



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
четвърто тримесечие

2020 г.

Съдържание

Страница

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

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2020 '000 лв.	31 декември 2019 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	7 373	101 457
Инвестиционни имоти	7	115 900	88 667
Нематериални активи	5	5 986	6 735
Репутация		-	6 488
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		800	800
Отсрочени данъчни активи		1 181	1 523
Нетекущи активи		131 240	205 670
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		52 661	43 203
Материални запаси		27 637	30 327
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	18 359	15 584
Предплащания и други активи		19 812	13 542
Вземания от свързани лица	17	8 947	19 150
Пари и парични еквиваленти	9	12 150	2 215
Текущи активи		139 566	124 021
Общо активи		270 806	329 691

Съставил:


/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021г.



Председател на СД:


/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Други резерви		100	98
Премиен резерв		16 000	16 000
Неразпределена печалба		15 656	13 243
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		87 767	85 352
Неконтролиращо участие		1 370	1 259
Общо собствен капитал		89 137	86 611
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми	11	71 727	42 968
Задължения по лизингови договори		314	88 108
Пенсионни и други задължения		242	194
Отсрочени данъчни пасиви		6 498	6 915
Нетекущи пасиви		78 781	138 185
Текущи пасиви			
Заеми	11	62 442	53 440
Търговски и други задължения		33 169	37 460
Задължения по лизингови договори		4 618	11 390
Пенсионни и други задължения към персонала		961	1 123
Данъчни задължения		916	1 131
Задължения към свързани лица	17	782	351
Текущи пасиви		102 888	104 895
Общо пасиви		181 669	243 080
Общо собствен капитал и пасиви		270 806	329 691

Съставил: 
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021г .



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

	Пояснение	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Приходи от основна дейност	12	105 976	124 578
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти		2 161	5 500
Печалба от бизнес комбинации		-	2 637
Промяна в справедливата стойност на финансови активи		-	562
Други приходи		7 159	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		1 953	
Разходи за материали		(792)	(1 306)
Разходи за външни услуги		(7 786)	(10 113)
Разходи за персонала		(13 427)	(14 335)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5, 6	(13 227)	(13 612)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(71 730)	(85 085)
Разходи за очаквани кредитни загуби нетно			(2 019)
Загуба от продажба на нетекущи активи			(37)
Други разходи		(5 558)	(1 017)
(Загуба)/печалба от оперативна дейност		4 729	5 753
Финансови приходи	13	2 913	2 018
Финансови разходи	13	(5 240)	(7 547)
Загуба от финансова дейност		(2 327)	(5 529)
(Загуба)/печалба преди данъци		2 402	224
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	14	(202)	100
(Загуба)/печалба за периода		2 200	324
Общ всеобхватна (загуба)/доход за периода		2 200	319
(Загуба)/печалба за периода, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		2 097	525
Неконтролиращото участие		103	(201)
(Загуба)/доход на акция в лв.	15	0.04	0.01

Съставил:


/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021г.



Председател на СД:


/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	56 011	16 000	98	13 243	85 352	1 259	86 611
Бизнес комбинации	-	-	2	316	318	8	326
Сделки със собствениците	-	-	2	316	318	8	326
Печалба/Загуба за периода	-	-	-	2 097	2 097	103	2 200
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	2 097	2 097	103	2 200
Салдо към 31 декември 2020 г.	56 011	16 000	100	15 656	87 767	1 370	89 137

Съставил:


/ Невена Гергова /

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021 г.



Председател на СД:


/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	36 011	-	16 075	15 413	67 499	1 460	68 959
Ефект от корекция на грешка	-	-	-	(2 695)	(2 695)	-	(2 695)
Салдо към 1 януари 2019 г. (преизчислено)	36 011	-	16 075	12 718	64 804	1 460	66 264
Емисия на акции	20 000	16 000	-	-	36 000	-	36 000
Възстановяване на предоставени средства от собственици	-	-	(15 972)	-	(15 972)	-	(15 972)
Сделки със собствениците	20 000	16 000	(15 972)	-	20 028	-	20 028
Печалба за годината	-	-	-	525	525	(201)	324
Друга всеобхватна загуба	-	-	(5)	-	(5)	-	(5)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(5)	525	520	(201)	319
Салдо към 31 декември 2019 г.	56 011	16 000	98	13 243	85 352	1 259	86 611

Съставил:


/ Невена Гергова /

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021 г.



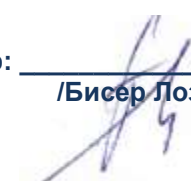
Председател на СД:


/Светослав Янев /

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

	Пояснение	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		128 126	151 089
Плащания към доставчици		(105 094)	(119 084)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(12 016)	(12 775)
Платени данъци		(6 392)	(6 271)
Други (плащания)/постъпления		(3 945)	18 367
Нетен паричен поток от оперативна дейност		679	31 326
Инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и оборудване		(358)	(796)
Покупка на инвестиционни имоти		(25 029)	(1 925)
Плащания свързани с инвестиционни имоти		-	(206)
Продажба на финансови активи		640	5 885
Придобиване на финансови активи		-	(6 539)
Предоставени заеми		(8 014)	(69 914)
Постъпления от предоставени заеми		8 343	28 511
Получени лихви		352	589
Придобиване на дъщерни предприятия нетно от парични средства		-	(2 818)
Плащане на аванс за придобиване на дъщерно предприятие		-	(680)
Плащания по договори за цесия		-	(10 619)
Постъпления по договори за цесия		-	7 485
Бизнес комбинации		(1 691)	-
Други плащания от инвестиционна дейност		(626)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(26 383)	(51 027)
Финансова дейност			
Получени заеми		67 217	57 672
Плащания по получени заеми		(15 976)	(61 051)
Плащания по лизингови договори		(12 121)	(12 901)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми		(3 811)	(3 463)
Плащания по дивиденди		-	-
Постъпления от емитиране на акции		-	36 000
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност		330	(2 088)
Нетен паричен поток от финансова дейност		35 639	14 169
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		9 935	(5 532)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		2 215	7 721
Ефект от очаквани кредитни загуби		-	26
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9	12 150	2 215

Съставил: 
/ Невена Гергова/

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2021г.



Председател на СД: 

/Светослав Янев /

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-майка са в гр. София, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ №20, ет.10 тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, ул. „Стефан Караджа“ № 2, e-mail: account@rodnazemya.bg, 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.

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.

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.

Управление на дружеството-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

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

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;

Теодора Валериева Тодорова - Член на СД

Към 31 декември 2020 средносписъчният брой на персонала на Групата е 942 души.

Родна Земя Холдинг АД няма краен собственик, който да притежава повече от 45% от акционерния капитал.

Дъщерни дружества:

Към 31.12.2020 г. предметът на дейност на дъщерните дружества в Групата е:

Хедус АД

Предметът на дейност на Дружеството е свързано с неспециализирано търговско посредничество с разнообразни стоки.

Баумакс България ООД

Предметът на дейност на Дружеството е търговия на дребно за строителството и дома. Дружеството развива дейността си в 8 хипермаркета, позиционирани в 7-те най-големи града в България. Дружеството е най-голямата търговска верига от тина „Направи си сам“ в България, с търговска площ от над 105 000 кв.м.

Би Енд О Хедус ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е сделки, свързани с дистрибуция и продажба на аудио и видео техника

Агробизнес Истейтс АД

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

Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху недвижими имоти; развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения; продажба на недвижими имоти; отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секюритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

Партньърс истейтс ЕООД

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

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 Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 2019 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г.

Групата е приложило 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 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС

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

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 за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 16 „Лизинг“ - Концесии за наем, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020 г., все още е приет от ЕС

- Изменения на МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи, в сила от 01 януари 2023, все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения цикъл 2018-2020 в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ - Постъпления преди началото на предвидената употреба, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСС 37 „Обременяващи договори“ - Разходи за изпълнение на договор, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети 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

4. База за консолидация

4.1. Дъщерни предприятия, включени в консолидацията

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.12.2020 участие	31.12.2019 участие
		%	%
Хедус АД	България	95.00%	95.00%
Баумакс България ООД	България	95.00%	95.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	95.00%	95.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	98.34%	100.00%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	99.98%	99.98%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	0.00%	100.00%
Партнърс истейтс ЕООД	България	100.00%	-

4.2 Дъщерното дружество Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ през 2020 г.

През март 2020 г. дружеството “Пълдин Пропъртис Инвест” АДСИЦ със седалище в България увеличи своя капитал чрез емисия 18 000 000 бр. на акции с номинал от 1 лв. и емисионна стойност 2 лв..

4.3 Дъщерното дружество Агробизнес Истейтс АД през 2020 г.

През март 2020 дружеството „Агробизнес Истейтс“ АД увеличава капитала си чрез издаване на нови 4 000 000 броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка акция. Всички новоемитирани 4 000 000 броя акции се записват от едноличния собственик на капитала Родна Земя Холдинг АД. За периода има продадени 1,66% от капитала на дружеството.

4.4 Дъщерното дружество Баумакс България ООД през 2020 г.

На 13 май 2020 г. е основано дружество Партнърс истейтс ЕООД с едноличен собственик на капитала Баумакс България ООД. В капитала на новоучреденото дружество Баумакс България ООД апортира като непарична вноска собствения си инвестиционен имот в гр. Плевен ул. Майска 1 представляващ УПИ 16 470 кв.м. ведно с изградените върху него сгради на стойност 2 405 100 лв.

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:

31 декември 2020 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от външни клиенти	430	105 090	456	105 976
Печалба от бизнес комбинации				
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	215	-	-	215
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 000	1 161	-	2 161
Други приходи	5 768	1 176	-	6 944
Приходи на сегмента	7 413	107 427	456	115 296
Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи	-	1 953	-	1 953
Разходи за материали	(33)	(759)	-	(792)
Разходи за външни услуги	(719)	(7 021)	(46)	(7 786)
Разходи за персонала	(358)	(13 035)	(34)	(13 427)
Разходи за амортизация	(12)	(13 215)	-	(13 227)
Себестойност на продадените стоки	(105)	(71 625)	-	(71 730)
Други разходи	(4 268)	(1 289)	(1)	(5 558)
Оперативна печалба на сегмента	1 918	2 436	375	4 729
Активи на сегмента	185 287	158 287	41 603	385 177
Пасиви на сегмента	110 803	97 427	46	208 276
2019 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	3 086	121 436	56	124 578
Себестойност на продадените стоки	(1 838)	(83 247)	-	(85 085)
Печалба от бизнес комбинации	2 637	-	-	2 637
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	562	-	-	562
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	2 800	(962)	3 662	5 500
Загуба от продажба на нетекущи активи	-	(37)	-	(37)
Разходи за материали	(136)	(1 170)	-	(1 306)
Разходи за външни услуги	(1 770)	(8 308)	(35)	(10 113)
Разходи за персонала	(372)	(13 924)	(39)	(14 335)
Разходи за амортизация	(25)	(13 561)	-	(13 586)

Възникване и
възстановяване на очаквани
кредитни загуби нетно
Други разходи

**Оперативна печалба на
сегмента**

Активи на сегмента

Пасиви на сегмента

(1 232)	(787)	-	(2 019)
(132)	(897)	(14)	(1 043)

3 580	(1 457)	3 630	5 753
--------------	----------------	--------------	--------------

151 243	249 895	5 310	406 448
----------------	----------------	--------------	----------------

78 257	198 928	128	277 313
---------------	----------------	------------	----------------

5. Нематериални активи

Балансовите стойности на нематериалните активи на Групата за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

31 декември 2020

Брутна балансова стойност

Салдо към 1 януари 2020 г.

Новопридобити активи

Отписани активи чрез бизнес комбинации

Салдо към 31 декември 2020 г.

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2020 г.

Амортизация

Отписана амортизация от бизнес комбинации

Салдо към 31 декември 2020 г.

Балансова стойност към 31 декември 2020 г.

Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
8 230	985	9 215
-	47	47
-	(452)	(452)
8 230	580	8 810
(2 060)	(420)	(2 480)
(412)	(108)	(520)
-	176	176
(2 472)	(352)	(2 824)
5 758	228	5 986

2019

Брутна балансова стойност

Салдо към 1 януари 2019 г.

Новопридобити активи закупени

Новопридобити активи чрез бизнес комбинация

Салдо към 31 декември 2019 г.

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2019 г.

Амортизация

Салдо към 31 декември 2019 г.

Балансова стойност към

31 декември 2019 г.

Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти и лицензи '000 лв.	Общо '000 лв.
8 230	623	8 853
-	66	66
-	296	296
8 230	985	9 215
(1 648)	(272)	(1 920)
(412)	(148)	(560)
(2 060)	(420)	(2 480)
6 170	565	6 735

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 и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Активи с право на ползване	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 2020 г.	439	26 846	4 789	16	259	109 251	130	141 730
Новопридобити активи, закупени	329	186	22	-	-	-	-	537
Отписани активи	(329)	(2 690)	(799)	-	(1)	-	(6)	(3 825)
Бизнес комбинации	-	(436)	-	-	-	(92 723)	(42)	(93 201)
Салдо към 31 декември 2020 г.	439	23 906	4 012	16	258	16 528	82	45 241
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2020 г.	(83)	(24 404)	(4 180)	(13)	(42)	(11 551)	-	(40 273)
Амортизация	(96)	(608)	(246)	(1)	-	(11 756)	-	(12 707)
Амортизация на отписаните активи	-	2 687	797	-	-	-	-	3 484
Бизнес комбинации	-	77	-	-	-	11 551	-	11 628
Салдо към 31 декември 2020 г.	(179)	(22 248)	(3 629)	(14)	(42)	(11 756)	-	(37 868)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	260	1 658	383	2	216	4 772	82	7 373

Балансовата стойност към 31 декември 2019 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земни и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиван е	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2019 г.	424	26 250	4 747	16	-	259	89	31 785
Ефект от МСФО 16 Лизинг	-	-	-	-	90 181	-	-	90 181
Новопридобити активи закупени	15	534	45	-	-	-	145	739
Новопридобити активи чрез бизнес комбинация	-	393	-	-	19,070	-	-	19 463
Отписани активи	-	(331)	(3)	-	-	-	(104)	(438)
Салдо към 31 декември 2019 г.	439	26 846	4 789	16	109,251	259	130	141 730
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2019 г.	(61)	(23 459)	(3 870)	(12)	-	(41)	-	(27 443)
Амортизация	(22)	(1 165)	(312)	(1)	(11 551)	(1)	-	(13 052)
Отписани активи	-	220	2	-	-	-	-	222
Салдо към 31 декември 2019 г.	(83)	(24 404)	(4 180)	(13)	(11 551)	(42)	-	(40 273)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	356	2 442	609	3	97 700	217	130	101 457

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 2019 г.	41 497	29 320	70 817
Новопридобити чрез бизнескомбинации	5 244	-	5 244
Новопридобити чрез покупка	1 061	6 045	7 106
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 151	3 349	5 500
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	49 953	38 714	88 667
Новопридобити чрез бизнескомбинации	120	2 287	2 407
Новопридобити чрез покупка	25 029	-	25 029
Отписани	(244)	(2 120)	(2 364)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	805	1 356	2 161
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	75 663	40 237	115 900

Приходите от наеми за 2020 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.

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Акции	18 359	15 584
Общо краткосрочни финансови активи	18 359	15 584

Краткосрочните финансови активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на консолидирания финансов отчет. 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 „Приходи от основна дейност“.

Финансови активи на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		

- български лева	12 111	2 176
- евро	39	39
Пари и парични еквиваленти	12 150	2 215

10 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Родна Земя Холдинг АД се състои от 56 010 597 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 предприятието-майка.

	31.12.2020	31.12.2019
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	56 010 597	36 010 600
Емисия на акции	-	19 999 997
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	56 010 597	56 010 597

Списъкът на основните акционери на предприятието майка е представен, както следва:

	31 декември 2020 г.		31 декември 2019 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	24 165 183	43.14%	26 013 933	46.44%
Дивелъпмънт Асетс ЕАД	500	0.00%	500	0.00%
УПФ ЦКБ-Сила	3 362 964	6.00%	2 643 964	4.72%
Други юридически лица	28 376 281	50.66%	27 246 197	48.65%
Други физически лица	105 669	0.18%	106 003	0.18%
	56 010 597	100%	56 010 597	100%

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31	31	31	31
	декември	декември	декември	декември
	2020	2019	2020	2019
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	48 207	39 659	41 727	42 968
Облигационни заеми	343	-	30 000	-
Търговски заеми	13 892	13 781	-	-
Общо балансова стойност	62 442	53 440	71 727	42 968

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

12 Приходи от основна дейност

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

	31 декември 2020 ‘000 лв.	31 декември 2019 ‘000 лв.
Приходи от основна дейност	104 829	117 245
Приходи от предоставяне на услуги	1 147	3 538
Други приходи от основна дейност	6 944	3 795
	112 920	124 578

13 Финансови приходи и разходи

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

	31.12.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 754)	(7 159)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 754)	(7 159)
Загуби от валутна преоценка	(9)	-
Други финансови разходи	(483)	(388)
Финансови разходи	(5 246)	(7 547)

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

	31.12.2020 ‘000 лв.	31.12.2019 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 768	2 012
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 768	2 012
Други финансови приходи	145	6
Финансови приходи	2 913	2 018

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 2020г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2019г., 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:

	31.12.2020	31.12.2019
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 097 000	525 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	44 010 599
Основна (загуба)/доход 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 Група(та) включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(134)	(131)
Разходи за социални осигуровки	(30)	(30)
Общо краткосрочни възнаграждения	(164)	(161)

17 Разчети със свързани лица за периода

	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2019 '000 лв.
Вземания от:		
- собственици	8 947	19 150
Общо текущи вземания от свързани лица	8 947	19 150
Задължения към:		
- собственици	782	351
	782	351

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 2020 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 01 март 2021 г.