

**Междинен
финансов отчет**

**четвърто тримесечие
2018г.**

Съдържание

Страница

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за всеобхватния доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	7
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	8

Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 31 декември

Активи	Поясне ние	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	106	130
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	27 638	44 851
Инвестиционни имоти	6	29 085	27 911
Дългосрочни финансови активи		-	-
Нетекущи активи		56 829	72 892
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	7	31 584	13 935
Търговски и други вземания		11 678	13 261
Вземания от свързани лица	21.3	15 657	16 419
Пари и парични еквиваленти	8	7 029	39
Текущи активи		65 948	43 654
Общо активи		122 777	116 546

Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 30 януари 2019 г.

Изпълнителен директор:





/Бисер Лозев/

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

Собствен капитал и пасиви	Пояснен ие	31 декември 2018 '000 лв.	31 декември 2017 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	36 011	36 011
Други резерви		63	63
Натрупана печалба/(загуба)		4 272	958
Общо собствен капитал		40 346	37 032
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	10	38 286	42 264
Отсрочени данъчни пасиви		3 535	2 659
Нетекущи пасиви		41 821	44 923
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	10	31 042	32 216
Търговски и други задължения		2 392	2 200
Задължения към персонала		50	49
Задължения към свързани лица	21.3	7 000	-
Задължения за данъци върху дохода		126	126
Текущи пасиви		40 610	34 591
Общо пасиви		82 431	79 514
Общо собствен капитал и пасиви		122 777	116 546

Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 30 януари 2019 г.

Изпълнителен директор:




/Бисер Лозев/

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

	Пояснен ие	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти и инвестиции	15	7 150	2 500
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти и инвестиции	16	-	(399)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти и инвестиции		7 150	2 101
Приходи от лихви	17	720	486
Разходи за лихви	18	(3 069)	(3 279)
Нетни разходи за лихви		(2 349)	(2 793)
Други финансови разходи		(101)	(56)
Приходи от продажби	11	2 125	1 306
Други приходи		948	25
Загуба от продажба на нетекущи активи		-	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		1 174	2 990
Разходи за материали	12	(143)	(117)
Разходи за външни услуги	13	(526)	(379)
Разходи за персонала		(293)	(303)
Разходи за амортизация	4	(24)	(25)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(1 195)	(621)
Други разходи	14	(125)	(169)
Печалба преди данъци		6 641	1 959
Разходи за данъци върху дохода, нетно	19	(876)	34
Печалба за годината		5 765	1 993
Общ всеобхватен доход за годината		5 765	1 993
Доход на акция (в лева):	20	0.16	0.06

Съставил:


/Н. Илиева/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2019 г.

Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември 2018

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	63	958	37 032
Ефект от прилагане на МСФО 9	-	-	(2 451)	(2 451)
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)	36 011	63	(1 493)	34 581
Печалба за периода	-	-	5 765	5 765
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	5 765	5 765
Салдо към 31 декември 2018 г.	36 011	63	4 272	40 346

Съставил:


/Н. Илиева/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2019 г.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2017 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба/ (натрупана Загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2017 г.	36 011	63	(1 036)	35 038
Печалба за годината	-	-	1 993	1 993
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 993	1 993
Други промени	-	-	1	1
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 011	63	958	37 032

Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 30 януари 2019 г.

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/



Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

	Поясне ние	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 354	1 978
Плащания към доставчици		(2 015)	(372)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(268)	(302)
Платени данъци		(355)	(75)
Други плащания, нетно		154	(890)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(130)	339
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на финансови активи		12 384	7 271
Покупка на финансови активи, нетно		-	-
Придобиване на дъщерно предприятие		-	(450)
Продажба на дъщерно предприятие		-	1 706
Предоставени заеми		(921)	(1 511)
Постъпления от предоставени заеми		1 101	788
Получени лихви		796	174
Други (плащания)/постъпления от инвестиционна дейност		-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		13 360	7 978
Финансова дейност			
Получени заеми		-	-
Плащания по получени заеми		(5 152)	(4 952)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми		(3 170)	(3 345)
Други плащания за финансова дейност		2 082	(2 503)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(6 240)	(10 800)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		6 990	(2 483)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		39	2 522
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти		-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	8	7 029	39

Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 30 януари 2019 г.

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

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

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

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

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

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

Към датата на публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

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

Първоначалният акционерен капитал на „Родна земя холдинг“ АД е в размер на 228 943 лв., разпределен в 228 943 бр. обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за преобразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би риъл естейт ООД ЕИК 200448023, Маримекс 77 ЕООД ЕИК 130851004, Шампиньон ЕООД ЕИК 124617299, Ловешки мелници 2005 ЕООД ЕИК 130186558, Анитас 2003 ЕООД ЕИК 131131931, Оранжевиен комплекс Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжеви Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

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

В резултат на преобразуването акционерният капитал на приемащото дружество „Родна земя холдинг“ АД е увеличен на 36 010 600 лв. чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

Органите на управление на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите е в следния състав:

Бисер Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;
Теодора Тодорова– Председател на СД;
Стиляна Грозданова - Член на СД.

Предметът на дейност на „Родна земя холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване, на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

Към 31 декември 2018 персоналят на Дружеството е 26 души.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 31 март 2016 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

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

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

3. Счетоводна политика

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2017 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2018 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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

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 третираят като имоти, машини и съоръжения, тъй като техните процеси са подобни на производство. Вследствие на това те се включват съгласно тези изменения в обхвата на МСС 16 вместо в обхвата на МСС 41. Отглеждането на плодоносни растения остава в обхвата на МСС 41.

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

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

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

Тези изменения засягат 4 стандарта:

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

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

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

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

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

Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО 9 „Финансови инструменти“, като завърши своя проект за замяна на МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи и нов модел на очакваната кредитна загуба за обезценка на финансови активи. МСФО 9

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

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 пораждаат намаляема временна разлика, независимо дали носителят на дългови инструменти очаква да възстанови

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

балансовата стойност на дълговия инструмент чрез продажба или чрез използване.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

4. Имоти, машини и съоръжения

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

	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 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Салдо към 31 декември 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2018 г.	(25)	(7)	(11)	-	-	(43)
Амортизация	(21)	(1)	(2)	-	-	(24)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(46)	(8)	(13)	-	-	(67)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	81	-	3	1	21	106

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

Балансовата стойност към 31 декември 2017 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2017 г.	132	8	16	1	21	178
Новопридобити активи	25	-	-	-	-	25
Отписани активи	(30)	-	-	-	-	(30)
Салдо към 31 декември 2017 г.	127	8	16	1	21	173
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2017 г.	(26)	(5)	(9)	-	-	(40)
Отписани активи	22	-	-	-	-	22
Амортизация	(21)	(2)	(2)	-	-	(25)
Салдо към 31 декември 2017 г.	(25)	(7)	(11)	-	-	(43)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	102	1	5	1	21	130

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31.12.2018	Участие	31.12.2017	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
КБМ ЕООД	България	-	-%	450	100.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	27 638	100.00%	27 638	100.00%
Хедус АД	България	-	-%	16 763	65.00%
		27 638		44 851	

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

На 19 февруари 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%.

През 2017 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерното си предприятие КБМ ЕООД в размер на 1,700 хил. лв.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 31.12.2018 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 29 085 хил. лв.

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

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	12 555	15 356	27 911
Нетна печалба/ (загуба) от промяна на справедливата стойност	1 174	-	1 174
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	13 729	15 356	29 085

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2017 г.	6 720	18 201	24 921
Нетна печалба/ (загуба) от промяна на 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 2018 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”.

7. Краткосрочни финансови активи

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период, както и предоставените краткосрочни заеми и лихвите по тях..

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):		
- Ценни книжа	13 758	12 820
Финансови активи на разположение за продажба		
- Акции и дялове	17 799	1 027

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

Кредити и вземания:

Вземания по договори за цесии	4	19
Предоставени заеми	20	60
Коректив за очаквани кредитни загуби	(6)	-
Вземания по лихви по предоставени заеми	9	9
Общо заеми и вземания	27	88
Общо краткосрочни финансови активи	31 584	13 935

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

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

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2017 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	7 029	39
Пари и парични еквиваленти	7 029	39

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

9. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 36 010 600 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2018	31.12.2017
	Брой акции	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

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

	31 декември 2018 г.		31 декември 2017 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 744 600	32.61%	11 496 300	31.92%
Дивелъпмънт Асетс ЕАД	2 195 490	6.10%	-	-
Централна Кооперативна Банка - АД	1 890 000	5.25%	1 890 000	5.25%
Холдинг Център АД	-	-%	3 300 000	9.16%
УЕБ Финанс Холдинг АД	-	-%	2 505 190	6.96%
Други юридически лица	20 074 692	55.74%	16 713 292	46.41%
Други физически лица	105 818	0.30%	105 818	0.29%
	36 010 600	100%	36 010 600	100%

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

10. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	30 889	32 063	38 286	42 264
Други заеми	145	145	-	-
Лихви	8	8	-	-
Общо балансова стойност	31 042	32 216	38 286	42 264

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2018 г.

11. Приходи от продажби

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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	1 785	1 049
Приходи от предоставяне на услуги	340	257
	2 125	1 306

12. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи за ел. Енергия	(136)	(98)
Други	(7)	(19)
	(143)	(117)

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи за наем	(195)	(209)
Правни разходи	(15)	(49)
Консултантски услуги	(108)	(16)
Разходи за такси	(29)	(23)
Други	(179)	(82)
	(526)	(379)

14. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи за данъци и такси	(85)	(93)
Представителни разходи	(6)	-
Други	(34)	(76)
	(125)	(169)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2018 г.

15. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди	947	1 700
Печалба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	1 553	800
Печалба от продажба на акции и дялове	4 650	-
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
	7 150	2 500

16. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Загуба от продажба на акции	-	(399)
Загуба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	-
	-	(399)

17. Приходи от лихви

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- цедирани вземания	610	456
- предоставени заеми	110	30
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	720	486
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	720	486

18. Разходи за лихви

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(3 069)	(3 198)
- други получени заеми	-	(3)
- репо сделки	-	(26)
- други	-	(52)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2018 г.

Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(3 069)	(3 279)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(3 069)	(3 279)

19. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък, приложена за финансовия резултат, реализиран през текущия междинен период към 31 декември 2018 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2017 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2017 г., и за тримесечния период приключващ на 31 декември 2017 г. е била 10 %).

20. Доход/ (Загуба) на акция

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

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

	31.12.2018	31.12.2017
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	5 765 000	1 992 656
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.16	0.06

21. Сделки със свързани лица

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

21.1. Сделки със свързани лица

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви:		

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2018 г.

- дъщерни предприятия	189	166
Покупки на стоки и услуги и разходи за лихви: - дъщерни предприятия	-	-

21.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(50)	(50)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(6)
Общо краткосрочни възнаграждения	(56)	(56)

21.3 Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	15 944	16 419
- коректив от очаквани кредитни загуби	(287)	-
Общо текущи вземания от свързани лица	15 657	16 419
Текущи		
Задължения към:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	7 000	-
Общо текущи задължения към свързани лица	7 000	-

24. Събития след края на отчетния период

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

25. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 януари 2019 г.