

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Родна земя холдинг” АД за трето тримесечие на 2016 г

Настоящият междинен доклад за дейността на Групата на „Родна Земя Холдинг” АД за трето тримесечие на 2016 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на Групата, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл. 33 от Закона за счетоводството, чл. 100н, ал.7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Приложение №10 към чл. 32, ал.1, т.2 от Наредба 2 от 17 септември 2003 г. за проспектите при публичното предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа.

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 33, АЛ. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата през трето тримесечие на 2016 г.

Обща информация за Групата:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество регистрирано в Бургаски окръжен съд на 10 март 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 февруари 1998 г.

На Общо събрание на акционерите, проведено на 13 май 2002 г., е взето решение за прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. Решението е вписано със съдебно решение на БОС от 06 юни 2002 г.

На Общо събрание на акционерите от 22 май 2007 г. се взе решение за продължаване на дейността на дружеството, на основание чл. 274 от Търговския закон, избор на нов състав на Съвета на директорите на дружеството и промяна на седалището и адреса на управление на дружеството /с Решение № 1 /2007 г. на Бургаски окръжен съд на 05 юни 2007 г. – получено на 12 юни 2007 г. и Решение № 5612 от 03 юли 2007 г. на Варненски окръжен съд вписано в Регистъра на търговските дружества под партиден номер № 11 том 799 стр. 46 по ф.д. 3360/2007 г. /.

Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

Капитал: Първоначално капиталът „Родна земя холдинг” АД е в размер на 228 943 лева., разпределен в 228 943 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за преобразуване. 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, Оранжевиен комплекс Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжеви Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

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.

В резултат на преобразуването, капиталът на приемащото дружество „Родна земя холдинг“ АД е увеличен на 36 010 600 лв. чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

Седалището и адресът на управление са в гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10 тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10, тел./факс 02/8164551, e-mail: електронна страница в интернет: www.rodnazemya.bg
Към датата на подаване на отчета дружеството няма открити клонове.

Публичност: Публично дружество регистрирано от Комисията за финансов надзор
Българска фондова борса – София, Неофициален пазар

Предметът на дейност на „Родна земя холдинг“ АД е: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване, на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

Търговия на акции: Акции на Дружеството се търгуват на официалния пазар на Българската фондова борса, сделките се извършват чрез лицензирани инвестиционни посредници. Книгата на акционерите се води от Централен депозитар.

Дъщерни дружества:

Към 30.09.2016г. предметът на дейност на дъщерните дружества в Групата е:

Хедус АД

Предметът на дейност на Дружеството е свързано с неспециализирано търговско посредничество с разнообразни стоки.

Баумакс България ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е търговия на дребно за строителството и дома. Дружеството развива дейността си в 8 хипермаркета, позиционирани в 7-те най-големи града в България. Дружеството е най-голямата търговска верига от типа „Направи си сам“ в България, с търговска площ от над 105 000 кв.м.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Инпрокс Бургас ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е сделки с недвижими имоти от всякакъв вид; купуване на стоки с цел продажба и препродажба; отдаване под наем на недвижими имоти, жилища, производствени помещения и предоставяне на всички свързани с тази дейност услуги

Би Ена О Хедус ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е сделки, свързани с дистрибуция и продажба на аудио и видео техника

Ленамарк България Ритейл Парк ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е покупко-продажба, управление и маркетинг на недвижими имоти, строителство и финансиране на недвижими имоти, лизингови и консултантски услуги, търговско посредничество и представителство, комисионни и спедиционни услуги, сделки с интелектуална собственост.

Управление на дружеството-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество
Органите на управление на Дружеството-майка са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите е в следния състав:

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

Към 30 септември 2016 персоналаът на Групата е 696 души.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Основни акционери на дружеството са:

	30 септември 2016 г.		30 септември 2015 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 884 000	33.00%	11 884 000	33.00%
Централна Кооперативна Банка - АД	3 548 511	9.85%	3 548 511	9.85%
Холдинг Център АД	3 305 000	9.18%	3 300 000	9.16%
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 690 190	7.47%	3 590 190	9.97%
Други юридически лица	14 476 956	40.20%	13 581 956	37.72%
Други физически лица	105 943	0.30%	105 943	0.30%
	36 010 600	100.00%	36 010 600	100.00%

Анализ на дейността и финансовите резултати:

Резултати от дейността за периода от 1 януари 2016 г. до 30 септември 2016 г. са следните:

Приходи от оперативна дейност – 63 149 хил. лв.;

Оперативни разходи – (25 059) хил. лв.;

Себестойност на продадени стоки и други текущи активи – (39 913) хил. лв.;

Финансови разходи, нетно – 6 299 хил. лв.;

Печалба за периода след данъци – 4 357 хил. лв.

Печалба/(Загуба) за периода, отнасяща се към:

- За собственици на дружеството майка – 5 261 хил. лв
- Неконтролиращо участие – (904) хил. лв

3. ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2016 Г.

Бизнес стратегията на Групата ще бъде насочена към управление на инкорпорираните бизнеси, развитие на планирани проекти, за осъществяването на които Групата ще разполага с по-солидна основа и ще се търсят основно чуждестранни партньори.

Към 30 септември 2016 г. Холдингът има сключени договори за доставка на препарати и горива с големи търговски компании. Към настоящия момент Групата активно се подготвя за участие в кампанията по изкупуването на зърнени култури в северен централен регион.

Холдингът разработва проекти за развитие на търговска верига от типа "Направи си сам", залагайки на богат асортимент от стоки и качествено обслужване. Групата финализира сделката по придобиване на Retail park Plovdiv, с което цели стабилизиране на пазарните си позиции..

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Холдингът възнамерява да засили присъствието си в зърнения бизнес, обособявайки всички собствени активи в сферата на търговията и преработката на зърно в ново дружество. В него ще се концентрират имоти в градовете: Кюстендил, Лом, Ловеч, Добрич и Търговище. За последните два изброени обекта се разработват мащабни проекти за изграждане на нови и модерни съоръжения за съхранение и обработка на зърнени култури. Необходимият оборотен капитал за развитието на зърно бизнеса, дружеството ще подсури от свободния ресурс, придобит в следствие от продажбата на Оранжевиен комплекс в град Стрелча.

Разработва се проект за реконструкция на съществуващи стопански сгради във ферма за отглеждане на патици „Мюлар“, намиращи се в с. Жегларци, общ. Тервел, обл. Добрич.

Групата цели да създаде изцяло нов оранжерийен комплекс в с. Йовково, община Генерал Тошево, както и да изгради соларен парк в притежавания от Дружеството имот в град Чирпан.

4. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружествата от Групата на „Родна Земя Холдинг“ АД не са извършвали научноизследователска и развойна дейност през периода от 1 януари 2016 г. до 30 септември 2016 г.

5. Информация по реда на чл. 187А и 247 от Търговски закон

Акциите на дружеството-майка “Родна Земя Холдинг“ АД са приети за търговия на Българска Фондова Бурса – София АД на 29 май 1998 г.

През периода 01 януари 2016 г. – 30 септември 2016 г. Дружеството не е придобивало собствени акции.

Към 30.09.2016 г. дъщерните дружества не са придобивали и не притежават акции от предприятието-майка.

През периода не е налице придобиване, притежаване и прехвърляне от членовете на Съвета на директорите на акции и облигации на предприятието-майка.

Членовете на Съвета на директорите през годината са получили възнаграждения през 2016 г. в общ размер на 23 хил. лв.

В Устава на Дружеството не са предвидени ограничения за членовете на Съвета на директорите по отношение на придобиването на акции / облигации на Дружеството.

Участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

1. **Бисер Лозков Лозев**– Изпълнителен директор и член на СД
2. **Стиляна Иванова Грозданова** – Член на СД:
3. **Диана Николова Манолова** – председател на СД:
Управител и съдружник с 50% от капитала на „Ви Ен Ем Къмпани“ ООД

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Разкриване на регулирана информация

Родна Земя Холдинг АД е сключила договор за разкриване на регулирана информация пред обществеността чрез www.infostock.bg. Дружеството е регистрирано в системата на Комисията за финансов надзор – Е-регистър и в системата на „Българска Фондова Бурса – София” АД – Екстри.

През периода не са сключвани договори по чл. 240б от Търговския закон.

6. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

„Родна Земя Холдинг” АД е със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри” №20, ет.10. Дружеството няма открити клонове в страната и чужбина.

II. Информация по чл. 100н, ал.7 от ЗППЦК

ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИ СТАНДАРТИ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

С факта на декларирането, че ще спазва именно тези принципи на прозрачност и независимост, „Родна Земя Холдинг” АД поема отговорност да предоставя периодично информация относно това кои норми и правила от Кодекса за корпоративно управление приема и спазва, а в случай че дейността на дружеството се е отклонила от тези норми – да обясни причините, поради които това е станало, както и предприетите мерки за преодоляването.

Относно защита правата на акционерите

„Родна Земя Холдинг” АД има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна и точна информация, която дава възможност да се вземат информирани решения. Съветът на директорите е предоставял периодично необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото му и икономическо състояние, както и всяка друга информация, която би спомогнала за правилната им ориентация и вземане на решение. Цялата публичната информация, засягаща дейността на Дружеството, е представена на вниманието на Комисията за финансов надзор, „Българската фондова борса – София” АД и инвестиционната общност, като информацията се разпространява до обществеността посредством платформата www.infostock.bg на „Сервиз финансови пазари” ЕООД.

Управителни органи

В своята работа членовете на Съвета на директорите се отнасят с грижата на добър стопанин, като не допускат конфликт на интереси. При обсъждане на сделки, членовете на

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Съвета на директорите декларира личния си интерес, при наличието на такъв. Те отделят достатъчно време за участие в управлението на Дружеството.

Дейността на Управителните органи, както и на целия персонал на Дружеството, е съобразена с изискванията на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти. Изготвените вътрешни правила гарантират опазването на вътрешна информация и своевременното ѝ разкриване в случаите, определени от закона. С оглед на това пред Съвета на директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД стои ангажиментът да актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари. Програмата за добро корпоративно управление, тъй като тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на Дружеството и за неговото бъдеще.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно предоставените услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова период

Информацията е предоставена в междинния консолидиран финансов отчет.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен потребител.

Информацията е предоставена в междинния консолидиран финансов отчет.

3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Групата.

През първото тримесечие на 2016 г., Холдингът продава инвестицията си в Ломски мелници София АД. В резултат, на което Дружеството реализира съществен положителен финансов резултат/описано в междинния консолидиран финансов отчет/.

През второто тримесечие на 2016 г., Групата финализира сделка по придобиване на Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД.

4. Информация за събития и показатели с необичаен за „Родна Земя Холдинг“ АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му.

В Групата не са настъпвали събития с необичаен характер.

5. Сделки водени извънбалансово - няма.

6. Към 30.09.2016 г. дружествата в Групата няма висящи съдебни административни и арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10% от капитала.

Основни рискове и несигурности, на които е изложена Групата са:

Рискове, свързани с финансовите инструменти:

■ **Категории финансови активи и пасиви**

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

Финансови активи	30.09.2016	31.12.2015
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Ценни книжа	16 083	21 345
Финансови активи на разположение за продажба	1 053	1 053
Кредити и вземания:		
Кредити и вземания по договори за цесии	18 524	19 321
Търговски и други вземания	17 906	7 864
Вземания от свързани лица	1 329	1 389
Пари и парични еквиваленти	872	2 961
	55 767	53 933
Финансови пасиви	30.09.2016	31.12.2015
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи пасиви		
Заеми	81 440	63 385
	81 440	63 385
Текущи пасиви:		
Заеми	51 863	38 370
Търговски и други задължения	35 426	32 182
	87 289	70 552
	168 729	133 937

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които са изложени дружествата от Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Дружеството-майка в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата са деноминирани главно в евро. Групата не е изложено на значителен валутен риск поради фиксираната цена на еврото към лева

Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 30 септември 2016 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Други ценови рискове

Групата е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции както следва:

Инвестициите в акции на дружества, търгуеми на Българската фондова борса - София се държат като краткосрочни стратегически инвестиции. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на тези дружества се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху тези дружества се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите в тези дружества.

Краткосрочните финансови активи, описани по-горе, се държат с цел търговия на Българска фондова борса- София.

Анализ на кредитния риск

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

	30.09.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, държани за търгуване	16 083	21 345
Финансови активи на разположение за продажба	1 053	1 053
Кредити и вземания	37 759	28 574
Пари и парични еквиваленти	872	2 961
Балансова стойност	55 767	53 933

Групата 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. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям 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 пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата 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 Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

Финансови активи	Към 30 септември 2016г.		Към 31 декември 2015 г.	
	Справедлива	Балансова	Справедлива	Балансова
	стойност	стойност	стойност	стойност
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи, държани за				
търгуване (отчитани по справедлива				
стойност в печалбата или загубата):				
Ценни книжа	16 083	16 083	21 345	21 345
	16 083	16 083	21 345	21 345

Следната таблица представя финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

30 септември 2016 г.	Пояснение	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търговани ценни книжа	а)	4 446	-	4 446
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	11 637	11 637
Нетна справедлива стойност		4 446	11 637	16 083

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

31 декември 2015 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	10 046	-	10 046
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	11 299	11 299
Нетна справедлива стойност		10 046	11 299	21 345

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между нива 1 и 2.

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

а) Борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса АД. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

б) Акции, които не се търгуват борсово

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки с акции на подобни дружества, коригирани за специфични фактори. Справедливата стойност е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 30 септември 2016 г. и 31 декември 2015 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

30 септември 2016 г.	Ниво 3 ‘000 лв.
Инвестиционни имоти:	91 504

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Земни и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. През 2016 г. корекцията за тези фактори е в размер на 3.48%. Земите и сградите са преоценени през декември 2015 г.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен Консолидиран доклад за дейността
2016 г.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

29.11.2016 г.

Изпълнителен директор:.....

/Бисер Дозев /

