

ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА

31.12.2017 г.

Годишен индивидуален доклад за дейността на „Родна земя холдинг” АД за 2017 г.

Настоящият годишен доклад за дейността на „Родна Земя Холдинг” АД за 2017 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100н от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията в Наредба № 2/17 септември 2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2).

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството през 2017 г.

Обща информация за Дружеството

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 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. Капиталът на Дружеството в резултат на вливането е увеличен на 36 010 600 лв.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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, 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
Търговия на акции: Българска фондова борса – София, Неофициален пазар

Органите на управление на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

Съветът на директорите се състои от следните членове:
Бисер Лозков Лозев – изпълнителен директор и член на СД;
Теодора Валериева Тодорова – председател на СД;
Стиляна Иванова Грозданова - член на СД.

В качеството си на публично дружество, съобразно Закона за независимия финансов одит и Националния кодекс за корпоративно управление в Родна Земя Холдинг АД функционира Одитен комитет, който е отговорен за наблюдаване на финансовото отчитане и независимия финансов одит, както и на ефективността на функцията по вътрешен одит и системите за контроли управление на рисковете в дружеството.

Членове на Одитния комитет следните лица: Силвия Емилова Даскалова и Десислава Атанасова Димитрова.

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.

Акциите 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.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Основни акционери на Дружеството са:

	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%

Дружеството има едностепенна система на управление.

Органи на управление са: Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

Съветът на директорите е в състав:

1. Бисер Лозков Лозев – изпълнителен директор и член на СД;

2. Теодора Валериева Тодорова – председател на СД;

3. Стиляна Иванова Грозданова – член на СД.

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Анализ на дейността и финансовите резултати:

	2017	2016	Изменение спрямо предходния период в %
	‘000 лв.	‘000 лв.	
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	2 101	8 073	-73.97%
Нетни разходи за лихви	(2 793)	(3 115)	-10.34%
Загуба от продажба на нетекущи активи	-	(323)	-100%
Печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	2 990	2 532	18.09%

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Други оперативни приходи	1 331	850	56.59%
Други оперативни разходи	(1 614)	(6 063)	-73.38%
Други финансови разходи	(56)	(160)	-65%
Печалба за годината преди данъци	1 959	1 794	9.20%

Финансовият резултат за отчетната 2017 г. е печалба преди данъци в размер на 1 959 хил. лв., а след облагане с данък 1 993 хил. лв. Отчетеният ръст в размер на 9.20 % за брутния и 30.35% за нетния резултат или със 165 хил. лв., респ. 464 хил. лв., спрямо сравнителния период се дължи на отчетени приходи от дивиденди, на по-висока печалба от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти, както и на по-високите приходи от продажби.

3.ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2018 Г.

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

Към 31 декември 2017 г. Родна земя холдинг АД има сключени договори за доставка на препарати и горива с големи търговски компании. Към настоящия момент Дружеството активно се подготвя за участие в кампанията по изкупуването на зърнени култури в северен централен регион.

Холдингът е засилил 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 подсили 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 оранжевиен 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

„Родна Земя Холдинг“ АД не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през периода от 1 януари 2017 г. до 31 декември 2017 г.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ЧЛ. 187А И 247 ОТ ТЪРГОВСКИ ЗАКОН

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

През периода 01 януари 2017 г. – 31 декември 2017 г. Дружеството не е придобивало собствени акции.

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

Изпълнителният директор Бисер Лозев е получил възнаграждения от Родна Земя Холдинг АД в размер на 50 хил. лв. и социални осигуровки в размер на 6 хил. лв. Другите членове на Съвета на директорите не са получили възнаграждения през 2017 г. от Родна Земя Холдинг АД.

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:

-Управител и член на СД на Агробизнес Истейтс ЕАД, гр. Добрич, Управител на КБМ ЕООД, гр.Варна, Управител на СДРУЖЕНИЕ "СГОВОР", гр.София, Член на СД на ХЕДУС АД, гр. София

-не притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на други търговски Дружества.

2. Стиляна Иванова Грозданова – Член на СД:

-не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвети съгласно чл. 247 от ТЗ;

-не притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на други търговски Дружества.

3. Теодора Валериева Тодорова – Председател на СД:

- Член на СД на Ловико Сухиндол Груп АД, гр.София и член на СД на Агробизнес Истейтс ЕАД, гр. Добрич

-не притежава пряко повече от 25 на сто от капитала на други търговски Дружества.

Разкриване на регулирана информация

Дружеството е сключило 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 Борса – 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.

7. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

През 2018 г. Дружеството придобива допълнително 17,781 бр. акции от капитала на дъщерното си дружество „Хедус“ АД и дяловото му участие се увеличава от 65% на 95%.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития след датата на индивидуалния финансов отчет.

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

- **ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ - съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК**

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление; информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса по буква "а" или буква "б";

От 2008 година „Родна Земя Холдинг“ АД се присъединява към Националния кодекс за корпоративно управление, официално приет през месец октомври 2007 година и ще осъществява дейността си в пълно съответствие с неговите принципи и разпоредби.

И през 2017 година Родна Земя Холдинг АД ще се стреми да спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление.

Родна Земя Холдинг АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;

„Родна Земя Холдинг“ АД осъществява дейността си в пълно съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и изготвената Програмата за прилагане на международно признати стандарти за добро корпоративно управление.

3. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане;

В „Родна Земя Холдинг“ АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството и ръководителите на дъщерни подразделения. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани и индивидуално определени в длъжностните характеристики на участниците. Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията се за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите в структурните подразделения на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове и др. Управлението на риска се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от производствено-стопанските дейности, и системата за корпоративно управление на Дружеството. Управлението на риска в „Родна Земя Холдинг“ АД е инструмент за повишаване на операционната и финансова устойчивост, както и стойността на Дружеството.

4. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

През 2017 г. „Родна Земя Холдинг“ АД нито е получавала, нито е отправяла предложения за поглъщане.

4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2017 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на акционерите на дружеството са:

	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%

- 4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

„Родна Земя Холдинг” АД няма акционери със специални права на контрол.

- 4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. - всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа**

Няма ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

- 4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор**

Изменения и допълнение в Устава на дружеството се приемат от общото събрание на акционерите. Съгласно Устава на „Родна земя холдинг” АД съвета на директорите управлява и представлява ефективно дружеството пред трети лица. Общото събрание на акционерите избира, назначава и освобождава членовете на съвета на директорите и определя възнагражденията им. Членовете на СД се избират за срок от пет години, с изключение на членовете на първия СД, които се избират за срок от три години. Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в дружеството;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с дружеството;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;
5. свързано лице с друг член на СД на дружеството

- 4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Правомощията на Съвета на директорите и Общото събрание на „Родна земя холдинг“ АД са разписани подробно в Устава на Дружеството. Редът за вземане на решения по издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството са регламентирани в Устава.

5. Състав и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

Корпоративното управление на Дружеството е система с ясно дефинирани функции, права и отговорности на всички нива на управление и същото се осъществява на основана на нормативно установена структура, а именно:

- Общо събрание на акционерите
- Съвет на директорите (СД) на Дружеството

Общото събрание на акционерите се състои от всички акционери с право на глас. Членовете на другите управителни и представително органи участват в общото събрание без право на глас, ако не са акционери. Общото събрание изменя и допълва устава на дружеството, увеличава и намалява капитала, преобразува и прекратява дружеството, избира, назначава и освобождава членовете на съвета на директорите и определя възнагражденията им, назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители, одобрява годишния счетоводен отчет, освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите и взема други решения на база на нормативната уредна и Устава. Редът и начинът за свикване на Общото събрание на акционерите е уреден в Устава на дружеството.

Съгласно Устава на „Родна земя холдинг“ АД Съветът на директорите управлява и представлява ефективно дружеството пред трети лица. Членовете на СД е от 3 до 9 лица и се избират за срок от пет години, с изключение на членовете на първия СД, които се избират за срок от три години. Членовете на СД могат да бъдат преизбрани без ограничения. Най-малко една трета от членовете на СД трябва да бъдат независими лица. Условието, на които следва да отговаря независимият член на съвета на директорите са описани в Устава (чл.20). Функциите на Съвета на директорите са: - свикване на общо събрание на редовни и извънредни заседания, определя административната структура на дружеството, ръководи оперативната стопанска дейност на дружеството съгласно Устава и нормативните разпоредби в страната, сключва трудови и граждански договори с управленския персонал и др. подробно описани в Устава. Изискванията, на които следва да отговарят членовете на СД са разписани в Устава (чл.20).

В качеството си на публично дружество, съобразно Закона за независимия финансов одит и Националния кодекс за корпоративно управление в Родна Земя Холдинг АД функционира Одитен комитет, който е отговорен за наблюдаване на финансовото отчитане и независимия финансов одит, както и на ефективността на функцията по вътрешен одит и системите за контроли управление на рисковете в дружеството.

На Общо събрание на акционерите на дружеството проведено на 19.07.2017 г. по предложение на Управителния съвет, акционерите избраха за членове на Одитния комитет следните лица: Силвия Емилова Даскалова и Десислава Атанасова Димитрова.

Комитетът препоръчва за избирание регистрирания одитор, който да извърши независим финансов одит на дружеството и наблюдава неговата независимост в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Мандатът и броят на членовете на Одитния комитет се определя от Общото събрание на акционерите.

Одитният комитет отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите веднъж годишно.

Основни функции на Одитния Комитет:

- да наблюдава процесите по финансовото отчитане;
- да наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол;
- да наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете;
- да наблюдава независимия финансов одит на Дружеството;
- да съблюдава за независимостта на регистрирания одитор на Дружеството съгласно изискванията на ЗНФО, както и наблюдение върху предоставянето на допълнителни услуги от страна на регистрирания одитор/.

6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на „Родна земя Холдинг“ АД във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период;

„Родна Земя Холдинг“ АД не прилага политика на многообразие по отношение на административните и управителните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит. Съгласно нормативните уредби в страната няма изискване дружествата да изготвят и прилагат политика на многообразие. „Родна Земя Холдинг“ АД се стреми да спазва утвърдените принципи на анти-дискриминация, равнопоставеност и толерантност при управленските процеси.

- **Друга информация, определена с наредба - съгласно Приложение № 10 към чл. 32, ал. 1, т. 2, чл. 35, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 / 17.09.2003 г.**

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

Основните дейности са свързани с:

- операции с финансови инструменти
- предоставяне на заеми
- опериране на инвестиционни имоти
- приходи от продажба на стоки
- приходи от продажба на услуги

Дружеството приключи 2017 г. с общо приходи от дейността в размер на 7 307 хил. лв.

Отчетено е намаление спрямо съпоставимите за 2016 г. или 5 509 хил. лв. по-малко. Намалението в приходите се дължи основно на намаление на положителните разлики от операции с финансови инструменти.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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.

Във връзка с основната си дейност дружеството реализира следните основни видове приходи:

- печалби от операции с финансови инструменти
- приходи от лихви
- приходи от печалба от преоценка на инвестиционни имоти
- приходи от продажби на стоки и услуги

	2017 г. 000 лв.	2016 г. 000 лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2 500	8 764
Приходи от лихви	486	670
Приходи от продажби	1 306	805
Печалба от преоценка на инвестиционни имоти	2 990	2 532
Други приходи от оперативна дейност	25	45
	7 307	12 816

Подробна информацията е предоставена във финансовия отчет.

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

През първо тримесечие на 2017 г., съгласно Договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 15.03.2017 г. Родна земя Холдинг АД придобива 100% от капитала на дружество КБМ ЕООД. Дължимата цена от купувача е 450 хил. лв. и е платена на датата на сключване на договора.

През 2017 г. Дружеството е продало всички свои акции в Тексим Банк АД и Химснаб АД с отчетна стойност в общ размер на 4 697 хил. лв.

Съгласно Протокол от съвета на директорите на Родна Земя Холдинг АД от 26.06.2017 г., вземайки се предвид, че Родна Земя Холдинг е едноличен собственик на капитала на дружество КБМ ЕООД, е взето решение за разпределяне на натрупания финансов резултат на дъщерното дружество КБМ ЕООД. Разпределеният дивидент към Родна Земя Холдинг АД е в размер на 1 700 хил. лв.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия както и ключов управленски персонал. През годината дружеството е сключвало съществени сделки със свързаните си лица. През годината дружеството е било страна по договори за цесия с КБМ ЕООД като цедент, от където възниква цедираното му вземане от КБМ в размер на 14 059 хил. лв. към 31 декември 2017 г.

През 2017 г. Дружеството е предоставило заем на КБМ ЕООД в размер на 50 хил. лв. и заем на Агробизнес Истейтс ЕАД в размер на 304 хил. лв. Начислената лихва по вземанията по договор за цесия и договори за заем за 2017 г. възлиза на 457 хил. лв. През 2017 г. КБМ ЕООД е разпределило дивидент в размер на 1 700 хил. лв.

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

В дружеството не са настъпвали събития с необичаен характер.

6. Сделки водени извънбалансово

През отчетния период не са водени сделки извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране

- Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.12.2017	31.12.2016
		участие	участие
		%	%
Хедус АД	България	65%	65.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	100%	100.00%
КБМ ЕООД	България	100%	-

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

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.

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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. aportната вноска е вписана в Агенцията по вписванията към Търговския регистър.

През първо тримесечие на 2017 г., съгласно Договор за покупко-продажба на дружествени дялове от 15.03.2017 г. Родна земя Холдинг АД придобива 100% от капитала на дружество КБМ ЕООД. Дължимата цена от купувача е 450 хил. лв. и е платена на датата на сключване на договора.

- Краткосрочни финансови активи

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.

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	1 027	1 053
Кредити и вземания:		
Кредити и вземания по договори за цесии	88	17 164
Търговски и други вземания	13 051	15 104
Вземания от свързани лица	16 419	1
Общо кредити и вземания	29 558	32 269
Пари и парични еквиваленти	39	2 522
Общо краткосрочни финансови активи	43 444	52 552

Краткосрочните финансови активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Финансовите активи на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

- 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 27 912 хил. лв.

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	6 720	18 201	24 921
Нетна промяна в справедливата стойност	5 835	(2 845)	2 990
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	12 555	15 356	27 911

Приходите от наеми за 2017 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

През 2017 г. Родна Земя Холдинг АД не е получавало заеми от дъщерните си дружества.

9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През 2017 г. Родна Земя Холдинг АД е предоставило заем на дъщерното си дружество КБМ ЕООД в размер на 50 хил. лв. и на дъщерното си дружество Агробизнес Истейтс ЕАД в размер на 304 хил. лв.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

През отчетения период няма извършена нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

През 2017 г. Дружеството не е публикувало прогнози за финансов резултат за 2018 г. Същевременно, публично оповестените намерения на Дружеството са изпълнени и планираните цели са постигнати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и нормално и своевременно обслужва задълженията си.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството ще реализира инвестиционните си намерения чрез собствени и заемни средства.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През 2017 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

В дружеството функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Характеристика на системите за вътрешния контрол и управление на риска може да се обобщи както следва: системите са разработени съгласно добри европейски практики и дават възможност да се провери дали са спазвани приетите от органите на управление правни предписания и мерки, дали е осигурена защитата на средствата срещу рискове, неточности и други недостатъци, дали цялата дейност на управление отговаря на принципа на икономичност, ефективност и целесъобразност и не на последно място дали ръководителите на органите на управление навреме и надеждно са информирани. Системата за вътрешен контрол и системата за управление на риска непрекъснато се усъвършенстват спрямо изискванията на законодателството и добрите практики.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2017 г. са настъпили промени в управителните органи на „Родна Земя Холдинг“ АД, както следва:

На 19.07.2017 г. ОСА избира за нов член на Съвета на директорите Теодора Валериева Тодорова с мандата, възнаграждението и гаранцията за управление на действащия Съвет на директорите. Също така ОСА взе решение да прекрати функциите на Одитен комитет и избира нов Одитен комитет на дружеството с мандат от 3(три) години и възнаграждение в размер на 250 (двеста и петдесет) лева годишно в състав: Силвия Емилова Даскалова и Десислава Атанасова Димитрова.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата.

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, изплатени от Родна Земя Холдинг АД и неговите дъщерни дружества са както, следва:

	2017 ‘000 лв.
Бисер Лозков Лозев - заплати	65
Бисер Лозков Лозев - социални осигуровки	10
Теодора Валериева Тодорова – заплати вкл. бонуси	6
Общо начислени и платени възнаграждения	81

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции на дружеството, както и опции върху негови ценни книжа.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството не са известни договорености, в следствие, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в относителния дял на акциите, притежавани от настоящите акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела, вземанията или задълженията, които заедно или поотделно възлизат на най-малко 10% от собствения му капитал

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Назначеният директор за връзка с инвеститорите осъществява ефективна връзка между управителните органи на Дружеството и акционерите, както и с лицата, проявили интерес да инвестират в ценните книжа на Дружеството. Съществена част от неговите задължения е създаването на система за информиране на акционерите на Дружеството, разясняване на пълния обхват на правата им и начините на ефективното им упражняване, в т.ч.: информиране за резултатите от дейността на Дружеството, провеждане и участие на акционерите в общите събрания, запознаване на акционерите с решения, които засягат техни интереси, своевременно информиране за датата, дневния ред, материалите и проектите за решения на общото събрание, както и поддържане на връзка с Комисията за финансов надзор и Българска Фондова Борса – София, като отговаря за навременното изпращане на отчетите. Телефон за връзка с директор за връзки с инвеститорите 0886 774 780. Адрес за кореспонденция: гр.София, ул.Фредерик Жолно Кюри 20.

- **Друга информация, определена с наредба - съгласно Приложение № 11 към чл. 32, ал. 1, т. 4 от Наредба №2 / 17.09.2003 г.**

1. Структура на капитала на Дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас

Капиталът на „Родна земя холдинг“ АД е разпределен в 36 010 600 броя акции на приносител всяка от които с номинална стойност 1 лв. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Търговия на акции: Българска фондова борса – София, Неофициален пазар

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер

Не са предвидени ограничения или условия за прехвърлянето на акциите на Дружеството и съгласно чл. 8, ал. 3 от Устава не могат да бъдат създавани такива докато “РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ” АД е публично дружество. Акциите се прехвърлят свободно при спазване на разпоредбите на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Към 31 декември 2017 г., основни акционери в “РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ” АД са:

	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%

4. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права.

5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на Дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Не е създадена подобна система за контрол.

6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.

Не са предвидени каквито и да е ограничения на правата на глас на която и да е група акционери.

7. Споразумения между акционерите, които са известни на Дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На Дружеството не са известни подобни споразумения между акционерите, които биха могли да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции.

8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на Дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Няма промяна относно разпоредбите за назначаването и освобождаването на членовете на управителния орган на дружеството.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД

Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Правомощията на Съвета на директорите и Общото събрание на „Родна земя холдинг“ АД са разписани подробно в Устава на Дружеството. Редът за вземане на решения по издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството са регламентирани в Устава.

10. Съществени договори на Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на Дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато Дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не е налице подобно обстоятелство.

11. Споразумения между Дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Не са налице подобни споразумения.

III. Основни рискове и несигурности, на които е изложено дружеството 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	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
Ценни книжа	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба	1 027	1 053
Кредити и вземания:		
Кредити и вземания по договори за цесии	88	17 164
Търговски и други вземания	13 051	15 104
Вземания от свързани лица	16 419	1
	29 558	32 269
Пари и парични еквиваленти	39	2 522
	43 444	52 552

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

Финансови пасиви	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Нетекущи пасиви		
Заеми	42 264	55 162
Текущи пасиви:		
Заеми	32 216	22 610
Търговски и други задължения	1 978	6 477
	76 458	84 249

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството 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.

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено 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 Дружеството.

Валутен риск

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

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2017 г. Дружеството не е изложено на съществен риск от промяна

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Други ценови рискове

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

Инвестициите в акции на дружества се държат като краткосрочни стратегически инвестиции. В съответствие с политиката на Дружеството 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 регулирания или извънборсовия пазар.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството 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 Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи, държани за търгуване	12 820	16 708
Финансови активи на разположение за продажба	1 027	1 053
Кредити и вземания	29 558	32 269
Пари и парични еквиваленти	39	2 522
Балансова стойност	43 444	52 552

Дружеството 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 Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството 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 Дружеството е изложено на значителен кредитен риск към дъщерното си предприятие КБМ ЕООД и към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговските и други вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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 Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството 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 Дружеството за периода.

Дружеството 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 Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително 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 31 декември 2017 г.		Към 31 декември 2016 г.	
	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.	Справедлива стойност '000 лв.	Балансова стойност '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):				
Ценни книжа	12 820	12 820	16 708	16 708
	12 820	12 820	16 708	16 708

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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.

31 декември 2017 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	9	-	9
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	12 811	12 811
Нетна справедлива стойност		-	12 811	12 820

31 декември 2016 г.	Пояснение	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани ценни книжа	а)	4 697	-	4 697
Акции, които не се търгуват борсово	б)	-	12 011	12 011
Нетна справедлива стойност		4 697	12 011	16 708

През отчетните периоди не е имало значими трансфери между нива 1 и 3.

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Годишен индивидуален доклад за дейността
2017 г.

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 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

	2017	2016
	Ниво 3	Ниво 3
	'000 лв.	'000 лв.
Инвестиционни имоти	27 911	24 921
Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството 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.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството 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.

22.03.2018 г.

Изпълнителен директор:.....

/Бисер Лозев /

