



Grant Thornton

Междинен съкратен консолидиран доклад за
дейността

Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД

30 септември 2017 г.

Съдържание

Страница

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

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2017 ‘000 лв.	31 декември 2016 ‘000 лв.	30 септември 2016 ‘000 лв.
Нетекущи активи				
Нематериални активи	5	7 378	7 760	7 875
Имоти, машини и съоръжения	6	26 913	28 380	10 116
Инвестиционни имоти	7	80 553	71 559	91 504
Репутация		-	-	831
Отсрочени данъчни активи		63	63	-
Нетекущи активи		114 907	107 762	110 326
Текущи активи				
Материални запаси		24 772	23 093	26 140
Краткосрочни финансови активи	8	32 273	34 925	35 660
Търговски и други вземания		17 424	17 823	17 906
Вземания от свързани лица	17	-	-	1 329
Пари и парични еквиваленти	9	1 216	3 255	872
Текущи активи		76 685	79 096	81 907
Общо активи		190 592	186 858	192 233

Съставил: 
/Павлин Радев /

Дата: 29 ноември 2017 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Дозев /



Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение		30 септември	31 декември	30 септември
		2017	2016	2016
		‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	10	36 011	36 011	36 011
Други резерви		95	95	79
Натрупана загуба		(13 426)	(17 386)	(17 931)
Печалба за периода		393	3 208	5 261
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		23 073	21 928	23 420
Неконтролиращо участие		(496)	(1 051)	(2 634)
Общо собствен капитал		22 577	20 877	20 786
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	11	86 898	90 828	81 440
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		326	443	330
Пенсионни и други задължения		74	73	69
Отсрочени данъчни пасиви		5 049	4 619	394
Нетекущи пасиви		92 347	95 963	82 233
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	11	42 845	38 040	51 863
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		157	157	119
Търговски и други задължения		31 579	31 113	35 426
Задължения към персонала		961	582	1 680
Задължения към свързани лица		-	-	-
Задължения към свързани лица, извън групата		-	-	-
Задължения за данъци върху дохода		126	126	126
Текущи пасиви		75 668	70 018	89 214
Общо пасиви		168 015	165 981	171 447
Общо собствен капитал и пасиви		190 592	186 858	192 233

Съставил:


/ Павлин Радев /

Изпълнителен директор:


/ Бисер Лозев /



Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 30 септември

	Пояснен ие	30 септември 2017 ‘000 лв.	30 септември 2016 ‘000 лв.
Приходи от продажби	12	63 741	62 192
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		4 488	-
Други приходи		34	957
Разходи за материали		(1 526)	(1 509)
Разходи за външни услуги		(12 516)	(12 980)
Разходи за персонала		(8 208)	(7 164)
Разходи за амортизация	5, 6	(2 178)	(2 389)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(41 270)	(39 913)
Други разходи		(741)	(1 017)
Печалба от придобивания		1 498	-
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		3 322	(1 823)
Финансови приходи	13	3 114	11 455
Финансови разходи	13	(5 250)	(5 156)
Печалба/(загуба) от финансова дейност		(2 136)	6 299
Печалба преди данъци		1 186	4 476
Разходи за данъци върху дохода, нетно	14	(244)	(119)
Печалба за периода		942	4 357
Общ всеобхватен доход за периода		942	4 357
Печалба за периода, отнасяща се до: Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		393	5 261
Неконтролиращото участие		549	(904)
Доход/(Загуба) на акция	15	0.01	0.15

Съставил:


/ Павлин Радев /

Дата: 29 ноември 2017 г.

Изпълнителен директор:


/ Бисер Лозев /



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Нагрупана 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	-	-	752	752	6	758
Сделки със собствениците	-	-	752	752	6	758
Печалба за периода	-	-	393	393	549	942
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	393	393	549	942
Салдо към 30 септември 2017 г.	36 011	95	(13 033)	23 073	(496)	22 577

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 /

Изпълнителен директор: 
/Бисер Дозев /

Дата: 29 ноември 2017 г.



Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември (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.	36 011	79	(6 549)	29 541	970	30 511
Бизнес комбинации	-	-	(11 382)	(11 382)	(2 700)	(14 082)
Сделки със собствениците	-	-	(11 382)	(11 382)	(2 700)	(14 082)
Печалба за периода	-	-	5 261	5 261	(904)	4 357
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	5 261	5 261	(904)	4 357
Изменения в резултат на бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2016 г.	36 011	79	(12 670)	23 420	(2 634)	20 786

Съставил: 
/ Павлин Радев /

Изпълнителен директор: 
/ Бисер Лозев /



Консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключваща на 30 септември

Пояснение	30.09.2017 '000 лв.	30.09.2016 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	76 700	67 576
Плащания към доставчици	(66 895)	(59 924)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(7 535)	(6 893)
Платени данъци	(2 021)	(1 821)
Други постъпления/плащания, нетно	(578)	(182)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(329)	(1 244)
Инвестиционна дейност		
Продажба на финансови активи	5 303	9 434
Предоставени заеми	(1 488)	(13 838)
Плащания по сделки с финансови активи	(4 304)	(2 886)
Покупка на имоти, машини и оборудване	(272)	-
Постъпления от предоставени заеми	786	19 396
Получени лихви	89	448
Постъпления в резултат на бизнескомбинации	-	-
Други плащания от инвестиционна дейност	-	(450)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	114	12 104
Финансова дейност		
Получени заеми	4 905	7 853
Плащания по получени заеми	(5 174)	(11 672)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 863)	(4 639)
Други плащания за финансова дейност	2 308	(5 381)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 824)	(13 839)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2 039)	(2 979)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	3 255	3 852
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9 1 216	872

Съставил:


/ Павлиан Радев /

Дата: 29 ноември 2017 г.

Изпълнителен директор:


/ Бисер Лозев /



Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

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

Дружество-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество регистрирано във Бургаски окръжен съд на 10 март 1998 г., след преуреждане дейността на Приватизационен фонд “Родна земя” АД по реда на чл. 277 от Търговския закон по решение на общото събрание на акционерите му от 28 февруари 1998 г.

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

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

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри” №20, ет.10 тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, ул. „Фредерик Жолио Кюри” №20, ет.10, тел./факс 02/8164551, e-mail: електронна страница в интернет: www.rodnazemya.bg

Към датата на публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

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

Първоначалният акционерен капитал на „Родна земя холдинг” АД е в размер на 228 943 лв., разпределен в 228 943 бр. обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за преобразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би 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, хотелиерски, 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 30.09.2017 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

Ленмарк България Ритейл Парк ЕООД

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

Агробизнес Истейтс ЕАД

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

недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид

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 30 септември 2017 средносписъчният брой на персонала на Групата е 764 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 изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

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

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

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

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

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

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

МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения” и МСС 38 „Нематериални активи” (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., приети от ЕС

Тези изменения поясняват, че използването на методи за изчисляване на амортизации, базирани на приходи, не е подходящо, тъй като приходите, генерирани от определена дейност с дълготрайни материални или нематериални активи, не отразяват използването на икономическите ползи, които се очакват от активите.

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

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

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

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

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

Тези изменения засягат 4 стандарта:

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

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

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2014 г. и не са били приложени от по-ранна дата от Групата:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

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

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

Измененията водят до съществена промяна в отчитането на хеджирането, която позволява на дружествата да отразяват техните дейности във връзка с управлението на риска по-добре във финансовите отчети.

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

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който

изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги. Допуска се по-ранното прилагане на стандарта. Дружествата следва да прилагат стандарта ретроспективно за всеки представен предходен период или ретроспективно като кумулативният ефект от първоначалното признаване се отразява в текущия период.

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

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

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

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

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

Тези изменения поясняват, че нереализирани загуби от дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност от дружеството и съответно отчитани по себестойност за данъчни цели поражда 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	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
		участие	участие	участие
		%	%	%
Хедус АД	България	65.00%	65.00%	65.00%
Баумакс България ООД	България	65.00%	65.00%	65.00%
Инпрокс Бургас ЕООД	България	65.00%	65.00%	65.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	65.00%	65.00%	65.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	-	100.00%	-
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	65.00%	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
	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2017	30.09.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажби	-	60 574	3 167	63 741
Други приходи	-	-	34	34
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	4 488	4 488
Разходи за материали	(110)	(1 416)	-	(1 526)
Разходи за външни услуги	(317)	(11 758)	(441)	(12 516)
Разходи за персонала	(412)	(7 794)	(2)	(8 208)
Разходи за амортизация	-	(2 178)	-	(2 178)
Себестойност на продадените стоки	-	(41 270)	-	(41 270)
Други разходи	-	(481)	(260)	(741)
Финансови приходи	3 114	-	-	3 114
Финансови разходи	(5 250)	-	-	(5 250)
Печалба от придобивания	1 498	-	-	1 498
Оперативна печалба на сегмента	(1 477)	(4 323)	6 986	1 186
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(244)
Печалба за периода				942
Активи на сегмента	58 354	51 685	80 553	190 592

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2016	30.09.2016
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	-	61 175	1 017	62 192
Други приходи	-	-	957	957
Разходи за материали	(79)	(1 430)	-	(1 509)
Разходи за външни услуги	(639)	(12 103)	(238)	(12 980)
Разходи за персонала	(367)	(6 795)	(2)	(7 164)
Разходи за амортизация	-	(2 389)	-	(2 389)
Себестойност на продадените стоки	-	(39 913)	-	(39 913)
Други разходи	-	(619)	(398)	(1 017)
Финансови приходи	11 455	-	-	11 455
Финансови разходи	(5 156)	-	-	(5 156)
Оперативна печалба на сегмента	5 214	(2 074)	1 336	4 476
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(119)
Печалба за периода				4 357
Активи на сегмента	62 313	37 585	92 335	192 233

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 30 септември 2017 г.	8 234	494	8 728
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2017 г.	(824)	(123)	(947)
Амортизация	(315)	(88)	(403)
Салдо към 30 септември 2017 г.	(1 139)	(211)	(1 350)
Балансова стойност към 30 септември 2017 г.	7 095	283	7 378

	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

	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Репутация ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2016 г.	8 250	370	1 005	9 625
Новопридобити активи, закупени	10	69	-	79
Отписани активи - отчетна стойност	-	(276)	-	(276)
Обезценка на активи	(12)	-	-	(12)
Салдо към 30 септември 2016 г.	8 248	163	1 005	9 416
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2016 г.	(412)	(17)	(1 005)	(1 434)
Амортизация	-	276	-	276
Отписани активи - амортизация	(313)	(70)	-	(383)
Салдо към 30 септември 2016 г.	(725)	189	(1 005)	(1 541)
Балансова стойност към 30 септември 2016 г.	7 523	352	-	7 875

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	-	-	113	13	-	-	12	138
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2017 г.	5 808	13 302	26 804	4 567	16	2 892	1 836	55 225
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(414)	(21 609)	(3 309)	(8)	(837)	(530)	(26 707)
Отписани активи	-	-	9	28	-	-	-	37
Амортизация	-	(214)	(1 426)	(1)	(1)	-	-	(1 642)
Салдо към 30 септември 2017 г.	-	(628)	(23 026)	(3 282)	(9)	(837)	(530)	(28 312)
Балансова стойност към 30 септември 2017 г.	5 808	12 674	3 778	1 285	7	2 055	1 306	26 913

Балансовата стойност към 31 декември 2016 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	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

Балансовата стойност към 30 септември 2016 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Машини и оборудване ‘000 лв.	Транспортни средства ‘000 лв.	Стопански инвентар ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	436	27 255	4 042	16	1	1 818	33 568
Новопридобити активи, закупени	-	55	323	366	-	-	171	915
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	-	-	-	2 226	-	2 226
Отписани активи	-	-	(1 296)	(29)	-	-	(147)	(1 472)
Салдо към 30 септември 2016 г.	-	491	26 282	4 379	16	2 227	1 842	35 237
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2016 г.	-	(70)	(20 738)	(2 988)	(6)	-	-	(23 802)
Отписани активи	-	-	1 171	27	-	-	-	1 198
Отписани активи – бизнес комбинации	-	-	-	-	-	(511)	-	(511)
Амортизация	-	(95)	(1 504)	(310)	(2)	(95)	-	(2 006)
Салдо към 30 септември 2016 г.	-	(165)	(21 071)	(3 271)	(8)	(606)	-	(25 121)
Балансова стойност към 30 септември 2016 г.	-	326	5 211	1 108	8	1 621	1 842	10 116

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 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	6 946	8 994
Балансова стойност към 30 септември 2017 г.	33 469	47 084	80 553

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

8 Краткосрочни финансови активи

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

	30.09.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.	30.09.2016 ‘000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
- Ценни книжа	14 018	16 708	16 083
Финансови активи на разположение за продажба			
- Акции и дялове	1 053	1 053	1 053
Кредити и вземания:			
Вземания по договори за цесии	16 962	17 035	10 457
Предоставени заеми	224	120	7 935
Вземания по лихви по предоставени заеми	16	9	132
Общо заеми и вземания	17 202	17 164	18 524
Общо краткосрочни финансови активи	32 273	34 925	35 660

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:

	30.09.2017 ‘000 лв.	31.12.2016 ‘000 лв.	30.09.2016 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	1 261	3 186	775
- евро	-	69	97
Пари и парични еквиваленти	1 261	3 255	872

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.

	30.09.2017 Брой акции	31.12.2016 Брой акции	30.09.2016 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:			
В началото на годината	36 010 600	36 010 600	36 010 600
Емисия на акции	-	-	-
Общ брой акции, оторизирани на 30 септември	36 010 600	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:

	30 септември 2017 г.		30 септември 2016 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 811 000	32.80%	11 884 000	33.00%
Холдинг Център АД	3 300 000	9.16%	3 305 000	9.18%
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 505 190	6.96%	2 690 190	7.47%

Централна Кооперативна Банка - АД	1 890 011	5.25%	3 548 511	9.85%
Други юридически лица	16 398 581	45.54%	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		
	30.09.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.	30.09.2016 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.	30.09.2016 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:						
Банкови заеми	40 845	36 040	49 016	55 924	59 248	60 478
Други заеми	2 000	2 000	2 826	28 553	31 572	20 954
Лихви	-	-	21	2 421	8	8
Общо балансова стойност	42 845	38 040	51 863	86 898	90 828	81 440

12 Приходи от продажби

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

	30.09.2017 '000 лв.	30.09.2016 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	60 574	54 749
Приходи от предоставяне на услуги	3 167	1 017
Други приходи от продажби	-	6 426
	63 741	62 192

13 Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2017 ‘000 ЛВ.	30.09.2016 ‘000 ЛВ.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 635)	(4 243)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 635)	(4 243)
Загуби от оценка по справедлива стойност за фин.инструменти, държани за търгуване	-	(670)
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Загуби от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Загуби от продажба на акции	(382)	-
Загуби от валутна преоценка	-	(4)
Други финансови разходи	(233)	(239)
Финансови разходи	(5 250)	(5 156)

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

	30.09.2017 ‘000 ЛВ.	30.09.2016 ‘000 ЛВ.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	615	465
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	615	465
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	2 364	10 990
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Други финансови приходи	135	-
Финансови приходи	3 114	11 455

14 Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопретеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2016г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 30 септември 2017г., е била 10%)

15 Доход/(Загуба) на акция

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

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

	30.09.2017	30.09.2016
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	393 000	5 261 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.01	0.15

16 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:

	30.09.2017	30.09.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	36	36
Разходи за социални осигуровки	4	4
Общо краткосрочни възнаграждения	40	40

17 Разчети със свързани лица за периода

	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2016
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
- собственици - заеми	-	-	1329
Общо текущи вземания от свързани лица	-	-	1 329

18 Събития след края на отчетния период

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

19 Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 30 септември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 ноември 2017 г.