

Междинен
консолидиран
финансов отчет

четвърто тримесечие
2017г.

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	6
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2017 '000 лв.	31 декември 2016 '000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	7 371	7 760
Имоти, машини и съоръжения	6	27 041	28 380
Инвестиционни имоти	7	80 863	71 559
Репутация		-	-
Отсрочени данъчни активи		63	63
Нетекущи активи		115 338	107 762
Текущи активи			
Материални запаси		22 814	23 093
Краткосрочни финансови активи	8	31 450	34 925
Търговски и други вземания		30 597	17 823
Вземания от свързани лица	18	-	-
Пари и парични еквиваленти	9	749	3 255
Текущи активи		85 610	79 096
Общо активи		200 948	186 858

Съставил:

/Павлин Радев /

Дата: 28 февруари 2018 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 декември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	36 011	36 011
Други резерви		95	95
Натрупана загуба		(14 642)	(17 386)
Печалба за периода		2 392	3 208
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		23 856	21 928
Неконтролиращо участие		728	(1 051)
Общо собствен капитал		24 584	20 877
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	86 775	90 828
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		286	443
Пенсионни и други задължения		90	73
Отсрочени данъчни пасиви		4 984	4 619
Нетекущи пасиви		92 135	95 963
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	45 877	38 040
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		157	157
Търговски и други задължения		37 081	31 113
Задължения към персонала		988	582
Задължения към свързани лица		-	-
Задължения към свързани лица, извън групата		-	-
Задължения за данъци върху дохода		126	126
Текущи пасиви		84 229	70 018
Общо пасиви		176 364	165 981
Общо собствен капитал и пасиви		200 948	186 858

Съставил: 
/ Павлин Радев /

Дата: 28 февруари 2018 г.

Изпълнителен директор: 
/ Бисер Дозев /



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

	Пояснен ие	2017	2016
		‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	12	96 884	99 649
Други приходи		530	247
Загуба от продажба на нетекущи активи		-	(320)
Разходи за материали		(1 987)	(2 040)
Разходи за външни услуги		(16 632)	(17 794)
Разходи за персонала		(11 084)	(9 818)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи		(2 030)	(3 600)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(53 673)	(52 278)
Други разходи		(1 093)	(3 358)
Приходи от лихви	13	806	670
Разходи за лихви	14	(5 865)	(5 798)
Други финансови разходи		(687)	(432)
Печалба преди данъци		5 169	5 128
Разходи за данъци върху дохода, нетно	15	(179)	(692)
Печалба за периода		4 990	4 436
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		-	24
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	24
Общ всеобхватен доход за периода		4 990	4 460
Печалба/(Загуба) за периода, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		2 392	3 208
Неконтролиращото участие		2 598	1 228
Общ всеобхватен доход за периода, принадлежащ на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		2 392	3 224
Неконтролиращото участие		2 598	1 236
Доход на акция	16	0.07	0.09

Съставил: 
/Павлин Радев /

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 2017 г.	36 011	95	(14 178)	21 928	(1 051)	20 877
Бизнес комбинации	-	-	(464)	(464)	(819)	(1 283)
Сделки със собствениците	-	-	(464)	(464)	(819)	(1 283)
Печалба за периода	-	-	2 392	2 392	2 598	4 990
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	2 392	2 392	2 598	4 990
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 011	95	(12 250)	23 856	728	24 584

Съставил:

/Павлин Радев /

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 2016 г. (преизчислено)	36 011	79	(10 123)	25 967	785	26 752
Бизнес комбинации	-	-	(7 263)	(7 263)	(3 072)	(10 335)
Сделки със собствениците	-	-	(7 263)	(7 263)	(3 072)	(10 335)
Печалба за годината	-	-	3 208	3 208	1 228	4 436
Друг всеобхватен доход	-	16	-	16	8	24
Общо всеобхватен доход за годината	-	16	3 208	3 224	1 236	4 460
Салдо към 31 декември 2016 г.	36 011	95	(14 178)	21 928	(1 051)	20 877

Съставил:

/ **Павлин Радев** /

Дата: 28 февруари 2018 г.

Изпълнителен директор:

/ **Бисер Дозев** /



Консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключваща на 31 декември

Пояснение	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	98 809	94 441
Плащания към доставчици	(84 917)	(80 624)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10 189)	(9 765)
Платени данъци	(3 668)	(2 807)
Други (плащания)/постъпления, нетно	(240)	(272)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(205)	973
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(389)	(722)
Продажба на нетекущи активи	-	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Постъпления от сделки с финансови активи	7 354	2 055
Плащания по сделки с финансови активи	(4 402)	(2 122)
Предоставени заеми	(3 286)	(18 165)
Постъпления от предоставени заеми	788	21 764
Получени лихви	118	601
Парични средства от придобити дъщерни предприятия в бизнес комбинация	-	311
Парични средства на продадено дъщерно предприятие	-	-
Други постъпления от инвестиционна дейност	(400)	182
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(217)	3 904
Финансова дейност		
Получени заеми	7 496	10 011
Плащания по получени заеми	(6 434)	(12 385)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(5 439)	(5 690)
Плащания по финансов лизинг	-	(126)
Други постъпления за финансова дейност	2 293	3 608
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 084)	(4 582)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 506)	295
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	3 255	2 961
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на годината	749	3 255

Съставил: 
/ Павлин Радев /

Дата: 28 февруари 2018 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 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.

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 31.12.2017 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 ООД

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

Лендмарк 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

КБМ ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос и износ, търговско представителство и посредничество, комисионни, превозни сделки, технически консултации и маркетингови проучвания.

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;

Теодора Валериева Тодорова – Председател на СД;

Стиляна Иванова Грозданова - Член на СД.

Към 31 декември 2017 средносписъчният брой на персонала на Групата е 761 души.

Родна Земя Холдинг АД няма краен собственик, който да притежава повече от 35 % от акционерния капитал.

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 2017 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 януарзи 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 изгълни 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 съборове, 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 третираат 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	31.12.2017 участие %	31.12.2016 участие %
Хедус АД	България	65.00%	65.00%
Баумакс България ООД	България	65.00%	65.00%
Инпрокс Бургас ЕООД	България	65.00%	65.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	65.00%	65.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	-	100.00%
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	65.00%	65.00%
КБМ ЕООД	България	100.00%	-

4.2 Придобиване на дъщерни дружества през 2017 г.

През март 2017 г. Групата придоби контрол над дружество “КБМ” ЕООД със седалище в България чрез индиректна покупка на 100 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

4.3 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	Инвестицион ни имоти	Общо
	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017	31.12.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажби	-	85 818	2 851	88 669
Други приходи	-	-	530	530
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	4 507	4 507
Разходи за материали	(155)	(1 832)	-	(1 987)
Разходи за външни услуги	(404)	(15 523)	(705)	(16 632)
Разходи за персонала	(571)	(10 511)	(2)	(11 084)
Разходи за амортизация	-	(2 030)	-	(2 030)
Себестойност на продадените стоки	-	(53 673)	-	(53 673)
Други разходи	-	(652)	(441)	(1 093)
Финансови приходи	3 398	-	-	3 398
Финансови разходи	(6 934)	-	-	(6 934)
Печалба от придобивания	1 498	-	-	1 498
Оперативна печалба на сегмента	(3 168)	1 597	6 740	5 169
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(179)
Печалба за периода				4 990
Активи на сегмента	70 230	49 855	80 863	200 948

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от основна дейност	11 163	85 197	3 289	99 649
Други приходи	-	198	49	247
Загуба от продажба на нетекущи активи	-	-	(320)	(320)
Разходи за материали	(154)	(1 886)	-	(2 040)
Разходи за външни услуги	(400)	(16 902)	(492)	(17 794)
Разходи за персонала	(488)	(9 328)	(2)	(9 818)
Разходи за амортизация	-	(3 600)	-	(3 600)
Себестойност на продадените стоки	-	(52 278)	-	(52 278)
Други разходи	-	(1 081)	(2 277)	(3 358)
Приходи от лихви	670	-	-	670
Разходи за лихви	(5 798)	-	-	(5 798)
Други финансови разходи	(432)	-	-	(432)
Оперативна печалба на сегмента	4 561	320	247	5 128
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(692)
Печалба за годината				4 436
Активи на сегмента	63 763	52 235	70 860	186 858

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.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2017 г.	8 230	477	8 707
Новопридобити активи, закупени	-	17	17
Новопридобити активи от бизнескомбинация	4	-	4
Салдо към 31 декември 2017 г.	8 234	494	8 728
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2017 г.	(824)	(123)	(947)
Амортизация	(322)	(88)	(410)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1 146)	(211)	(1 357)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	7 088	283	7 371

	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2016 г.	8 250	370	8 620
Новопридобити активи, закупени	-	87	87
Трансфер	(20)	20	-
Салдо към 31 декември 2016 г.	8 230	477	8 707
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2016 г.	(412)	(17)	(429)
Амортизация	(412)	(106)	(518)
Салдо към 31 декември 2016 г.	(824)	(123)	(947)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	7 406	354	7 760

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 2017 г.	5 808	13 302	26 691	4 554	16	2 892	1 824	55 087
Новопридобити активи, закупени	-	-	257	36	-	-	149	442
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	(437)	(31)	-	-	-	(556)
Салдо към 31 декември 2017 г.	5 808	13 302	26 511	4 559	16	2 892	1 885	54 973
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(414)	(21 609)	(3 309)	(8)	(837)	(530)	(26 707)
Отписани активи	-	-	251	31	-	-	-	282
Амортизация	-	(214)	(1 291)	(1)	(1)	-	-	(1 507)
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(628)	(22 649)	(3 279)	(9)	(837)	(530)	(27 932)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	5 808	12 674	3 862	1 280	7	2 055	1 355	27 041

Балансовата стойност към 31 декември 2016 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 2016 г.	-	436	27 255	4 042	16	1	1 818	33 568
Новопридобити активи, закупени	-	73	681	609	-	615	7	1 985
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	5 808	12 793	-	-	-	2 276	-	20 877
Отписани активи	-	-	(1 245)	(97)	-	-	(1)	(1 343)
Салдо към 31 декември 2016 г.	5 808	13 302	26 691	4 554	16	2 892	1 824	55 087
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(70)	(20 738)	(2 988)	(6)	-	(530)	(24 332)
Отписани активи	-	-	1 173	95	-	-	-	1 268
Амортизация бизнес комбинации	-	-	-	-	-	(561)	-	(561)
Амортизация	-	(344)	(2 044)	(416)	(2)	(276)	-	(3 082)
Салдо към 31 декември 2016 г.	-	(414)	(21 609)	(3 309)	(8)	(837)	(530)	(26 707)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	5 808	12 888	5 082	1 245	8	2 055	1 294	28 380

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 2016г.	39 065	31 412	70 477
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	4 373	9 845	14 218
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	743	4 441	5 184
Отписани активи	(8 593)	(1 433)	(10 026)
Отписани активи от бизнес комбинация	(4 167)	(4 127)	(8 294)
Балансова стойност към 31 декември 2016 г.	31 421	40 138	71 559
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	2 048	7 256	8 994
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	33 469	47 394	80 863

Приходите от наеми за 2017 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.

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	14 750	16 708
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	1 053	1 053
Кредити и вземания:		
Вземания по договори за цесии	15 135	17 035
Предоставени заеми	490	120
Вземания по лихви по предоставени заеми	22	9
Общо заеми и вземания	15 647	17 164
Общо краткосрочни финансови активи	31 450	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 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:

	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	749	3 186
- евро	-	69
Пари и парични еквиваленти	749	3 255

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.

	31.12.2017 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 лв 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 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%

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	40 598	36 040	55 657	59 248
Други заеми	5 279	2 000	28 663	31 572
Лихви	-	-	2 455	8
Общо балансова стойност	45 877	38 040	86 775	90 828

12. Приходи от основна дейност

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

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от основна дейност	85 818	84 745
Приходи от предоставяне на услуги	2 851	1 354
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	2 592	7 487
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	(382)	(691)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	4 507	5 184
Печалба от бизнес комбинация	1 498	1 570
	96 884	99 649

13. Приходи от лихви

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	806	670
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	806	670

14. Разходи за лихви

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за лихви		
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(5 865)	(5 798)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(5 865)	(5 798)

15. 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 2016г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2017г., е била 10%)

16. 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:

	31.12.2017	31.12.2016
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	2 392 000	5 208 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.07	0.09

17. Сделки със свързани лица

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

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:

31.12.2017 31.12.2016

	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	36	36
Разходи за социални осигуровки	4	4
Общо краткосрочни възнаграждения	40	40

18. Разчети със свързани лица за периода

	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	-

19. 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.

20. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 февруари 2018 г.