



Grant Thornton

Междинен съкратен консолидиран доклад за
дейността

Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2016 г.

Съдържание

Страница

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци	7
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	8

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2016 ‘000 лв.	31 декември 2015 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	7 760	8 191
Имоти, машини и съоръжения	6	10 638	9 766
Инвестиционни имоти	7	84 128	70 477
Репутация		748	
Отсрочени данъчни активи		140	7
Нетекущи активи		103 414	88 441
Текущи активи			
Материални запаси		23 093	23 854
Краткосрочни финансови активи	8	32 230	41 719
Търговски и други вземания		21 043	8 500
Вземания от свързани лица	17	1 357	1 389
Пари и парични еквиваленти	9	3 253	2 961
Текущи активи		80 976	78 423
Общо активи		184 390	166 864

Съставил:

/Павелин Радев/

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2016 ‘000 лв.	31 декември 2015 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	36 011	36 011
Други резерви		79	79
(Натрупана загуба)/ неразпределена печалба		(21 003)	(10 756)
Печалба/(загуба) за периода		8 494	4 207
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		23 581	29 541
Неконтролиращо участие		(3 459)	970
Общо собствен капитал		20 122	30 511
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	85 513	63 385
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		446	199
Пенсионни и други задължения		74	69
Отсрочени данъчни пасиви		-	1 128
Нетекущи пасиви		86 070	64 781
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	51 913	38 370
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		154	53
Търговски и други задължения		24 742	32 182
Задължения към персонала		1 263	841
Задължения за данъци върху дохода		126	126
Текущи пасиви		78 198	71 572
Общо пасиви		164 268	136 353
Общо собствен капитал и пасиви		184 390	166 864

Съставил:

/Павлин Радев/

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

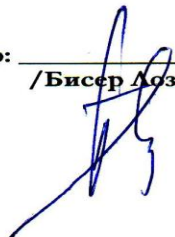


Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 31 декември

	Пояснен ие	За 12 месеца към 31.12.2016	За 12 месеца към 31.12.2015
		'000 лв.	'000 лв
Приходи от продажби	12	86 381	74 626
Промяна в справедливите стойност на инвестиционни имоти		2 630	8 610
Други приходи		410	1 931
Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи		(678)	(2 635)
Разходи за материали		(2 008)	(1 683)
Разходи за външни услуги		(17 328)	(17 355)
Разходи за персонала		(9 815)	(8 285)
Разходи за амортизация	5	(3 249)	(3 944)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(52 333)	(43 124)
Промяна в справедливата ст-ст на фин.активи		1 406	-
Други разходи		(1 420)	(1 460)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		3 996	6 681
Финансови приходи	13	10 689	6 376
Финансови разходи	13	(6 725)	(8 058)
Печалба/(загуба) от финансова дейност		3 964	(1 682)
Печалба от придобивания		-	-
Печалба/(загуба) преди данъци		7 960	4 999
Разходи за данъци върху дохода, нетно	14	415	(788)
Печалба за периода		8 375	4 211
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		-	25
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	25
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		8 375	4 236
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		8 494	4 207
Неконтролиращо участие		(119)	4
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода, принадлежащ на:			
Собствениците на дружеството-майка		8 375	4 223
Неконтролиращо участие			13
Доход/(Загуба) на акция	15	0.24	0.12

Съставил: 
/Павлин Радев/

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Дозев/



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	36 011	79	(6 549)	29 541	970	30 511
Бизнес комбинации	-	-	(14 454)	(14 454)	(4 310)	(18 764)
Сделки със собствениците	-	-	(14 454)	(14 454)	(4 310)	(18 764)
Печалба за периода	-	-	8 494	8 494	(119)	8 375
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	8 494	8 494	(119)	8 375
Изменения в резултат на бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	36 011	79	(12 509)	23 581	(3 459)	20 122

Съставил: 
/Павлин Радев/

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2015 г.	36 011	63	(2 640)	33 434	-	33 434
Бизнес комбинации	-	-	-	-	957	957
Сделки със собствениците	-	-	-	-	957	957
Печалба за годината	-	-	4 207	4 207	4	4 211
Друг всеобхватен доход	-	16	-	16	9	25
Общо всеобхватен доход за годината	-	16	4 207	4 223	13	4 236
Изменения в резултат на бизнес комбинация	-	-	(8 116)	(8 116)	-	(8 116)
Салдо към 31 декември 2015 г.	36 011	79	(6 549)	29 541	970	30 511

Съставил: 
/Павлин Радев/

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лазев/



Консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември 2016

Пояснение	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	94 992	76 497
Плащания към доставчици	(81 041)	(79 044)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(9 793)	(7 181)
Платени данъци	(2 575)	(4 865)
Други постъпления/плащания, нетно	(697)	895
Нетен паричен поток от оперативна дейност	886	(13 698)
Инвестиционна дейност		
Продажба на финансови активи	5 072	6 804
Плащания по сделки с финансови активи	(5 007)	(7 490)
Постъпления по сделки с инвестиционни имоти	-	8 823
Предоставени заеми	(18 166)	(14 074)
Постъпления от предоставени заеми	21 764	3 172
Получени лихви	601	508
Постъпления в резултат на бизнескомбинация	-	6 175
Покупка на имоти, машини и оборудване	-	(930)
Продажба на нетекущи активи	-	13
Парични средства на продадено дъщерно предприятие	-	(21)
Други плащания / постъпления от инвестиционна дейност	(273)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	3 991	2 980
Финансова дейност		
Получени заеми	8 521	28 004
Плащания по получени заеми	(12 985)	(4 954)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(6 183)	(14 571)
Плащания по финансов лизинг	-	(72)
Други плащания за финансова дейност	5 172	3 275
Нетен паричен поток от финансова дейност	(5 475)	11 682
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(598)	964
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	3 852	2 009
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(1)	(12)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	3 253	2 961

Съставил: 
/ Павлин Радев /

Дата: 01 март 2017 г.

Изпълнителен директор: 
/ Бисер Лозев /



Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Групата на РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД и неговите дъщерни предприятия се състои от:

Дружество-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество регистрирано във 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 в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

Седалището и адресът на управление на Дружеството 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 публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично дружество, регистрирано от Комисията за финансов надзор, като акциите му се търгуват на Българска фондова борса – София, Неофициален пазар.

Първоначалният акционерен капитал на „Родна земя холдинг” АД е в размер на 228 943 лв., разпределен в 228 943 бр. 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 рийъл 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.

На 18 март 2014 г. вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписване.

В резултат на преобразуването акционерният капитал 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.

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, хотелнерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

Дъщерни дружества:

Към 31.12.2016 г. 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 тина „Направи си сам“ в България, с търговска площ от над 105 000 кв.м.

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 Енд О Хедус ЕООД

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

Ленмарк България Ритейл Парк ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е сделки, свързани с покупко-продажба, управление и маркетинг на недвижими имот, строителство и финансиране на недвижими имоти.

Агробизнес Истейтс ЕАД

Предметът на дейност на Дружеството е управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени

нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид

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.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2014 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2016 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани

предприятия и съвместни предприятия“ – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Измененията изясняват прилагането на изключението относно консолидация за инвестиционните дружества и техните дъщерни предприятия. Изключението относно изготвянето на консолидирани финансови отчети важи и за междинни предприятия майки, които са дъщерни предприятия на инвестиционни дружества. То важи, в случай че инвестиционното дружество майка оценява своите дъщерни предприятия по справедлива стойност. Междинното предприятие майка следва да изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ (изменен) – Придобиване на дял в съвместна дейност, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение дава насоки относно подходящото счетоводно третиране на придобиването на дял в съвместна дейност, която представлява бизнес.

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 14 позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефекта от регулираните цени.

МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 1 относно същественост, обобщаване, представянето на междинни сборове, структурата на финансовите отчети и оповестяване на счетоводната политика.

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 38 „Нематериални активи“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., 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 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 41 „Земеделие“ (изменени) – Плодоносни растения, в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат финансовото отчитане на плодоносни растения като лозя, каучукови дървета и маслодайни палми. Плодоносните растения следва да се третират като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.

МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (изменен), в сила от 1 януари 2016 г., приет от ЕС

Това изменение позволява на дружествата да използват метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни и асоциирани предприятия в техните индивидуални финансови отчети.

Годишни подобрения 2014 г. в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения засягат 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно методи на отписване;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ относно договори за услуги;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ относно оповестяване на информация

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

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 2018 г., все още не е приет от ЕС

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9 включва и ново ръководство за отчитане на хеджирането. Ръководството на Дружеството е все още в процес на оценка на ефекта на МСФО 9 върху финансовия отчет.

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.

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта

ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 16 заменя МСС 17 „Лизинг“ и свързаните с него указания и разяснения. Стандартът осигурява единен счетоводен модел при лизингополучателя, изискващ лизингополучатели да признае активи и пасиви по всички лизингови договори, освен ако срока на лизинговия договор е 12 месеца или по-малко или базовия актив е с ниска стойност. Лизингодателите продължават да класифицира лизинг като оперативен или финансов, като подходът на МСФО 16 за отчитането при наемодателя по същество е непроменен от подхода в своя предшественик, МСС 17.

МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) – Оповестявания, в сила от 1 януари 2017 г., все още не е приет от ЕС

Тези изменения са част от инициативата на СМСС за подобряване на представянето и оповестяването във финансовите отчети. Те изясняват указанията в МСС 7 относно промени от финансови парични потоци.

МСС 12 „Данъци върху дохода“, в сила от 1 януари 2017 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че нереализирани загуби от дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност от дружеството и съответно отчитани по себестойност за данъчни цели пораждат намаляема временна разлика, независимо дали носителят на дългови инструменти очаква да възстанови балансовата стойност на дълговия инструмент чрез продажба или чрез използване.

4. База за консолидация

4.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.12.2016	31.12.2015
		участие %	участие %
Ломски мелници София АД	България	-	99.80%
Спарг ЕООД	България	-	100.00%
Хедус АД	България	65.00%	65.00%
Баумакс България ЕОООД	България	65.00%	65.00%
Инпрокс Бургас ЕООД	България	65.00%	65.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	65.00%	65.00%
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	65.00%	-
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	100.00%	-

4.2. Продажба на дъщерно дружество през 2015 г.

На 30.12.2015 г. Групата продаде 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие Спарг ЕООД, чрез което губи и контрол в него.

Възнаграждението не е получено през 2015 г. Балансовата стойност на нетните активи на Спарг ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	30 декември 2015 г. ’000 лв.
Инвестиционни имоти	9 670
Общо нетекущи активи	9 670
Предоставени заеми	823
Търговски и други вземания	22
Пари и парични еквиваленти	21
Общо текущи активи	866
Заеми	(3 075)
Отсрочени данъчни пасиви	(424)

Общо нетекущи пасиви	(3 499)
Засеми	(2 759)
Търговски и други задължения	(46)
Общо текущи пасиви	(2 805)
Общо балансова стойност на нетните активи	4 232
	‘000 лв.
Общо получено възнаграждение	2 000
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	(4 232)
Загуба от продажбата	(2 232)
	‘000 лв.
Общо възнаграждение, получено в брой	-
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(21)
Изходящ паричен поток	(21)

Загубата от продажбата в размер на 2 232 лв. е включена във „Финансови разходи“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.3. Продажба на дъщерно дружество през 2016 г.

През март 2016 г. Групата продаде всички притежавани акции от собствения капитал на Ломски мелници София АД, за сума в размер на 11 000 хил. лв., като по този начин губи контрол в него. Балансовата стойност на нетните активи на дъщерното дружество - Ломски мелници София АД, признати към датата на продажбата в консолидирания финансов отчет възлиза на 1 068 хил. лв.

4.4. Апорт на недвижими имоти

През четвъртото тримесечие на с протокол от 17 октомври 2016 г. Съвета на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение, Дружеството да учреди еднолично, чрез предоставяне на апортна вноска за формиране на капитала ново дружество „Агробизнес Истейтс“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ул. Трети март № 47, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 204311424. Апортната вноска представляват недвижими имоти собственост на Дружеството находящи се в гр. Кюстендил, Ловеч, Добрич и Търговище с балансова стойност 29 864 хил. лв. На 30 октомври 2016 г. апортната вноска е вписана в Агенцията по вписванията към Търговския регистър.

4.5. Продажба на недвижим имот през 2016г.

През четвъртото тримесечие на на 18 ноември 2016 г. с Протокол от заседание, Съвета на директорите на Дружеството дава съгласието си да се извърши продажба на собствени недвижими имоти находящи се в гр. София, район Илинден, с обща балансова стойност 10 028 хил. лв. На 30 ноември 2016 г. с нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот е продадена Захарна Фабрика.

4.6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните оперативни сегменти на Групата: „Производство и търговия”, „Финансови инструменти”, „Инвестиционни имоти”. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016	31.12.2016
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	-	84 796	1 585	86 381
Други приходи	-	-	410	410
Загуба от продажба на нетекучи активи	-	-	(678)	(678)
Разходи за материали	(122)	(1 886)	-	(2 008)
Разходи за външни услуги	(892)	(16 034)	(402)	(17 328)
Разходи за персонала	(485)	(9 328)	(2)	(9 815)
Разходи за амортизация	-	(3 249)	-	(3 249)
Себестойност на продадените стоки	-	(52 333)	-	(52 333)
Други разходи	-	(804)	(616)	(1 420)
Промяна в справедливата ст-ст на инв.имоти	-	-	2 630	2 630
Промяна в справедливата ст-ст на фин.активи	-	-	1 406	1 406
Финансови приходи	10 689	-	-	10 689
Финансови разходи	(6 725)	-	-	(6 725)
Оперативна печалба на сегмента	2 465	1 162	4 333	7 960
Разходи за данъци върху дохода, нетно				415
Печалба за годината				8 375
Активи на сегмента	64 426	35 088	84 876	184 390

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015	31.12.2015
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажби	-	74 144	482	74 626
Други приходи	-	-	1 931	1 931
Загуба от продажба на нетекучи активи	-	-	(2 635)	(2 635)
Промяна в справедливата стойност на	-	-	8 610	8 610
Разходи за материали	(77)	(1 606)	-	(1 683)

Разходи за външни услуги	(429)	(16 492)	(434)	(17 355)
Разходи за персонала	(335)	(7 948)	(2)	(8 285)
Разходи за амортизация	-	(3 944)	-	(3 944)
Себестойност на продадените стоки	-	(43 124)	-	(43 124)
Други разходи	-	(566)	(894)	(1 460)
Финансови приходи	6 376	-	-	6 376
Финансови разходи	(8 058)	-	-	(8 058)
Печалба от придобивания				
Оперативна печалба на сегмента	(2 523)	464	7 058	4 999
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(788)
Печалба за периода				4 211
Активи на сегмента	61 683	34 597	70 584	166 864

5. Нематериални активи

Балансовите стойности на нематериалните активи на Групата за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Репутация ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	8 250	370	1 005	9 625
Новопридобити активи, закупени	10	87	-	97
Отписани активи - отчетна стойност	-	(276)	-	(276)
Новопридобити активи	-	-	-	-
Обезценка на активи	(12)	-	-	(12)
Салдо към 31 декември 2016 г.	8 248	181	1 005	9 434
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2016 г.	(412)	(17)	(1 005)	(1 434)
Амортизация	(418)	(98)	-	(516)
Отписани активи - амортизация	-	276	-	276
Салдо към 31 декември 2016 г.	(830)	161	(1 005)	(1 674)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	7 418	342	-	7 760

	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Репутация ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	3	1 005	1 008
Новопридобити активи ,закупени	20	367	-	387
Новопридобити активи в резултат на бизнес комбинации	8 230	-	-	8 230
Салдо към 31 декември 2015 г.	8 250	370	1 005	9 625
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	(2)	(1 005)	(1 007)
Амортизация	(412)	(15)	-	(427)
Салдо към 31 декември 2015 г.	(412)	(17)	(1 005)	(1 434)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	7 838	353	-	8 191

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

Групата не е заложила други нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, машини и оборудване, транспортни средства, разходи за придобиване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Машини и оборудване ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	436	27 255	4 042	16	1	1 818	33 568
Новопридобити активи	-	73	733	609	-	616	282	2 313
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	-	-	-	2 226	-	2 226
Отписани активи	-	-	(1 296)	(97)	-	-	(275)	(1 668)
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	509	26 692	4 554	16	2 843	1 825	36 439
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(70)	(20 738)	(2 988)	(6)	-	-	(23 802)
Отписани активи	-	-	1 171	95	-	-	-	1 266
Амортизация – бизнес комбинации	-	-	-	-	-	(434)	-	(434)
Амортизация	-	(17)	(2 041)	(416)	(2)	(355)	-	(2 831)
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	(87)	(21 608)	(3 309)	(8)	(789)	-	(25 801)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	-	422	5 084	1 245	8	2 054	1 825	10 638

Балансовата стойност към 31 декември 2015 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Разходи за придобиване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2015 г.	22 250	22 753	1 852	480	16	1	21	47 373
Новопридобити активи, закупени	-	347	677	340	-	-	515	1 879
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	27 183	3 261	-	-	2 021	32 465
Рекласифицирани в инвестиционни имоти	(22 250)	(22 664)	(2 144)	-	-	-	-	(47 058)
Отписани активи	-	-	(313)	(39)	-	-	(739)	(1 091)
Салдо към 31 декември 2015 г.	-	436	27 255	4 042	16	1	1 818	33 568
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2015 г.	-	(936)	(530)	(6)	(4)	-	-	(1 476)
Отписани активи	-	-	259	20	-	-	-	279
Амортизация бизнес комбинации	-	-	(17 907)	(2 555)	-	-	-	(20 462)
Рекласифицирани активи – амортизация	-	868	506	-	-	-	-	1 374
Амортизация	-	(2)	(3 066)	(447)	(2)	-	-	(3 517)
Салдо към 31 декември 2015 г.	-	(70)	(20 738)	(2 988)	(6)	-	-	(23 802)
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	-	366	6 517	1 054	10	1	1 818	9 766

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради и и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Те се отчитат по справедлива стойност.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2015г.	39 065	31 412	70 477
Рекласифицирани в инвестиционни имоти	-	-	-
Отписани активи	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2015 г.	39 065	31 412	70 477
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация през 2016 г.	27 946	29 478	57 424
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 580	4 712	6 292
Отписани активи	(36 625)	(13 440)	(50 065)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	31 966	52 162	84 128

Приходите от наеми за 2016 г. са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”.

8. Краткосрочни финансови активи

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	13 878	21 345
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	1 053	1 053
Кредити и вземания:		
Вземания по договори за цесии	9 930	8 230
Предоставени заеми	7 227	10 969
Вземания по лихви по предоставени заеми	142	122
Общо заеми и вземания	17 299	19 321
Общо краткосрочни финансови активи	32 230	41 719

Краткосрочните финансови активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Финансови активи на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

Печалбите и загубите от промяна в справедливите стойности на финансовите активи, държани за търгуване са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи” и ред „Финансови приходи”.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 184	2 863
- евро	69	98
Пари и парични еквиваленти	3 253	2 961

10. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Родна Земя Холдинг АД 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.

	31.12.2016 Брой акции	31.12.2015 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 010 600	36 010 600
Емисия на акции	-	-
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	36 010 600	36 010 600

В резултат на преобразуване чрез вливане, 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, ликвидационен дял и с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 99.36 % от всички акции на предприятието майка.

Списъкът на основните акционери на предприятието майка е представен, както следва:

	31 декември 2016 г.		31 декември 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%	2 690 190	7.47%
Други юридически лица	14 476 956	40.20%	14 481 956	40.22%
Други физически лица	105 943	0.30%	105 943	0.30%
	36 010 600	100.00%	36 010 600	100.00%

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2016 '000 лв.	31.12.2015 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.	31.12.2015 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	49 029	36 140	59 248	63 232
Други заеми	2 826	2 227	26 257	145
Лихви	58	3	8	8
Общо балансова стойност	51 913	38 370	85 513	63 385

12. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Приходи от продажба на стоки	84 796	74 144
Приходи от предоставяне на услуги	1 585	482
Други приходи от продажби	-	-
	86 381	74 626

13. Финансови приходи и разходи

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

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(5 622)	(4 822)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(5 622)	(4 822)
Загуби от оценка по справедлива стойност за фин.инструменти, държани за търгуване	-	(319)
Загуби от продажба на вземания по договори за цесии	-	(235)
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	(2 232)
Загуби от продажба на акции	(670)	(12)
Загуби от валутна преоценка	(1)	(14)
Други финансови разходи	(432)	(424)
Финансови разходи	(6 725)	(8 058)

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

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	656	251
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	656	251
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	9 934	5 969
Печалба от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Други финансови приходи	99	156
Финансови приходи	10 689	6 376

14. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопретеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2015г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2016 г., е била 10%)

15. Доход/ (Загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислени, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието майка.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/(загуба) на акция, както и нетната печалба/ (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	31.12.2016	31.12.2015
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	8 375 000	4 211 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0,24	0,12

16. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица.

	2016 ‘000 лв.	2015 ‘000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви:		
- собственици - лихви	111	77

16.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	36	47
Разходи за социални осигуровки	4	6
Общо краткосрочни възнаграждения	40	53

17. Разчети със свързани лица за периода

	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2015 ‘000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	1 357	1 389
Общо текущи вземания от свързани лица	1 357	1 389

18. Събития след края на отчетния период

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

19. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2016 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 01 март 2017 г.