

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Информация за групата

Групата “Родна земя холдинг” (Групата) включва дружество-майка и неговите две дъщерни дружества.

Дружество-майка

“Родна земя холдинг” АД /дружеството-майка/ по своята юридическа форма е акционерно дружество, регистрирано в Бургаски окръжен съд на 10.03.1998 г., след преуреждане дейността на Приватизационен фонд “Родна земя” АД по реда на чл. 277 от Търговския закон по решение на общото събрание на акционерите му от 28.02.1998 г.

С договори за покупко-продажба на дружествени дялове от 28 февруари 2014 г. Родна земя холдинг продава на Холдинг нов век АД дяловете си в Севко трейд ЕООД и Българиян грейн ЕООД. Вписването на сделките в търговския регистър към Агенцията по вписванията е с дата 17 март 2014 г.

С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за пробразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би рийл естейт ООД ЕИК 200448023, Маримекс 77 ЕООД ЕИК 130851004, Шампиньон ЕООД ЕИК 124617299, Ловешки мелници 2005 ЕООД ЕИК 130186558, Анитас 2003 ЕООД ЕИК 131131931, Оранжерия Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжерия Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

На 18 март 2014 г. вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписване. Капиталът на Дружеството в резултат на вливането е увеличен на 36 010 600 лв.

Дъщерни дружества

Към 31.12.2014г. предметът на дейност на дъщерните дружества в Групата е:

„Ломски мелници София” АД, ЕИК 130541895

Предметът на дейност на дружеството е: производство, съхранение и търговия на зърно, брашно и техните производни, продажба на стоки в първоначален, обработен и преработен вид.

В резултат на преобразуването Родна земя холдинг АД придобива 100 % от дяловете на Спарг ЕООД.

“Спарг” ЕООД, ЕИК 124040869

Предметът на дейност на дружеството е :отдаване под наем на недвижими имоти

1.1. Собственост и управление на дружеството-майка

Родна земя холдинг АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2014 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството-майка е както следва:

	31 декември 2014 г.		31 декември 2013 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 884 000	33,00%	-	-
Бизнес център Загора ЕООД	9 014 000	25,03%	-	-
Дениз 2001 ЕООД	3 579 602	9,94%	-	-
Холдинг Център АД	3 300 000	9,16%	-	-
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 690 190	7,47%	15 604	6,82%
ДФ Инвест кепитъл - високодоходен	89 604	0,25%	4 000	1,75%
Първа инвестиционна банка АД	2 000	0,01%	2000	0,87%
Бългериан милс ЕООД	-	-	100 396	43,85%
Други юридически лица	5 345 261	14,84%	1 000	0,44%
Други физически лица	105 943	0,29%	105 943	46,27%
	36 010 600	100%	228 943	100%

Органите на управление на Дружеството-майка са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите се състои от следните членове:

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;
Диана Николова Манолова – председател на СД;
Стиляна Иванова Грозданова - член на СД;

Дружеството – майка се управлява и представлява от Изпълнителния директор Бисер Лозков Лозев.

1.2. Структура на Групата

Към 31.12.2014 г. структурата на Групата включва дружество-майка Родна земя холдинг АД и следните дружества:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 декември 2014	% на участие
Ломски мелници София АД	България	6 533	99,80%
Спарг ЕООД	България	1 500	100,00%
		8 033	

2. Основа за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Финансовият отчет е междинен консолидиран отчет на Групата. Дружеството-майка е публикувало и междинен индивидуален отчет на 31 декември 2014 г.

Междинният консолидиран финансов отчет е изготвен в български лева, това е и функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2013 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Междинният консолидиран финансов отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация за 2013г.) е одобрен и приет от съвета на директорите на 28 декември 2014 г.

3. Счетоводна политика и промени през периода

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2013 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация. Не са идентифицирани промени в класификацията на инвестициите на Групата към 30.09.2014 г. или през предходните периоди.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия” е нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани структурирани предприятия относно рисковете, на които е изложена Групата в резултат на инвестиции в структурирани предприятия. Ръководството очаква прилагането на МСФО 12 да доведе до разширяване на оповестяванията във годишния консолидиран финансов отчет на Групата

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети” (ревизиран) се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени

МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 – Преходни разпоредби, в сила от 1 януари 2014 г., приети от ЕС на 16 април 2013 г.

Преходните разпоредби позволяват на предприятията да не прилагат МСФО 10 ретроспективно при определени обстоятелства и да представят коригирана сравнителна информация съгласно МСФО 10, МСФО 11, МСФО 12 единствено за предходния сравнителен период. Разпоредбите освобождават предприятията от изискването да представят сравнителна информация в неконсолидирани финансови отчети за периоди, предхождащи първата финансова година, в която МСФО 12 е приложен за първи път.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) в сила от 1 януари 2014 г., приет от ЕС на 11 декември 2012 г.

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия” (ревизиран) изисква прилагането на метода на собствения капитал при отчитането на асоциирани и съвместни предприятия. Промените в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти”.

МСС 32 „Финансови инструменти: представяне” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 13 декември 2012 г.

Изменението уточнява, че правото на нетиране на финансови активи и пасиви трябва да бъде в сила към момента, а не да възниква в зависимост от бъдещо събитие. То също така трябва да може да бъде упражнявано от всички страни в рамките на обичайната дейност, както и в случаи на неизпълнение, несъстоятелност или банкрут.

МСС 36 „Обезценка на активи” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 20 декември 2013 г.

Измененията изискват оповестяване на информацията относно възстановимата стойност на обезценени нефинансови активи, в случай че тя е определена на базата на справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Те следва да се приложат ретроспективно. По-ранното прилагане е възможно само заедно с МСФО 13.

МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване” (изменен) в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС на 20 декември 2013 г.

Измененията позволяват да продължи отчитането на хеджиране в случай на новиране на деривативи в резултат на законови промени, които са определени като хеджиращи инструменти и които не се търгуват на борсата.

КРМСФО 21 „Данъци”, в сила от 1 януари 2014, приет от ЕС през юни 2014 г.

Разяснението засяга отчитането на задължения за плащане на данъци, различни от данъци върху дохода, наложени от държавата. Задължаващото събитие е дейността, в резултат на която следва да се плати данък съгласно законодателните норми. Дружествата нямат конструктивно задължение да заплащат данъци за бъдеща оперативна дейност, ако те са икономически принудени да продължат дейността си в бъдещи периоди.

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2014 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2015 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 9 представлява първата част от проекта на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Той заменя четирите категории финансови активи при тяхното оценяване в МСС 39 с класификация на базата на един единствен принцип. МСФО 9 изисква всички финансови активи да се оценяват или по амортизирана стойност, или по справедлива стойност. Амортизираната стойност предоставя информация, която е полезна при вземането на решения, относно финансови активи, които се държат основно с цел получаването на парични потоци, състоящи се от плащане на главница и лихва. За всички други финансови активи включително тези, държани за търгуване, справедливата стойност представлява най-подходящата база за оценяване. МСФО 9 премахва необходимостта от няколко метода за обезценка, като предвижда метод за обезценка само за активите, отчитани по амортизирана стойност. Допълнителни раздели във връзка с обезценка и счетоводно отчитане на хеджиране са все още в процес на разработване. Ръководството на Дружеството не очаква измененията да бъдат приложени преди публикуването на всички раздели на стандарта и към момента не може да оцени техния цялостен ефект.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Вноски на служители, в сила от 1 юли 2014 г., все още не е приет от ЕС

Измененията към МСС 19:

- поясняват изискванията на МСС 19 относно вноски на служители или трети лица
- дават възможност вноски, които не зависят от броя на годините за предоставяне на услугите, да бъдат третираны като намаление на разходите за текущ стаж в периода, в който съответните услуги са предоставени.

Годишни подобрения 2012 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 7 стандарта:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“
- МСФО 8 „Оперативни сегменти“
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“
- МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ и МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“

- МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“.

Годишни подобрения 2013 г. в сила от 1 юли 2014 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения включват промени от цикъла 2010-12 на проекта за годишни подобрения, които засягат 4 стандарта:

- МСФО 1 „Прилагане за първи път на МСФО“
- МСФО 3 „Бизнес комбинации“
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност“
- МСС 40 "Инвестиционни имоти.

4. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват машини и оборудване, транспортни средства и стопански инвентар. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2014 г.	14 701	22 383	149	482	6	307	38 028
Новопридобити активи	684	2 376	430	-	1	21	3 512
Новопридобити активи чрез бизнескомбинация	15 575	15 084	1 718	8	10	307	32 702
Преоценка - отразена в собствения капитал	3 795	1 069	-	-	-	-	4 864
Отписани активи	(684)	(2 376)	(237)	(6)	-	-	(3 303)
Салдо към 31 декември 2014 г.	34 071	38 536	2 060	484	17	635	75 803
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2014 г.	-	(58)	(13)	(6)	(2)	-	(79)
Отписани активи	-	36	26	3	-	-	65
Амортизации - бизнес комбинации	-	(193)	(15)	(4)	-	-	(212)
Амортизация	-	(1 133)	(550)	(3)	(2)	-	(1 688)
Салдо към 31 декември 2014 г.	-	(1 348)	(552)	(10)	(4)	-	(1 914)
Балансова стойност към 31 декември 2014 г.	34 071	37 188	1 508	474	13	635	73 889

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2013 г.	20 898	24 167	116	534	6	307	46 028
Новопридобити активи	2 118	145	49	-	-	-	2 312
Отписани активи в резултат на бизнескомбинация	(8 315)	(1 929)	-	-	-	-	(10 244)
Отписани активи			(16)	(52)	-	-	(68)
Салдо към 31 декември 2013 г.	14 701	22 383	149	482	6	307	38 028
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2013 г.	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Амортизация отписани активи в резултат на бизнескомбинация	-	10	-	-	-	-	10
Амортизация отписани активи	-	-	-	4	-	-	4
Амортизация за периода	-	(68)	(13)	(10)	-	-	(91)
Салдо към 31 декември 2013 г.	-	(58)	(13)	(6)	(2)	-	(79)
Балансова стойност към 31 декември 2013 г.	14 701	22 325	136	476	4	307	37 949

5. Инвестиционни имоти

Инвестиционният имот на Групата, представляващ Летище в гр. Добрич, се отчита по справедлива стойност. Преоценката на имота за текущия период е в размер на 1 182 хил. лева. Към 31.12.2014 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти възлиза на 5 350 хил. лева.

6. Краткосрочни финансови активи

	31.12.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	30 991	13 926
Заеми и вземания:		
Предоставени заеми	7 726	8 200
Вземания по лихви по предоставени заеми	1 315	706
Общо заеми и вземания	9 041	8 906
Общо краткосрочни финансови активи	40 032	22 832

7. Парични средства

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	2 900	1 657
Пари и парични еквиваленти	2 900	1 657

8. Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 010 600 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2014	31.12.2013
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 011	229
Общ брой акции	36 011	229

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2014 г.		31 декември 2013 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 884 000	33.00%	-	-
Централен Кооперативна Банка - АД	8 733 011	24.25%	-	-
Дениз 2001 ЕООД	3 345 900	9.29%	-	-
Холдинг Център АД	3 300 000	9.16%	-	-
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 690 190	7.47%	15 604	6,82%
ДФ Инвест кепитъл - високодоходен	90 004	0.25%	4 000	1,75%
Първа инвестиционна банка АД	2 000	0.01%	2000	0,87%
Български мис ЕООД	-	-	100 396	43,85%
Други юридически лица	5 859 552	16.27%	1 000	0,44%
Други физически лица	105 943	0.29%	105 943	46.27%
	36 010 600	100%	228 943	100%

9. Банкови заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	47 437	41 314	37 663	38 628
Търговски заеми	2 854	6 350	11 991	-
Лихви	316	548	-	-
Общо балансова стойност	50 607	48 212	49 654	38 628

10. Приходи

	31.12.2014	31.12.2013
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажба на продукция	1	1 228
Приходи от продажба на стоки	515	2 563
Приходи от предоставяне на услуги	164	500
Други приходи	21	1 390
	701	5 681

11. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2014	31.12.2013
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, по амортизирана стойност:		
Заеми по амортизирана стойност	(9 728)	(7 522)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(9 728)	(7 522)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(14)	(13)
Загуба от продажба на финансови активи	(43)	-
Други финансови разходи	(105)	(129)
Финансови разходи	(9 890)	(7 664)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 473	4 547
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 473	4 547
Печалба от операции с финансови активи	7 208	1 596
Други финансови приходи	52	156
Финансови приходи	9 733	6 299

12. (Загуба) / доход на акция

	31.12.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Нетна (загуба) / печалба в лева, подлежаща на разпределение	181 000	(2 123 000)
Среднопретеглен брой акции	28 539 474	228 943
Основен (загуба) / доход на акция (лева за акция)	0.01	(9.27)

13. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на Директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2014 ‘000 лв.	31.12.2013 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(47)	(71)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(14)
Общо краткосрочни възнаграждения	(52)	(85)

14. Свързани лица

Към 31.12.2013 г. свързано лице на Родна земя холдинг АД е Българскиан милс ЕООД, което е основен акционер. Единоличен собственик на капитала на Българскиан милс ЕООД е Униметал Интернешънъл Естаблишмънт Институт – Лихтенщайн. Към 31 декември е отчетено вземане в размер на 197 хил. лв. от дружеството.

Задължения към свързани предприятия в размер на 210 хил.лв. към 31.12.2013г. представляват задължение към Българскиан милс ЕООД.

15. Събития след края на отчетния период

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

16. Одобрение на междинния съкратен консолидиран финансов отчет

Междинен съкратен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2014 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27 февруари 2015 г.