

Междинен
консолидиран
финансов отчет

четвърто 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

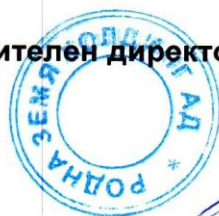
Активи	Пояснение	31 декември 2018	31 декември 2017
		‘000 лв.	‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	6 933	7 412
Имоти, машини и съоръжения	6	24 680	26 093
Инвестиционни имоти	7	57 343	83 704
Дългосрочни инвестиции		800	400
Отсрочени данъчни активи		-	-
Нетекущи активи		89 756	117 609
Текущи активи			
Материални запаси		27 624	22 812
Краткосрочни финансови активи	8	29 130	31 525
Търговски и други вземания		65 516	29 681
Вземания от свързани лица	17	-	367
Пари и парични еквиваленти	9	7 754	749
Активи, класифицирани като държани за продажба		-	916
Текущи активи		130 024	86 050
Общо активи		219 780	203 659

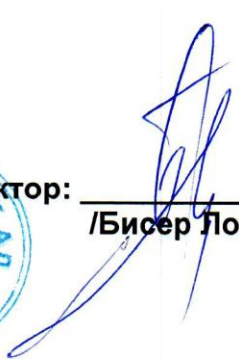
Съставил:


/Н. Илиева/

Дата: 28 февруари 2019 г.

Изпълнителен директор:




/Бисер Позев/

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 декември 2018 ‘000 лв.	31 декември 2017 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	36 011	36 011
Други резерви		16 079	107
Натрупана загуба		(10 888)	(9 724)
Печалба за периода		30 283	2 678
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		71 485	29 072
Неконтролиращо участие		2 359	1 182
Общо собствен капитал		73 844	30 254
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	41 395	65 073
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		189	279
Пенсионни и други задължения		159	88
Отсрочени данъчни пасиви		6 352	4 822
Нетекущи пасиви		48 095	70 262
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	58 113	64 037
Краткосрочни задължения по финансов лизинг		202	164
Търговски и други задължения		38 396	37 799
Задължения към персонала		1 004	991
Задължения към свързани лица		-	-
Задължения за данъци върху дохода		126	152
Текущи пасиви		97 841	103 143
Общо пасиви		145 936	173 405
Общо собствен капитал и пасиви		219 780	203 659

Съставил: 
/Н. Илиева/

Дата: 28 февруари 2019 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Позев/



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

	Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от продажби	12	90 202	88 172
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		6 957	4 938
Положителни разлики от операции с финансови инструменти		947	1 073
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти		-	(399)
Резултат от разпореждане с финансови инструменти		31 590	-
Други приходи		1 773	90
Разходи за материали		(2 036)	(1 975)
Разходи за външни услуги		(17 761)	(16 384)
Разходи за персонала		(11 782)	(11 084)
Разходи за амортизация	5, 6	(2 448)	(2 955)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(57 487)	(53 659)
Други разходи		(1 487)	(1 030)
Печалба от придобивания		-	1 360
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		38 468	8 147
Финансови приходи	13	1 260	717
Финансови разходи	13	(6 669)	(6 066)
Печалба/(загуба) от финансова дейност		(5 409)	(5 349)
Печалба/(загуба) преди данъци		33 059	2 798
Разходи за данъци върху дохода, нетно	14	(1 522)	(292)
Печалба /(загуба) за периода		31 537	2 506
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		31 537	2 525
Печалба/ (Загуба) за периода, отнасяща се до:		30 283	2 678
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 254	(172)
Неконтролиращото участие			
Доход/(Загуба) на акция	15	0.84	0.07

Съставил:

/Н. Илиева/

Дата: 28 февруари 2019 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	107	(7 046)	29 072	1 182	30 254
Бизнес комбинации	-	15 972	(3 842)	12 130	(77)	12 053
Сделки със собствениците	-	15 972	(3 842)	12 130	(77)	12 053
Печалба за периода	-	-	30 283	30 283	1 254	31 537
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	30 283	30 283	1 254	31 537
Салдо към 31 декември 2018 г.	36 011	16 079	19 395	71 485	2 359	73 844

Съставил:


/Н. Илиева/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

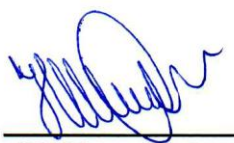
Дата: 28 февруари 2019 г.



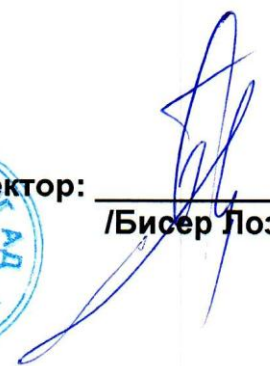
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември (продължение)

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/

Изпълнителен директор:


/Бисер Позев/

Дата: 28 февруари 2019 г.

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

Пояснение	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	105 827	98 704
Плащания към доставчици	(97 911)	(83 938)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10 588)	(10 203)
Платени данъци	(4 765)	(3 648)
Други плащания, нетно	(133)	(1 123)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(7 570)	(208)
Инвестиционна дейност		
Продажба на финансови активи	12 822	11 324
Плащания по сделки с финансови активи	(378)	(4 189)
Предоставени заеми	(6 417)	(3 253)
Покупка на имоти, машини и оборудване	(765)	(431)
Продажба на имоти, машини и оборудване	8	61
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	1 800
Постъпления от предоставени заеми	1 666	969
Получени лихви	911	123
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	(450)
Продажба на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	1 706
Придобиване на дългосрочни инвестиции	(400)	(400)
Други плащания от инвестиционна дейност	3 985	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	11 432	7 278
Финансова дейност		
Получени заеми	13 093	5 401
Плащания по получени заеми	(13 274)	(6 830)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(5 163)	(5 437)
Плащания по лизингови договори	(191)	(207)
Други плащания за финансова дейност	8 702	(2 503)
Нетен паричен поток от финансова дейност	3 167	(9 576)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(7 029)	(2 506)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	749	3 255
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	7 754	749

Съставил:

/Н. Илиева/

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 28 февруари 2019 г.



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 31.12.2018 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

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 31 декември 2018 средносписъчният брой на персонала на Групата е 798 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	31.12.2018	31.12.2017
		участие	участие
		%	%
Хедус АД	България	-	65.00%
Баумакс България ООД	България	-	65.00%
Инпрокс Бургас ЕООД	България	-	65.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	-	65.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	100.00%	100.00%
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	-	65.00%
КБМ ЕООД	България	-	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.

4.4 Продажба на „КБМ“ ЕООД

През четвърто тримесечие на 2018г. на 31.12.2018г. Групата продава инвестицията в дъщерното си КБМ ЕООД, с което губи контрол над него.

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	Инвестицион ни имоти	Общо
	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.
Приходи от продажби	-	85 525	4 677	90 202
Други приходи	1 037	-	736	1 773
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	6 957	6 957
Резултат от разпореждане с финансови инструменти	-	31 590	-	31 590
Промяна в справедливата стойност на фин.активи	-	-	947	947
Разходи за материали	(176)	(1 841)	(19)	(2 036)
Разходи за външни услуги	(601)	(16 463)	(697)	(17 761)
Разходи за персонала	(422)	(11 169)	(191)	(11 782)
Разходи за амортизация	(24)	(2 424)	-	(2 448)
Себестойност на продадените стоки	-	(55 318)	(2 169)	(57 487)
Други разходи	(184)	(689)	(614)	(1 487)
Финансови приходи	1 260	-	-	1 260
Финансови разходи	(6 669)	-	-	(6 669)
Печалба от придобивания	-	-	-	-
Оперативна печалба на сегмента	(5 779)	(2 379)	41 217	33 059
Разходи за данъци върху дохода, нетно				1 522
Печалба за годината				31 537
Активи на сегмента	110 133	52 304	57 343	219 780

2017 г.	Финансови инструменти	Производств о и търговия	Инвестиционн и имоти	Общо
	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от външни клиенти	2 075	86 329	6 830	95 234
Приходи от други сегменти	-	-	1 577	1 577
Приходи на сегмента	2 075	86 329	8 407	96 811
Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи	-	2	(134)	(132)

Разходи за материали	-	(1 960)	(15)	(1 975)
Разходи за външни услуги	(24)	(17 438)	(499)	(17 961)
Разходи за персонала	(311)	(10 640)	(133)	(11 084)
Разходи за амортизация	-	(2 955)	-	(2 955)
Себестойност на продадените стоки	-	(53 659)	-	(53 659)
Други разходи	(1)	(385)	(512)	(898)
Приходи от лихви	938	671	-	1 609
Разходи за лихви	(4 143)	(1 272)	(1 200)	(6 615)
Други финансови разходи	(57)	(285)	(1)	(343)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	(1 523)	(1 592)	5 913	2 798
Разходи за данъци върху дохода				(292)
Печалба за годината				2 506
Активи на сегмента	48 474	70 227	84 958	203 659

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 31 декември 2018 г.	8 230	611	41	8 882
Амортизация и обезценка				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 236)	(172)	-	(1 408)
Амортизация	(429)	(71)	(41)	(541)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(1 665)	(243)	(41)	(1 949)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	6 565	368	-	6 933

	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

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 31 декември 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	-	(89)	(1 289)	(282)	(1)	-	-	(1 661)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(1 036)	(23 849)	(3 859)	(11)	(1 216)	(530)	(30 501)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	5 808	12 270	2 692	868	5	1 703	1 334	24 680

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

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 2018 г.	42 083	41 621	83 704
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	3 974	2 960	6 934
Отписани активи – бизнескомбинации 2018	(14 514)	(18 781)	(33 295)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	31 543	25 800	57 343

	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

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.

	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	16 575	14 018
---------------	---------------	---------------

Финансови активи на разположение за продажба

- Акции и дялове	1 036	1 053
------------------	--------------	--------------

Кредити и вземания:

Вземания по договори за цесии	8 997	16 962
Предоставени заеми	2 517	224
Вземания по лихви по предоставени заеми	5	16
Общо заеми и вземания	11 519	17 202
Общо краткосрочни финансови активи	29 130	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:

	31.12.2018	31.12.2017
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	7 754	749
- евро	-	-
Пари и парични еквиваленти	7 754	749

10. Акционерен капитал

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

31.12.2018	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

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:

	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%

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2018	2017	2018	2017
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	49 560	50 305	41 395	45 938
Търговски заеми	8 553	13 732	-	19 135
Общо балансова стойност	58 113	64 037	41 395	65 073

12. Приходи от продажби

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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	85 525	85 585
Приходи от предоставяне на услуги	4 677	2 587
Други приходи от продажби	-	-
	90 202	88 172

13. Финансови приходи и разходи

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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(6 281)	(5 613)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(6 281)	(5 613)
Загуби от оценка по справедлива стойност за фин.инструменти, държани за търгуване	-	-
Други финансови разходи	(388)	(453)
Финансови разходи	(6 669)	(6 066)

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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 249	717
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 249	717
Други финансови приходи	11	-
Финансови приходи	1 260	717

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 31 декември 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:

	31.12.2018	31.12.2017
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	30 282 600	2 678 000
Средно претеглен брой акции	36 010 600	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.84	0.07

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:

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '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

	31.12.2018 '000 лв.	31.12.2017 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	367
-Дъщерни	-	-
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 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 февруари 2019 г.