

**Междинен
финансов отчет**

**четвърто тримесечие
2017г.**

Съдържание

Страница

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за всеобхватния доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	7

Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 31 декември

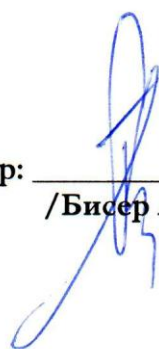
Активи	Пояснение	31 декември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	4	-	-
Имоти, машини и съоръжения	5	115	138
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	17 213	44 401
Инвестиционни имоти	7	24 921	24 921
Дългосрочни финансови активи		30 002	-
Нетекущи активи		<u>72 251</u>	<u>69 460</u>
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	8	16 735	34 925
Търговски и други вземания		13 582	15 366
Вземания от свързани лица	23	13 114	1
Пари и парични еквиваленти	9	39	2 522
Текущи активи		<u>43 470</u>	<u>52 814</u>
Общо активи		<u><u>115 721</u></u>	<u><u>122 274</u></u>

Съставил:


/Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/



Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември	31 декември
		2017	2016
		'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	36 011	36 011
Други резерви		63	63
Натрупана печалба/(загуба)		(600)	(1 036)
Общо собствен капитал		35 474	35 038
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	51 983	55 162
Отсрочени данъчни пасиви		3 058	2 693
Нетекущи пасиви		55 041	57 855
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	22 357	22 610
Търговски и други задължения		2 675	6 597
Задължения към персонала		48	48
Задължения към свързани лица	23	-	-
Задължения за данъци върху дохода		126	126
Текущи пасиви		25 206	29 381
Общо пасиви		80 247	87 236
Общо собствен капитал и пасиви		115 721	122 274

Съставил: 
/ Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор: 
/ Бисер Дозев /



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

	Пояснение	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	16	2 364	8 764
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	17	(382)	(691)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		1 982	8 073
Приходи от лихви	18	340	670
Разходи за лихви	19	(3 279)	(3 785)
Нетни разходи за лихви		(2 939)	(3 115)
Други финансови разходи		(56)	(160)
Приходи от продажби	12	1 306	805
Други приходи		170	45
Приходи от дивиденди		1 700	-
Загуба от продажба на нетекущи активи		-	(323)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		-	2 532
Разходи за материали	13	(129)	(115)
Разходи за външни услуги	14	(375)	(877)
Разходи за персонала		(298)	(365)
Разходи за амортизация		(23)	(16)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(625)	(309)
Други разходи	15	(98)	(4 381)
Печалба преди данъци		615	1 794
Разходи за данъци върху дохода, нетно	20	(179)	(265)
Печалба за периода		436	1 529
Общ всеобхватен доход за периода		436	1 529
Доход на акция (в лева):	21	0.01	0.04

Съставил:

/  /
/ Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:

/  /
/ Бисер Дозев /



Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември 2017

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	36 011	63	(1 036)	35 038
Печалба за периода	-	-	436	436
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	436	436
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 011	63	(600)	35 474

Съставил:


/ Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:


/ Бисер Дозев /



Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2016
(продължение)


Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Нагрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2016 г.	36 011	63	(2 565)	33 509
Печалба за годината	-	-	1 529	1 529
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 529	1 529
Салдо към 31 декември 2016 г.	36 011	63	(1 036)	35 038

Съставил:


/ Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:


/ Бисер Дозев /



Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември


Пояснение	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	1 978	4 911
Плащания към доставчици	(349)	(969)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(281)	(312)
Платени данъци	(95)	(877)
Други (плащания)/постъпления, нетно	(5)	(71)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 248	2 682
Инвестиционна дейност		
Постъпления по сделки с инвестиционни имоти	-	-
Постъпления от продажба на финансови активи	3 275	2 055
Плащания по сделки с финансови активи	(2 145)	(2 122)
Предоставени заеми	(1 511)	(18 166)
Постъпления от предоставени заеми	788	21 764
Получени лихви	174	601
Парични средства в резултат на бизнескомбинация	-	-
Други (плащания)/постъпления от инвестиционна дейност	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	581	4 132
Финансова дейност		
Получени заеми	78	6 879
Плащания по получени заеми	(3 335)	(11 348)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 348)	(3 893)
Други постъпления/плащания за финансова дейност	2 293	1 705
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 312)	(6 657)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 483)	157
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	2 522	2 366
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9 39	2 522

Съставил:


/ Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2018 г.

Изпълнителен директор:


/ Бисер Дозев /



Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

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 риъл 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.

Органите на управление на дружеството 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;
Теодора Валериева Тодорова – Председател на СД;
Стиляна Иванова Грозданова - Член на СД.

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

Към 31 декември 2017 персоналът на Дружеството е 26 души.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 31 декември 2017 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. 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 2016 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).

Междинният съкратен финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

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

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

3. Счетоводна политика

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2016 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща 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.

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

Към датата на одобрението на този съкратен междинен финансов отчет някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

Ръководството очаква, че всички нововъведения ще бъдат включени в счетоводната политика на Дружеството за първия отчетен период, започващ след датата, от която те влизат в сила. Информация относно нови стандарти, изменения и разяснения, които биха могли да имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу:

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 поражда намаляема временна разлика, независимо дали носителят на дългови инструменти очаква да възстанови балансовата стойност на дълговия инструмент чрез продажба или чрез използване.

4. Нематериални активи

Нематериалните активи на Дружеството включват придобити софтуерни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Софтуерни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2017 г.	3
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>3</u>
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2017 г.	(3)
Салдо към 31 декември 2017 г.	<u>(3)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	<u>-</u>
	Софтуерни продукти ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2016 г.	3
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>3</u>
Амортизация и обезценка	
Салдо към 1 януари 2016 г.	(2)
Амортизация	<u>(1)</u>
Салдо към 31 декември 2016 г.	<u>(3)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	<u>-</u>

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

Дружеството не е заложило нематериални активи като обеспечения по свои задължения.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството 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 2017 г.	-	-	132	8	16	1	21	178
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	-	(26)	(5)	(9)	-	-	(40)
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	(19)	(2)	(2)	-	-	(23)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	-	(45)	(7)	(11)	-	-	(63)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	-	-	87	1	5	1	21	115

Балансовата стойност към 31 декември 2016 г. 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.	-	-	30	8	16	1	21	76
Новопридобити активи	-	-	102	-	-	-	-	102
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	-	132	8	16	1	21	178
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	-	(17)	(3)	(5)	-	-	(25)
Рекласифицирани активи - амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	-	(9)	(2)	(4)	-	-	(15)
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	-	(26)	(5)	(9)	-	-	(40)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	-	-	106	3	7	1	21	138

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

6. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31.12.2017	Участие	31.12.2016	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
КБМ ЕООД	България	450	100.00%	-	-
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	-	-	27 638	100.00%
Хедус АД	България	16 763	65.00%	16 763	65.00%
		17 213		44 401	

Дъщерните предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

Дружеството е придобило 65% от собствения капитал на дъщерното дружество „Хедус“ АД през 2014 г. Дяловото участие не води до придобиване на контрол, въпреки че повече от половината права на глас се притежават директно, тъй като правата на глас могат да бъдат използвани след получаване на разрешение от Комисията за защита на конкуренцията и то бе придобито с цел продажба на инвестицията през началото на 2015 г. Инвестицията в „Хедус“ АД първоначално е класифицирана като финансов актив съгласно МСС 39 към 31 декември 2014 г.

Разрешението от Комисията за защита на конкуренцията е издадено през януари 2015 г. и инвестицията е прекласифицирана от финансови активи в инвестиции в дъщерни предприятия след прекратяване на преговорите по продажбата на „Хедус“ АД.

През първото тримесечие на 2016 г., Родна земя Холдинг АД продава инвестицията си в Ломски мелници София АД

През четвърто тримесечие на 2016 г. Дружеството е придобило участие чрез непарична вноска / апорт на част от инвестиционните си имоти/ в ново дружество “Агробизнес Истейтс” ЕАД.

През първото тримесечие на 2017 г., Родна земя Холдинг АД придобива 100% от дружество КБМ ЕООД.

7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 31.12.2017 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 24 921 хил. лв.

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 2017 г.	6 720	18 201	24 921
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	6 720	18 201	24 921

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2016 г.	34 898	27 285	62 183
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	677	1 855	2 532
Отписани активи	(28 855)	(10 939)	(39 794)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	6 720	18 201	24 921

Приходите от наеми за 2017 г. са включени в отчета 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, както и предоставените краткосрочни заеми и лихвите по тях.

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	12 011	16 708
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	1 053	1 053
Кредити и вземания:		
Вземания по договори за цесии	3 159	17 035
Предоставени заеми	490	120
Вземания по лихви по предоставени заеми	22	9
Общо заеми и вземания	3 671	17 164
Общо краткосрочни финансови активи	16 735	34 925

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 отчета 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:

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	39	2 522
Пари и парични еквиваленти	39	2 522

10. 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.

	31.12.2017 Брой акции	31.12.2016 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 Дружеството.

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

	31 декември 2017 г.		31 декември 2016 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 496 300	31.92%	11 884 000	33.00%
Централна Кооперативна Банка - АД	3 300 000	9.16%	3 548 511	9.85%
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 505 190	6.96%	2 690 190	7.47%
Холдинг Център АД	1 890 000	5.25%	3 305 000	9.18%
Други юридически лица	16 713 292	46.41%	14 476 956	40.20%
Други физически лица	105 818	0.29%	105 943	0.30%
	36 010 600	100.00%	36 010 600	100.00%

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	<u>Текущи</u>		<u>Нетекущи</u>	
	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
	<u>'000 лв.</u>	<u>'000 лв.</u>	<u>'000 лв.</u>	<u>'000 лв.</u>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	22 357	22 607	51 983	55 009
Други заеми	-	3	-	145
Лихви	-	-	-	8
Общо балансова стойност	<u>22 357</u>	<u>22 610</u>	<u>51 983</u>	<u>55 162</u>

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

12. Приходи от продажби

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

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Приходи от продажба на стоки	1 049	567
Приходи от предоставяне на услуги	257	238
	1 306	805

13. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Разходи за ел. енергия	(110)	(88)
Горива	(2)	-
ДМА под стойностния праг	-	-
Разходи за канцеларски материали	-	-
Представителни разходи	-	-
Други	(17)	(27)
	(129)	(115)

14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Консултантски услуги	(58)	(248)
Разходи за наем	(209)	(190)
Правни разходи	(49)	(65)
Разходи за такси	(22)	(52)
Разходи за застраховки	(1)	(43)
Други	(36)	(279)
	(375)	(877)

15. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Загуба от апорт на недвижими имоти	-	(2 129)
Обезценка на вземания	-	(1 906)
Разходи за местни данъци и такси	(86)	(312)
Глоби и такси	(1)	(27)
Представителни разходи	(6)	-

Други

(5)	(7)
<u>(98)</u>	<u>(4 381)</u>

16. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Печалба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	4 210
Печалба от продажба на акции и дялове	-	4 497
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	2 364	-
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	57
	<u>2 364</u>	<u>8 764</u>

17. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Загуба от продажба на акции	-	(447)
Загуба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	(382)	(227)
Загуби от продажба на вземания по договори за цесии	-	(17)
	<u>(382)</u>	<u>(691)</u>

18. Приходи от лихви

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	340	670
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>340</u>	<u>670</u>

19. Разходи за лихви

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(3 279)	(3 785)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(3 279)</u>	<u>(3 785)</u>

20. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък, приложена за финансовия резултат, реализиран през текущия междинен период към 31 декември 2017 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2016 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2016 г., и за тримесечния период приключващ на 31 декември 2017 г. е била 10 %).

21. Доход/ (Загуба) на акция

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

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:

	31.12.2017	31.12.2016
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	436 000	1 529 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.01	0.04

22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия както и ключов управленски персонал.

22.1. Сделки със свързани лица

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви:		
- собственици	-	111
- дъщерни предприятия	151	1
Покупки на стоки и услуги и разходи за лихви:		
- дъщерни предприятия	-	-

22.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(40)	(40)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(44)	(44)

23. Разчети със свързани лица в края на периода

	31.12.2017 '000 ЛВ.	31.12.2016 '000 ЛВ.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици – заеми	-	-
- дъщерни предприятия	13 114	1
Общо текущи вземания от свързани лица	13 114	1

Текущи		
Задължения към:		
- дъщерни предприятия	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	-	-

24. 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.

25. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 януари 2018 г.