако са с фиксиран падеж или по цена на придобиване, ако не са с фиксиран падеж. Обезценката и несъбираемостта се измерват и се отчитат за отделни активи или портфейл от подобни активи, които не са определени индивидуално като обезценени. Индивидуални вземания, за които е ясно че няма да бъдат събрани изцяло се обезценяват отделно. Останалите вземания се обезценяват като група използвайки историческата информация за събираемост, както и други фактори, известни на Дружеството. Дългосрочните заеми първоначално се признават по справедлива стойност, нетно от разходите по транзакцията, а след това се оценяват по амортизирана стойност, чрез използване на метода на ефективната лихва. Към 31 декември 2008 ефективният лихвен процент по дългосрочните заеми е равен на номиналния лихвен процент.

4. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

Към 31 декември 2008 г тази сметка се състои от следното:

	Селскостопанска техника	Компютърна техника	Транспортни средства	Други ДМА	ДНМА	ДА в процес на изграждане	Общо
Нетна балансова стойност							
Към 31 декември 2007 г	0	0	0	0	0	0	0
Цена на придобиване							
Към 01 януари 2008	0	0	0	0	0	0	0
Придобити през периода	2 216	4	93	5	2	902	3 222
На 31 декември 2008 г	2 216	4	93	5	2	902	3 222
Амортизация							
Към 01 януари 2008 г	0	0	0	0	0	0	0
Начислена през периода	166	1	6	0	1	0	174
Към 31 декември 2008 г	166	1	6	0	1	0	174
Нетна балансова стойност							
Към 31 декември 2008 г	2 050	3	87	5	1	902	3 048



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

5. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА

Към 31 декември 2008 г инвестициите в дъщерни предприятия включват:

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

6. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Към 31 декември 2008 г предоставените заеми включват:

Име на предприятието	2008	2007
"Ремусс" ООД	4 850	1 887

Отпуснатия заем е дългосрочна кредитна линия за покриване на инвестиционни разходи. Договорената лихва е 6% на годишна база. Срокът на договора е 28.11.2011 г.

7. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	2008	2007
Провизии за персонала	1	-
Отрицателен финансов резултат 2008 г	65	-
Непризнати разходи за лихви	1	2
Общо активи по отсрочени данъци	67	2

8. НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО

Дружеството започва производствената си дейност през стопанската 2008/2009 г и затова към 31.12.2008 г няма произведена продукция, а само незавършено производство, което има следната структура:

Вложени материали	650
Аренди	105
Външни услуги	269
Труд и осигуровки	48
Амортизации на селскостопанска техника	112
Подготовка на площи за следващи стопански години	376
Общо незавършено производство:	1560

9. ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ

Към 31 декември текущите вземания включват

	2008	2007
Вземания от клиенти и доставчици	559	-
Вземания по лихви	105	26
ДДС за възстановяване	332	-
Други текущи вземания	3	-
Общо текущи вземания	1 099	26



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Към 31 декември паричните средства включват

	2008	2007
Парични средства в брой	45	11
Парични средства в банки	9	36
Парични еквиваленти	2	-
Общо парични средства	56	47

Обслужващи банки за Дружеството са "УниКредт Булбанк" АД и "Банка Пиреос-България" АД
Паричните еквиваленти са ваучери за храна на Чек Дежене България ООД

11. ОТСРОЧЕНИ РАЗХОДИ

Към 31 декември разходите за бъдещи периоди са разходи по застраховка на дълготрайни активи отнасящи се за 2009 г

12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ И ЛИЗИНГ

Към 31 декември задълженията по заеми и лизинг включват:

	Общо	До 1 година	2-3 години	Над 3 години
Заем към Адванс Екуити Холдинг АД	9 331	-	9 331	-
Лизинг	2 178	619	1 540	19
Общо получени заеми	11 509	619	10 871	19

Заемът от "Адванс Екуити холдинг" АД представлява кредитна линия за покриване на инвестиционни разходи с лихвен процент 6% на годишна база, платими на тримесечие и срок на заема 01.12.2010 г

Задължението по финансов лизинг е към "УниКредит Лизинг" АД по договори от 2008 г, за покупка на ДМА. Срокът на договорите за покупка на селскостопанска техника е до 2013 г, а срокът на договорите за покупка на транспортни средства е до 2012 г. Договорената лихва е в размер на тримесечен EURIBOR плюс лихвена надбавка от 2.25 пункта за селскостопанската техника и 3.74 пункта за транспортните средства, на годишна база 360 дни.

13. ПРОВИЗИИ

Към 31 декември провизиите включват провизии за неизползувани отпуски и дължими осигуровки за тях.

14. ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Към 31 декември пасивите по отсрочени данъци са свързани с разликата между начислени счетоводни и данъчни амортизации за 2008 г.

15. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31 декември другите текущи задължения включват

	2008	2007
Задължения към доставчици	77	43
Задължения по лихви към свързани предприятия	127	62
Задължения към персонала	15	-
Задължения за данъци и осигуровки	8	1
Общо други текущи задължения	227	106



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

Задълженията по лихви са лихви по заем от компанията-майка "Адванс Екуити Холдинг" АД, описан в пояснителните бележки по-горе.

16. ПРИХОДИ

	2008	2007
Приходи от аренды	46	-
Приходи от застраховат.обезщетения	2	-
Общо приходи :	48	0

17. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	2008	2007
Аренди на преарендовани земи	(42)	-
Общо себестойност на продажбите:	(42)	0

18. РАЗХОДИ ЗА ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ

	2008	2007
Амортизация селскостопански машини	(56)	-
Поддръжка селскостопански машини	(49)	-
Застраховки на ДМА	(10)	-
Такси свързани с дейността	(7)	-
Аренди на площи в подготовка	(140)	(20)
Наеми	(4)	-
Общо разходи за основната дейност:	(266)	(20)

19. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	2008	2007
Разходи за обслужване на селскостопанската дейност	(62)	-
Амортизации на ДА	(6)	-
Данъци за имоти	(11)	-
Одит и счетоводни услуги	(7)	(3)
Наеми	(3)	-
Материали и външни услуги	(51)	-
Разходи за възнаграждения и осигуровки	(39)	(8)
Командировки	(5)	-
Други разходи	(4)	(1)
Общо административни разходи:	(188)	(12)

20. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ/ПРИХОДИ НЕТНО

	2008	2007
Приходи от лихви по заеми	337	80
Лихви по заем към свързани предприятия	(331)	(97)
Лихви по лизингови договори	(62)	-
Други финансови разходи	(2)	(1)
Общо финансови разходи :	(58)	(18)



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

Приходите от лихви са по договор за заем с дъщерното дружество "Ремусс"ООД
Разходите за лихви са по договор за заем с дружеството-майка "Аванс Екуити Холдинг" АД, описан в пояснителните бележки по-горе.

21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Разходите за данъци за 2007 и 2008 г са както следва:

	2008	2007
Текущ данък	-	-
Отсрочен данък	(51)	(1)
Общо разход/икономия на данъци	(51)	(1)

Общите разходи за данъци, могат да се сравнят със счетоводната печалба, както следва:

	2008	2008
Счетоводна загуба	(505)	(50)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Данък по приложимата данъчна ставка	0	0
Данъчен ефект на отсрочен данъчен актив	(65)	(1)
Данъчен ефект на отсрочен данъчен пасив	14	-
Разходи за данъци	(51)	(1)

22. СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сключените сделки между свързани лица са в рамките на пазарните условия за пазара и са както следва:

"Аванс Екуити Холдинг" АД:

	Задължение към 01 януари 2008 г	Получен заем	Възстановен заем	Задължение към 31 декември 2008 г
Получен заем	2477	6854	0	9331
	Задължение към 01 януари 2008 г	Начислени за периода	Платени през периода	Задължение към 31 декември 2008 г
Лихви по заем	62	223	158	127
Счетоводно обслужване	1	5	5	1



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

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

„Ремусс“ ООД

	Задължение към 01 януари 2008 г	Отпуснат заем	Възстановен заем	Задължение към 31 декември 2008 г
Отпуснат заем	<u>1887</u>	<u>2963</u>	<u>0</u>	<u>4850</u>
	Задължение към 01 януари 2008 г	Начислени за периода	Платени през периода	Задължение към 31 декември 2008 г
Лихви по заем	<u>26</u>	<u>337</u>	<u>258</u>	<u>105</u>
	Задължение към 01 януари 2008 г	Начислени за периода	Платени през периода	Задължение към 31 декември 2008 г
Получени услуги	<u>0</u>	<u>321</u>	<u>321</u>	<u>0</u>

„Аванс Терафонд“ АДСИЦ

	Задължение към 01 януари 2008 г	Начислени за периода	Платени през периода	Задължение към 31 декември 2008 г
Аренди	<u>20</u>	<u>65</u>	<u>77</u>	<u>8</u>

23. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК
Кредитен риск

Дружеството прилага кредитни политики, с цел привличане на инвеститори и клиенти с подходяща кредитна репутация за управление на инвестиционни проекти, кредитна история и финансови възможности. Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. Вземанията се наблюдават регулярно с цел предприемане на навременни действия.

Ликвиден риск

Дружеството се стреми към поддържането на определена структура на своите активи и пасиви, която да й позволи навременното и на разумна цена обслужване на задълженията, без да бъде необходимо продаването на рентабилни активи в неподходящо време.



БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2008

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго
Дружеството набира ресурс чрез емисия на акции. Ликвиден риск би могъл да възникне от

ниската ликвидност на капиталовия пазар, който риск е общ за всички пазарни участници, а не специфичен за Дружеството.

Лихвен риск

Дружеството няма задължения, по които би могъл да възникне лихвен риск. Опасността от лихвен и кредитен риск за Дружеството произтича от предоставените от нея лихвоносни заеми към определени дъщерни и асоциирани предприятия. Дружеството наблюдава отблизо своята кредитна експозиция и непрекъснато оценява кредитоспособността на своите длъжници.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при извършване на трансакции с финансови инструменти, деноминирани в чужда валута. Трансакциите, деноминирани в чужда валута пораждат приходи и загуби от разлики във валутни курсове. Към 31.12.2008 г., финансовите активи инвестиции са деноминирани в лева и евро, като в условията на установения валутен борд в страната, курсът на лева към еврото е фиксиран и не поражда валутен риск. Към тази дата Дружеството няма експозиция във валута различна от лев и евро.

24. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

На 06.01.2009 г., „Агро Тера Север“ АД сключи договор за финансов лизинг на машини с „УниКредит Лизинг“ АД, по който поръчител е „Аванс Екуити Холдинг“ АД. Лизингът е при следните условия:

Нетен кредит: 747.6 хил.лв.; Встъпителна вноска: 30%; Срок: 36 мес.; Лихвен % тримесечен EURIBOR плюс надбавка от 3.85 пункта

Към датата на годишния отчет задълженията за лихви към „Аванс Екуити Холдинг“ АД за 2008 г са уредени.

Към датата на годишния отчет вземания по данъци в размер на 270 хил.лв са получени.

Ръководител:

Константин Кърлов
Изпълнителен директор

Съставител:

Петя Станишева
Зам.гл.счетоводител

10.05.2009

