



# **МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

*четвърто тримесечие*

**2019г.**

## Съдържание

### Страница

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 31 декември

Активи	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	4	212	106
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	48 556	44 401
Инвестиционни имоти	6	37 961	29 095
Нетекущи активи		<b>86 729</b>	<b>73 602</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	7	19 280	14 794
Търговски и други вземания		21 178	28 689
Вземания от свързани лица	19	9 940	10 483
Предплащания и други активи		23	76
Пари и парични еквиваленти	8	115	7 003
Текущи активи		<b>50 536</b>	<b>61 045</b>
<b>Общо активи</b>		<b>137 265</b>	<b>134 647</b>

Съставил:

  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/



Дата: 30 януари 2020 г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев /


РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

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


Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	9	56 011	36 011
Други резерви		63	16 035
Премиен резерв		16 000	-
Натрупана печалба/(загуба)		5 974	5 885
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>78 048</b>	<b>57 931</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекучи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	10	34 945	38 286
Отсрочени данъчни пасиви		3 258	3 104
<b>Нетекучи пасиви</b>		<b>38 203</b>	<b>41 390</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	10	3 083	30 889
Търговски и други задължения		2 037	2 407
Задължения към персонала		66	53
Задължения към свързани лица	19	15 702	1 850
Задължения за данъци върху дохода		126	127
<b>Текущи пасиви</b>		<b>21 014</b>	<b>35 326</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>59 217</b>	<b>76 716</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>137 265</b>	<b>134 647</b>

Съставил:   
/ Невена Илиева /



Изпълнителен директор:   
/ Бисер Лозев /

Дата: 30 януари 2020г.

Председател на СД:   
/ Светослав Янев /

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

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

	Пояснение	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Печалба от операции с финансови инструменти	15	2 524	7 131
Загуба от операции с финансови инструменти	15	(41)	(1)
<b>Нетна печалба от операции с финансови инструменти</b>		<b>2 483</b>	<b>7 130</b>
Приходи от лихви	15	889	720
Разходи за лихви	15	(2 849)	(3 070)
<b>Нетни разходи за лихви</b>		<b>(1 960)</b>	<b>(2 350)</b>
Други финансови разходи		(41)	(100)
Приходи от продажби	11	3 001	2 125
Други приходи		755	1 373
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	6	1 760	1 184
Разходи за материали	12	(163)	(166)
Разходи за външни услуги	13	(1 738)	(526)
Разходи за персонала		(364)	(295)
Разходи за амортизация	4	(25)	(24)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(1 853)	(1 196)
Други разходи	14	(1 818)	(127)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>37</b>	<b>7 028</b>
Разходи за / приход от данък върху дохода	16	52	(611)
<b>Печалба за годината</b>		<b>89</b>	<b>6 417</b>
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>		<b>89</b>	<b>6 417</b>

Доход на акция (в лева):

0.00

0.18

Съставил:



/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:




/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2020г.

Председател на СД:



/Светослав Янев/

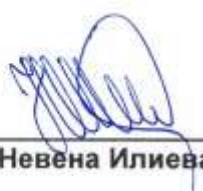


РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември 2019

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
<b>Салдо към 1 януари 2019 г.</b>	36 011	-	16 035	5 885	57 931
Емисия на акции	20 000	16 000	-	-	36 000
Възстановяване на предоставени средства от собственици	-	-	(15 972)	-	(15 972)
<b>Сделки със собственици</b>	<b>20 000</b>	<b>16 000</b>	<b>(15 972)</b>	-	<b>20 028</b>
Печалба за периода	-	-	-	89	89
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	89	89
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>63</b>	<b>5 974</b>	<b>78 048</b>

Съставил:


  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2020г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев/

Поясненията към финансовия отчет от стр. 8 до стр. 22 представляват неразделна част от него.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2018 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
<b>Салдо към 1 януари 2018 г.</b>	<b>36 011</b>	<b>63</b>	<b>958</b>	<b>37 032</b>
Ефект от прилагане на МСФО 9 (пояснение 3.1)	-	-	(1 490)	(1 490)
<b>Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)</b>	<b>36 011</b>	<b>63</b>	<b>(532)</b>	<b>35 542</b>
Предоставени средства от собственици (пояснение 13.2).	-	15 972	-	15 972
<b>Сделки със собствениците</b>	<b>-</b>	<b>15 972</b>	<b>-</b>	<b>15 972</b>
Печалба за годината	-	-	6 417	6 417
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 417</b>	<b>6 417</b>
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>36 011</b>	<b>16 035</b>	<b>5 885</b>	<b>57 931</b>

Съставил:

  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2020г.

Председател на СД:


  
/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

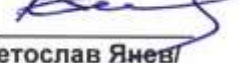
Пояснение	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	10 566	2 354
Плащания към доставчици	(6 280)	(2 015)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(324)	(268)
Платени данъци	(280)	(355)
Други плащания, нетно	(9 381)	154
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(5 699)</b>	<b>(130)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(207)	-
Придобиване на дъщерни предприятия	(2 636)	-
Продажба на финансови активи	17 362	12 384
Покупка на финансови активи, нетно	-	-
Предоставени заеми	(52 662)	(921)
Постъпления от предоставени заеми	23 440	1 101
Получени лихви	447	796
Получени дивиденди	2 016	-
Други (плащания)/постъпления от инвестиционна дейност	-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(12 240)</b>	<b>13 360</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	20 361	-
Плащания по получени заеми	(38 638)	(5 152)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(2 072)	(3 170)
Постъпления от емитиране на акции	36 000	-
Други плащания/постъпления за финансова дейност	(4 600)	2 082
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>11 051</b>	<b>(6 240)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(6 888)</b>	<b>6 990</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	7 003	39
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(26)
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>8 115</b>	<b>7 003</b>

Съставил:   
/ Невена Илиева /



Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2020г.

Председател на СД:   
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 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](http://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.

Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД е приел решение за набиране на до 36 000 000 лева чрез реализиране на процедура по увеличение на капитала на дружеството чрез издаване на нови 20 000 000 броя обикновени поименни безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1.00 лев всяка и емисионна стойност 1.80 лева за акция. Дружеството е представило заявление пред Комисията по финансов надзор за одобрение на проспект за първично публично предлагане на акциите, които ще бъдат издадени от дружеството. Подписката за увеличение на капитала на дружеството, съгласно одобрен от Комисията за финансов надзор проспект за първично публично предлагане на акции, приключи успешно през трето тримесечие като бяха записани 19 999 997 бр. новоемитирани акции.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

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

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;  
Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;  
Теодора Валериева Тодорова - 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 лицензи 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 2019 персоналът на Дружеството е 28 души.

## **2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 31 декември 2019г. 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 2018 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 2018 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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 2019 г.

### **3. Промени в счетоводната политика**

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

#### **МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Дружеството е използвало преходното облекчение и е избрало да не преизчислява преходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба

#### **МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ и свързаните разяснения към МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ (наричан по-нататък МСФО 15) заместват МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“, както и няколко разяснения свързани с приходите. Новият стандарт е приложен ретроспективно без преизчисление, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане е признат като корекция на началното салдо на неразпределената печалба към 1 януари 2018 г. В съответствие с преходните разпоредби, МСФО 15 е приложен само към договори, които не са приключени към 1 януари 2018 г.

Прилагането на МСФО 15 засяга главно следните области:

- разходи за сключването на договор, свързани с комисионни възнаграждения
- обременяващи договори
- многокомпонентни сделки
- предоставени от Дружеството услуги, свързани с дългосрочни договори с клиенти
- договорите с клиенти, чиято цена е променлива и/или има договорено условно възнаграждение

#### **МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС**

Изменението пояснява, че трансфер от и към инвестиционни имоти може да се извърши, само ако има промяна в използването на имотите, която се дължи на обстоятелството дали тези имоти започват или спират да отговарят на дефиницията за инвестиционен имот.

През 2018 г. са влезнали в сила и следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г., но те не са приложими за Дружеството:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС

#### **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 одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

за финансовата година, започваща на 1 януари 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

#### **МСФО 16 „Лизинг” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС**

Този стандарт заменя указанията на МСС 17 „Лизинг“ и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите.

Съгласно МСС 17 от лизингополучателите се изискваше да направят разграничение между финансов лизинг (признат в баланса) и оперативен лизинг (признат извънбалансово). МСФО 16 изисква лизингополучателите да признават лизингово задължение, отразяващо бъдещите лизингови плащания, и ‘право за ползване на актив’ за почти всички лизингови договори. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи; това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

Счетоводното отчитане от страна на лизингодателите остава почти без промяна.

Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение.

Ръководството е в процес на оценяване на ефекта от прилагането на стандарта, но не очаква съществени промени, защото не е лизингополучател по договори за оперативен или финансов лизинг към 31 декември 2019 г., а отчитането на договорите, по които е лизингодател се очаква да остане непроменено.

Следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които са публикувани, но не са влезнали все още в сила, не се очаква да имат ефект върху финансовите отчети на Дружеството:

- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане – в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода” в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 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.
<b>Брутна балансова стойност</b>						
Салдо към 1 януари 2019 г.	127	8	16	1	21	173
Новопридобити активи	131	-	-	-	-	131
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>258</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>304</b>
<b>Амортизация</b>						
Салдо към 1 януари 2019 г.	(46)	(8)	(13)	-	-	(67)
Амортизация	(24)	-	(1)	-	-	(25)
<b>Салдо към 31 декември 2019 г.</b>	<b>(70)</b>	<b>(8)</b>	<b>(14)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(92)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>188</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>212</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

Балансовата стойност към 31 декември 2018 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.
<b>Брутна балансова стойност</b>						
Салдо към 1 януари 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Салдо към 31 декември 2018 г.	127	8	16	1	21	173
<b>Амортизация</b>						
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)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>81</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>106</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

### 5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31.12.2019	Участие	31.12.2018	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	2 199	99.98%	-	-
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	1 956	100.00%	-	-
КБМ ЕООД	България	-	-	-	-
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	27 638	100.00%	27 638	100.00%
Хедус АД	България	16 763	95.00%	16 763	95.00%
		<b>48 556</b>		<b>44 401</b>	

На 02.09.2019г. е сключен Договор за прехвърляне на дружествени дялове, според който Родна Земя Холдинг АД придобива 100% от капитала на ХИТ Хипермаркет ЕООД.

На 14 февруари 2019г. Дружеството придобива 100% от капитала на "Пълдин Лайън Груп" АДСИЦ. На 08.07.2019г. е осъществена промяна на наименованието на дружеството. Новото наименование е Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

През 2018 г. Дружеството продава инвестицията си в дъщерното дружество КБМ ЕООД, като продажната цена от 5 100 хил. лв. следва да бъде платена до 30.06.2019 г.

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%.

На 15 март 2017 г. Дружеството придобива съгласно договор за покупко-продажба на дружествени дялове 100% от капитала на КБМ ЕООД за цена в размер на 450 хил. лв.

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

През 2017 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерното си предприятие КБМ ЕООД в размер на 1,700 хил. лв. През 2016 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си предприятия.



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## 6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 31.12.2019 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 37 901 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 2019 г.	13 740	15 355	29 095
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	513	1 247	1 760
Новопридобити активи	1 029	6 077	7 106
<b>Балансова стойност към 31 декември 2019 г.</b>	<b>15 282</b>	<b>22 619</b>	<b>37 961</b>

	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	1 185	(1)	1 184
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>13 740</b>	<b>15 355</b>	<b>29 095</b>

Приходите от наеми за 2019 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..

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
<b>Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):</b>		
- Ценни книжа	14 257	13 758
<b>Финансови активи на разположение за продажба</b>		
- Акции и дялове	1 036	1 036
<b>Кредити и вземания:</b>		
Вземания по договори за цесии	3 747	-
Предоставени заеми	131	-
Вземания по лихви по предоставени заеми	109	-
<b>Общо заеми и вземания</b>	<b>3 987</b>	<b>-</b>
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>19 280</b>	<b>14 794</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

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:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	115	7 003
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>115</b>	<b>7 003</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
31 декември 2019 г.

## 9. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 56 011 597 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.

	31.12.2019	31.12.2018
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 010 600	36 010 600
Емисия на акции	19 999 997	-
<b>Общ брой акции</b>	<b>56 010 597</b>	<b>36 010 600</b>

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

	31 декември 2019 г.		31 декември 2018 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
<b>Невена ЕООД</b>	26 013 933	46.44%	11 744 600	32.61%
<b>Дивелъпмънт Асетс ЕАД</b>	500	0.00%	2 195 490	6.10%
<b>Централна Кооперативна Банка - АД</b>	1 890 000	3.37%	1 890 000	5.25%
<b>Други юридически лица</b>	28 000 161	49.99%	20 074 692	55.74%
<b>Други физически лица</b>	106 003	0.18%	105 818	0.30%
	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>	<b>36 010 600</b>	<b>100%</b>

Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД е приел решение за набиране на до 36 000 000 лева чрез реализиране на процедура по увеличение на капитала на дружеството чрез издаване на нови 20 000 000 броя обикновени поименни безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1.00 лев всяка и емисионна стойност 1.80 лева за акция. Дружеството е представило заявление пред Комисията по финансов надзор за одобрение на проспект за първично публично предлагане на акциите, които ще бъдат издадени от дружеството. Подписката за увеличение на капитала на дружеството, съгласно одобрен от Комисията за финансов надзор проспект за първично публично предлагане на акции, приключи успешно през трето тримесечие като бяха записани 19 999 997 бр. новоемитирани акции. Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 31 декември 2019 г.

### 10. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	3 083	30 889	34 580	38 286
Други заеми	-	-	-	-
Лихви	-	-	365	-
Общо балансова стойност	<b>3 083</b>	<b>30 889</b>	<b>34 945</b>	<b>38 286</b>

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

### 11. Приходи от продажби

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

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	2 631	1 785
Приходи от предоставяне на услуги	370	340
	<b>3 001</b>	<b>2 125</b>

### 12. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Разходи за ел. Енергия	(124)	(136)
Други	(39)	(30)
	<b>(163)</b>	<b>(166)</b>

### 13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Разходи за наем	(193)	(195)
Правни разходи	(219)	(15)
Консултантски услуги	(1 027)	(108)
Разходи за такси	(132)	(28)
Други	(169)	(179)
	<b>(1 738)</b>	<b>(526)</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 31 декември 2019 г.

#### 14. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2019 ‘000 лв.	31.12.2018 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(89)	(85)
Представителни разходи	(2)	-
Други	(1 727)	(42)
	<b>(1 818)</b>	<b>(127)</b>

#### 15. Приходи и разходи за лихви

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

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- цедирани вземания	559	697
- предоставени заеми	330	23
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	889	720
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>889</b>	<b>720</b>

	2019 ‘000 лв.	2018 ‘000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(2 493)	(2 976)
- други получени заеми	(356)	-
- репо сделки	-	-
- други	-	(94)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 849)	(3 070)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(2 849)</b>	<b>(3 070)</b>

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Приходи от дивиденди	2 016	1 533
Печалба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	508	947
Печалба от продажба на акции и дялове	-	4 651
	<b>2 524</b>	<b>7 131</b>

	2018 ‘000 лв.	2017 ‘000 лв.
Загуба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	(1)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 31 декември 2019 г.

Загуба от продажба на акции	(41)	-
	<b>(41)</b>	<b>(1)</b>

#### 16. 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 2019 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2019 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2018 г., и за тримесечния период приключващ на 31 декември 2019 г. е била 10 %).

#### 17. 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:

	31.12.2019	31.12.2018
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	35 000	6 416 794
Средно претеглен брой акции	56 010 597	36 010 600
<b>Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.00</b>	<b>0.18</b>

#### 18. Сделки със свързани лица

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

##### 18.1. Сделки със свързани лица

	2019 '000 лв.	2018 '000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви:		
- дъщерни предприятия – предоставени заеми	32 232	5 322
- дъщерни предприятия – плащания по предоставени заеми	(22 659)	(1 533)
- дъщерни предприятия – приходи от лихви	113 585	101
- дъщерни предприятия – приходи от дивиденди	2 016	1 533

##### 18.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(77)	(53)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 31 декември 2019 г.

Разходи за социални осигуровки	(10)	(6)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(87)</b>	<b>(62)</b>

**19. Разчети със свързани лица в края на годината**

	31.12.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собственици	9 940	-
- дъщерни предприятия	-	10 483
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>9 940</b>	<b>10 483</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	15 702	1 850
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>15 702</b>	<b>1 850</b>

**20. 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.

**21. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 януари 2020 г.