

Междинен
консолидиран
финансов отчет

трето тримесечие
2018г.

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 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.	30 септември 2017 ‘000 лв.
Нетекущи активи				
Нематериални активи	5	7 050	7 412	7 378
Имоти, машини и съоръжения	6	25 054	26 093	26 913
Инвестиционни имоти	7	90 732	83 704	80 553
Дългосрочни инвестиции		-	400	-
Отсрочени данъчни активи		63	-	63
Нетекущи активи		122 899	117 609	114 907
Текущи активи				
Материални запаси		27 664	22 812	24 772
Краткосрочни финансови активи	8	35 559	31 525	32 273
Търговски и други вземания		15 199	29 681	17 424
Вземания от свързани лица	17	-	367	-
Пари и парични еквиваленти	9	1 385	749	1 216
Активи, класифицирани като държани за продажба		-	916	-
Текущи активи		79 807	86 050	75 685
Общо активи		202 706	203 659	190 592

Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 29 ноември 2018 г.



Изпълнителен директор:


/Бисер Потев/

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	30 септември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.	30 септември 2017 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	10	36 011	36 011	36 011
Други резерви		107	107	95
Натрупана загуба		(8 479)	(9 724)	(13 426)
Печалба за периода		1 269	2 678	393
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		28 908	29 072	23 073
Неконтролиращо участие		1 159	1 182	(496)
Общо собствен капитал		30 067	30 254	22 577
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	11	71 532	65 073	86 898
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		339	279	326
Пенсионни и други задължения		90	88	74
Отсрочени данъчни пасиви		5 601	4 822	5 049
Нетекущи пасиви		77 562	70 262	92 347
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	11	52 378	64 037	42 845
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		101	164	157
Търговски и други задължения		41 143	37 799	31 579
Задължения към персонала		1 329	991	961
Задължения към свързани лица		-	-	-
Задължения за данъци върху дохода		126	152	126
Текущи пасиви		95 077	103 143	75 668
Общо пасиви		172 639	173 405	168 015
Общо собствен капитал и пасиви		202 706	203 659	190 592

Съставил:

/Н. Илиева/



Изпълнителен директор:

/Бисер Дозев/

Дата: 29 ноември 2018 г.

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

	Пояснение	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Приходи от продажби	12	67 950	63 741
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		4 813	4 488
Други приходи		220	34
Разходи за материали		(1 500)	(1 526)
Разходи за външни услуги		(13 099)	(12 516)
Разходи за персонала		(8 752)	(8 208)
Разходи за амортизация	5, 6	(1 644)	(2 178)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(43 075)	(41 270)
Други разходи		(1 951)	(741)
Печалба от придобивания		-	1 498
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		2 962	3 322
Финансови приходи	13	3 601	3 114
Финансови разходи	13	(4 850)	(5 250)
Печалба/(загуба) от финансова дейност		(1 249)	(2 136)
Печалба/(загуба) преди данъци		1 713	1 186
Разходи за данъци върху дохода, нетно	14	(655)	(244)
Печалба /(загуба) за периода		1 058	942
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		1 058	942
Печалба/ (Загуба) за периода, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 269	393
Неконтролиращото участие		(211)	549
Доход/(Загуба) на акция	15	0.04	0.01

Съставил:

/Н. Илиева/

Дата: 29 ноември 2018 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	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	107	(7 046)	29 072	1 182	30 254
Бизнес комбинации	-	-	(1 433)	(1 433)	188	(1 245)
Сделки със собствениците	-	-	(1 433)	(1 433)	188	(1 245)
Печалба за периода	-	-	1 269	1 269	(211)	1 058
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	1 269	1 269	(211)	1 058
Салдо към 30 септември 2018 г.	36 011	107	(7 210)	28 908	1 159	30 067

Съставил:


/Н. Илиева/

Изпълнителен директор:

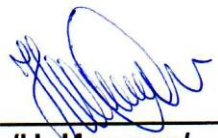

/Бисер Йозев/

Дата: 29 ноември 2018 г.



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 2017 г.	36 011	95	(14 178)	21 928	(1 051)	20 877
Придобиване на неконтролиращо участие без промяна на контрола	-	-	4 454	4 454	2 398	6 852
Сделки със собствениците	-	-	4 454	4 454	2 398	6 852
Печалба за годината	-	-	2 678	2 678	(172)	2 506
Друг всеобхватен доход	-	12	-	12	7	19
Общо всеобхватен доход за годината	-	12	2 678	2 690	(165)	2 525
Салдо към 31 декември 2017 г.	36 011	107	(7 046)	29 072	1 182	30 254

Съставил: 
/Н. Илиева/

Дата: 29 ноември 2018 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Потев/



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 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:

/Н. Илиева/



Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2018 г.

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

Пояснение	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	79 765	76 700
Плащания към доставчици	(72 758)	(66 895)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(8 124)	(7 535)
Платени данъци	(2 336)	(2 021)
Други плащания, нетно	5 407	(578)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 954	(329)
Инвестиционна дейност		
Продажба на финансови активи	11 159	5 303
Предоставени заеми	(2 992)	(1 488)
Плащания по сделки с финансови активи	(378)	(4 304)
Покупка на имоти, машини и оборудване	(169)	(272)
Постъпления от предоставени заеми	1 982	786
Получени лихви	754	89
Други плащания от инвестиционна дейност	(400)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	9 956	114
Финансова дейност		
Получени заеми	5 573	4 905
Плащания по получени заеми	(8 089)	(5 174)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 808)	(3 863)
Плащания по лизингови договори	(125)	-
Други плащания за финансова дейност	(4 802)	2 308
Нетен паричен поток от финансова дейност	(11 251)	(1 824)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	659	(2 039)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	726	3 255
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 385	1 216

Съставил: 
/Н. Илиева/

Дата: 29 ноември 2018 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лазев/



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 30.09.2018 г. предметът на дейност на дъщерните дружества в Групата е:

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 Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Теодора Тодорова – Председател на СД;

Стиляна Грозданова - Член на СД.

Към 30 септември 2018 средносписъчният брой на персонала на Групата е 797 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 януари 2016 г.:

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Тези изменения са в резултат на несъответствието между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при третирането на продажба или апортна вноска на активи между инвеститора и асоциираното предприятие или съвместното предприятие. Вследствие на тези изменения се признава печалба или загуба в пълен размер, когато сделката включва бизнес независимо дали бизнесът е отделен в дъщерно предприятие. Частична печалба или загуба се признава, когато сделката включва активи, които не представляват бизнес, дори и тези активи да са собственост на дъщерно предприятие.

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, МСФО 12 „Оповестяване на дялови участия в други предприятия” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” – Инвестиционни дружества (изменени), в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

Измененията изясняват прилагането на изключението относно консолидация за инвестиционните дружества и техните дъщерни предприятия. Изключението относно изготвянето на консолидирани финансови отчети важи и за междинни предприятия майки, които са дъщерни предприятия на инвестиционни дружества. То важи, в случай че инвестиционното дружество майка оценява своите дъщерни предприятия по справедлива стойност. Междинното предприятие майка следва да изпълни и останалите критерии съгласно МСФО 10.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Тези изменения засягат 4 стандарта:

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

3.2. 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	30.09.2018 участие %	31.12.2017 участие %	30.09.2017 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%	100.00%	100.00%
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	-	65.00%	65.00%
КБМ ЕООД	България	100.00%	100.00%	100.00%

4.2 Активи, класифицирани като държани за продажба

Групата води преговори и финализира сделките по продажбата на инвестициите си в „Хедус“ АД, „Баумакс България“ ООД и „Лендмарк България Ритейл Парк“ ЕООД. По решение на Съвета на директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД инвестицията на дружеството в „Хедус“ АД се прекласифицира в актив държан за продажба.

4.2.2 Придобиване на „Агробизнес Истейтс“ ЕАД

През четвъртото тримесечие с протокол от 17 октомври 2016 г. Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение, Дружеството да учреди еднолично, чрез предоставяне на апортна вноска за формиране на капитала ново дружество „Агробизнес Истейтс“ ЕАД, със седалище и адрес на управление: гр. Добрич, ул. Трети март № 47, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 204311424. Апортната вноска представлява недвижими имоти собственост на Дружеството находящи се в гр. Кюстендил, Ловеч, Добрич и Търговище със справедлива стойност 27 638 хил. лв. На 30 октомври 2016 г. апортната вноска е вписана в Агенцията по вписванията към Търговския регистър.

4.3 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.

4.5 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	Инвестиционни имоти	Общо
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от продажби	-	64 674	3 276	67 950

Други приходи	-	-	220	220
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	4 813	4 813
Разходи за материали	(114)	(1 372)	(14)	(1 500)
Разходи за външни услуги	(284)	(11 974)	(841)	(13 099)
Разходи за персонала	(310)	(8 303)	(139)	(8 752)
Разходи за амортизация	(19)	(1 601)	(24)	(1 644)
Себестойност на продадените стоки	-	(41 603)	(1 434)	(43 037)
Други разходи	-	(1 647)	(342)	(1 989)
Финансови приходи	3 601	-	-	3 601
Финансови разходи	(4 850)	-	-	(4 850)
Печалба от придобивания	-	-	-	-
Оперативна печалба на сегмента	(1 976)	(1 826)	5 515	1 713
Разходи за данъци върху дохода, нетно				(655)
Печалба за годината				1 058
Активи на сегмента	59 256	52 718	90 732	202 706

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни 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 годината				942
Активи на сегмента	58 354	51 685	80 553	190 592

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.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2018 г.	8 230	549	41	8 820
Новопридобити активи, закупени	-	62	-	62
Отписани активи – отчетна стойност	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2018 г.	8 230	611	41	8 882
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 236)	(172)	-	(1 408)
Амортизация	(312)	(71)	(41)	(424)
Салдо към 30 септември 2018 г.	(1 548)	(243)	(41)	(1 832)
Балансова стойност към 30 септември 2018 г.	6 682	368	-	7050

	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Разходи за придобиване ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2017 г.	8 230	477	-	8 707
Новопридобити активи, закупени	-	32	116	148
Трансфер	-	75	(75)	-
Отписани активи	-	(35)	-	(35)
Салдо към 31 декември 2017 г.	8 230	549	41	8 820
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2017 г.	(824)	(123)	-	(947)
Амортизация	(412)	(84)	-	(496)
Отписани вземания	-	35	-	35
Салдо към 31 декември 2017 г.	(1 236)	(172)	-	(1 408)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	6 994	377	41	7412

	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
Обезценка на активи	-	-	-
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

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	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 2018 г.	5 808	13 306	26 500	4 558	16	2 919	1 850	54 957
Новопридобити активи, закупени	-	-	83	169	-	-	33	285
Отписани активи	-	-	(42)	-	-	-	(19)	(61)
Салдо към 30 септември 2018 г.	5 808	13 306	26 541	4 727	16	2 919	1 864	55 181
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(947)	(22 584)	(3 577)	(10)	(1 216)	(530)	(28 864)
Отписани активи	-	-	24	-	-	-	-	24
Амортизация	-	(70)	(989)	(227)	(1)	-	-	(1 287)
Салдо към 30 септември 2018 г.	-	(1 017)	(23 549)	(3 804)	(11)	(1 216)	(530)	(30 127)
Балансова стойност към 30 септември 2018 г.	5 808	12 289	2 992	923	5	1 703	1 334	25 054

Балансовата стойност към 31 декември 2017 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 2017 г.	5 808	13 302	26 691	4 554	16	2 892	1 824	55 087
Новопридобити активи, закупени	-	4	210	35	-	6	81	336
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	-	32	-	-	-	-	32
Трансфери	-	-	13	-	-	42	(55)	-
Отписани активи	-	-	(446)	(31)	-	(21)	-	(498)
Салдо към 31 декември 2017 г.	5 808	13 306	26 500	4 558	16	2 919	1 850	54 957
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2017 г.	-	(414)	(21 609)	(3 309)	(8)	(837)	(530)	(26 707)
Амортизация	-	(533)	(1 243)	(299)	(2)	(382)	-	(2 459)
Отписани активи	-	-	268	31	-	3	-	302
Салдо към 31 декември 2017 г.	-	(947)	(22 584)	(3 577)	(10)	(1 216)	(530)	(28 864)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	5 808	12 359	3 916	981	6	1 703	1 320	26 093

Балансовата стойност към 30 септември 2017 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 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

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 2017 г.	31 421	40 138	71 559
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	622	649	1 271
Новопридобити активи чрез апорт	2 036	4 816	6 852
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	8 500	(3 562)	4 938
Намаление от активи, класифицирани като държани за продажба	(496)	(420)	(916)
Балансова стойност към 31 декември 2017 г.	42 083	41 621	83 704
Новопридобити чрез бизнескомбинации	3 104	3 924	7 028
Балансова стойност към 30 септември 2018 г.	45 187	45 545	90 732

Приходите от наеми за 2018 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.

	30.09.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
- Ценни книжа	17 375	14 422	14 018
Финансови активи на разположение за продажба			
- Акции и дялове	1 036	2 209	1 053

Кредити и вземания:

Вземания по договори за цесии	14 607	12 854	16 962
Предоставени заеми	2 533	1 596	224
Вземания по лихви по предоставени заеми	8	444	16
Общо заеми и вземания	17 148	14 894	17 202
Общо краткосрочни финансови активи	35 559	31 525	32 273

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:

	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	1 385	749	1 261
- евро	-	-	-
Пари и парични еквиваленти	1 385	749	1 261

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.

	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
	Брой акции	Брой акции	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 31 декември	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 лев 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 2018 г.		30 септември 2017 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 744 600	32.61%	11 811 000	32.80%
Холдинг Център АД	3 300 000	9.16%	3 300 000	9.16%
УЕБ Финанс Холдинг АД	2 195 490	6.10%	2 505 190	6.96%
Централна Кооперативна Банка - АД	1 890 000	5.25%	1 890 011	5.25%
Други юридически лица	16 774 692	46.58%	16 398 581	45.54%
Други физически лица	105 818	0.30%	105 818	0.29%
	36 010 600	100%	36 010 600	100%

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи			Нетекущи		
	30.09.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:						
Банкови заеми	50 039	50 305	40 845	42 025	45 938	55 924
Други заеми	2 331	13 732	2 000	26 908	19 135	28 553
Лихви	8	-	-	2 599	-	2 421
Общо балансова стойност	52 378	64 037	42 845	71 532	65 073	86 898

12. Приходи от продажби

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

	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	64 676	60 574
Приходи от предоставяне на услуги	3 274	3 167

Други приходи от продажби

-	-
67 950	63 741

13. Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 797)	(4 635)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 797)	(4 635)
Загуби от оценка по справедлива стойност за фин.инструменти, държани за търгуване	-	-
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	-	-
Други финансови разходи	(53)	(233)
Финансови разходи	(4 850)	(5 250)

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

	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 093	615
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 093	615
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	947	2 364
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Други финансови приходи	1 561	135
Финансови приходи	3 601	3 114

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 2017г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 30 септември 2018г., 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:

	30.09.2018	30.09.2017
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	1 269 000	393 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.04	0.01

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:

	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2017 '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

	30.09.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.	30.09.2017 '000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
- собственици - заеми	-	367	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	367	-

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 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 ноември 2018 г.