



МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

трето тримесечие

2019г.

Съдържание

Страница

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 30 септември

Активи	Поясне ние	30 септември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	30 септември 2018 '000 лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	4	218	106	111
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	48 345	44 401	44 851
Инвестиционни имоти	6	36 201	29 095	27 911
Нетекущи активи		84 764	73 602	72 873
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи	7	18 948	14 794	14 826
Търговски и други вземания		38 101	28 689	8 261
Вземания от свързани лица	19	12 479	10 483	17 555
Предплащания и други активи		-	76	-
Пари и парични еквиваленти	8	558	7 003	29
Текущи активи		70 086	61 045	40 671
Общо активи		154 850	134 647	113 544

Съставил:


 / Невена Илиева /

Изпълнителен директор:



 /Бисер Лозев/

Председател на СД:


 /Светослав Янев /

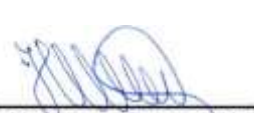
Дата: 30 октомври 2019 г.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 30 септември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	30 септември 2018 '000 лв.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	9	56 011	36 011	36 011
Други резерви		16 035	16 035	63
Премиен резерв		16 000	-	-
Натрупана печалба/(загуба)		6 052	5 885	1 658
Общо собствен капитал		94 098	57 931	37 732
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни заеми	10	34 808	38 286	38 775
Отсрочени данъчни пасиви		3 123	3 104	3 028
Нетекущи пасиви		37 931	41 390	41 803
Текущи пасиви				
Краткосрочни заеми	10	20 483	30 889	31 532
Търговски и други задължения		1 506	2 407	2 288
Задължения към персонала		57	53	63
Задължения към свързани лица	19	649	1 850	-
Задължения за данъци върху дохода		126	127	126
Текущи пасиви		22 821	35 326	34 009
Общо пасиви		60 752	76 716	75 812
Общо собствен капитал и пасиви		154 850	134 647	113 544

Съставил:


/ Невена Илиева /




Изпълнителен директор:


/ Бисер Лозев /

Дата: 30 октомври 2019г.

Председател на СД:


/ Светослав Янев /

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

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

	Пояснение	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Приходи от продажби	11	2 354	1 484
Други приходи		3	183
Положителни разлики от операции с финансови инструменти и инвестиции		38	947
Приходи от дивиденди		2 016	1 553
Разходи за материали	12	(66)	(114)
Разходи за външни услуги	13	(1 143)	(281)
Разходи за персонала		(248)	(216)
Разходи за амортизация	4	(19)	(19)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(1 274)	(798)
Други разходи	14	(86)	(50)
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		1 575	2 689
Финансови приходи	15	343	546
Финансови разходи	15	(1 732)	(2 352)
Печалба преди данъци		186	883
Разходи за данъци върху дохода, нетно	16	(19)	(183)
Печалба за периода		167	700
Общ всеобхватен доход за периода		167	700
Доход на акция (в лева):	17	0.00	0.02

Съставил:


/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:




/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2019г.

Председател на СД:



/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември 2019

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	36 011	-	16 035	5 885	57 931
Емиция на акции	20 000	16 000	-	-	36 000
Сделки със собственици	20 000	16 000	-	-	36 000
Печалба за периода	-	-	-	167	167
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	167	167
Салдо към 30 септември 2019 г.	56 011	16 000	16 035	6 052	94 098

Съставил:


/ Невена Илиева /



Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2019г.

Председател на СД:


/Светослав Янев/


РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 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
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	63	958	37 032
Ефект от прилагане на МСФО 9 (пояснение 3.1)	-	-	(1 490)	(1 490)
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)	36 011	63	(532)	35 542
Предоставени средства от собственици (пояснение 13.2).	-	15 972	-	15 972
Сделки със собствениците	-	15 972	-	15 972
Печалба за годината	-	-	6 417	6 417
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	6 417	6 417
Салдо към 31 декември 2018 г.	36 011	16 035	5 885	57 931


Съставил:


/ Невена Илиева /


Дата: 30 октомври 2019г.



Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Председател на СД:


/Светослав Янев /

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември 2018

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	63	958	37 032
Печалба за периода	-	-	700	700
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	700	700
Салдо към 30 септември 2018 г.	36 011	63	1 658	37 732

Съставил:



/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2019г.

Председател на СД:


/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември


Пояснение	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	9 776	1 604
Плащания към доставчици	(5 467)	(1 455)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(227)	(186)
Платени данъци	(217)	(278)
Други плащания, нетно	(8 238)	175
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(4 373)	(140)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(207)	-
Придобиване на дъщерни предприятия	(2 636)	-
Продажба на финансови активи	11 531	10 713
Покупка на финансови активи, нетно	-	-
Предоставени заеми	(52 545)	(921)
Постъпления от предоставени заеми	19 800	1 011
Получени лихви	416	654
Парични средства в резултат на бизнескомбинация	-	-
Други (плащания)/постъпления от инвестиционна дейност	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(23 641)	11 467
Финансова дейност		
Получени заеми	19 400	-
Плащания по получени заеми	(35 332)	(4 174)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(1 625)	(2 351)
Постъпления от емитиране на акции	36 000	-
Други плащания/постъпления за финансова дейност	3 126	(4 802)
Нетен паричен поток от финансова дейност	21 569	(11 327)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(6 445)	(10)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	7 003	39
Загуба от валутна преценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	8 558	29

Съставил:


/ Невена Илиева /



Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2019г.

Председател на СД:


/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 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

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
30 септември 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 30 септември 2019 персоналът на Дружеството е 26 души.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 31 март 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
30 септември 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
30 септември 2019 г.

за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 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 2018 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
30 септември 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.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2019 г.	127	8	16	1	21	173
Новопридобити активи	131	-	-	-	-	131
Салдо към 30 септември 2019 г.	258	8	16	1	21	304
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2019 г.	(46)	(8)	(13)	-	-	(67)
Амортизация	(18)	-	(1)	-	-	(19)
Салдо към 30 септември 2019 г.	(64)	(8)	(14)	-	-	(86)
Балансова стойност към 30 септември 2019 г.	194	-	2	1	21	218

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 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.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Салдо към 31 декември 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2018 г.	(25)	(7)	(11)	-	-	(43)
Амортизация	(21)	(1)	(2)	-	-	(24)
Салдо към 31 декември 2018 г.	(46)	(8)	(13)	-	-	(67)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	81	-	3	1	21	106

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Балансовата стойност към 30 септември 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.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018 г.	127	8	16	1	21	173
Салдо към 30 септември 2018 г.						
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2018 г.	(25)	(7)	(11)	-	-	(43)
Амортизация	(16)	(1)	(2)	-	-	(19)
Салдо към 30 септември 2018 г.	(41)	(8)	(13)	-	-	(62)
Балансова стойност към 30 септември 2018 г.	86	-	3	1	21	111

Всички разходи за амортизация са включени в в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30.09.2019	Участие	31.12.2018	Участие	30.09.2018	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%	'000 лв.	%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	1 988	90.37%	-	-	-	-
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	1 956	100.00%	-	-	-	-
КБМ ЕООД	България	-	-	-	-	450	100.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	27 638	100.00%	27 638	100.00%	27 638	100.00%
Хедус АД	България	16 763	95.00%	16 763	95.00%	16 763	65.00%
		48 345		44 401		44 851	

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. Към 30.09.2019г. има промяна на участието на Родна Земя Холдинг АД в Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ от 100% на 90.37%.

През 2018 г. Дружеството продава инвестицията си в дъщерното дружество КБМ ЕООД.

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
30 септември 2019 г.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 30.09.2019 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 36 201 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
Новопридобити активи	1 029	6 077	7 106
Балансова стойност към 30 септември 2019 г.	14 769	21 432	36 201

	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
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	13 740	15 355	29 095

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	12 555	15 356	27 911
Балансова стойност към 30 септември 2018 г.	12 555	15 356	27 911

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..

	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
- Ценни книжа	13 787	13 758	13 758
Финансови активи на разположение за продажба			
- Акции и дялове	1 036	1 036	1 036

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 2019 г.

Кредити и вземания:

Вземания по договори за цесии	3 747	-	4
Предоставени заеми	313	-	20
Вземания по лихви по предоставени заеми	65	-	8
Общо заеми и вземания	4 125	-	32
Общо краткосрочни финансови активи	18 948	14 794	14 826

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:

	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:			
- български лева	558	7 003	29
Пари и парични еквиваленти	558	7 003	29

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
30 септември 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.

	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
	Брой акции	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:			
В началото на годината	36 010 600	36 010 600	36 010 600
Емисия на акции	19 999 997	-	-
Общ брой акции	56 010 597	36 010 600	36 010 600

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

	30 септември 2019 г.		30 септември 2018 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	18 633 503	33.27%	11 744 600	32.61%
Други юридически лица	37 271 401	66.54%	24 160 182	67.09%
Други физически лица	105 693	0.19%	105 818	0.30%
	56 010 597	100.00%	36 010 600	100.00%

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
30 септември 2019 г.

10. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи			Нетекущи		
	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:						
Банкови заеми	3 083	30 889	31 379	34 805	38 286	38 775
Други заеми	17 400	-	145	-	-	-
Лихви	-	-	8	-	-	-
Общо балансова стойност	20 483	30 889	31 532	34 805	38 286	38 775

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

Към 30.09.2019г. дружеството е погасило съществена част от дългосрочните и краткосрочните си заеми. Общият размер на погасените суми за периода е 31 287 хил.лв.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 30 септември 2019 г.

11. Приходи от продажби

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

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	2 053	1 235
Приходи от предоставяне на услуги	301	249
	<u>2 354</u>	<u>1 484</u>

12. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Разходи за ел. Енергия	(41)	(97)
Други	(25)	(17)
	<u>(66)</u>	<u>(114)</u>

13. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Разходи за наем	(129)	(146)
Правни разходи	(171)	(5)
Консултантски услуги	(589)	(96)
Разходи за такси	(115)	(23)
Други	(139)	(11)
	<u>(1 143)</u>	<u>(281)</u>

14. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Разходи за данъци и такси	(67)	(36)
Представителни разходи	-	(3)
Други	(19)	(11)
	<u>(86)</u>	<u>(50)</u>

15. Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 626)	(2 317)
Общо разходи за лихви по финансови задължения,	<u>(1 626)</u>	<u>(2 317)</u>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 30 септември 2019 г.

които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата

Загуба от продажба на акции	(103)	-
Други финансови разходи	(3)	(35)
Финансови разходи	(1 732)	(2 352)

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

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	343	546
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	343	546
Печалба от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	-
Финансови приходи	343	546

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 30 септември 2019 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2018 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2018 г., и за тримесечния период приключващ на 30 септември 2018 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:

	30.09.2019	30.09.2018
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	167 000	700 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	36 010 600
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.00	0.02

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 30 септември 2019 г.

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

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Продажба на стоки, услуги и приходи от лихви: - дъщерни предприятия	114	189
Покупки на стоки и услуги и разходи за лихви: - дъщерни предприятия	3	-

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:

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения: Заплати, включително бонуси	(60)	(36)
Разходи за социални осигуровки	(12)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(72)	(40)

19. Разчети със свързани лица в края на годината

	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Текущи			
Вземания от:			
- собственици	12 479	-	-
- дъщерни предприятия		10 483	17 555
Общо текущи вземания от свързани лица	12 479	10 483	17 555
Текущи			
Задължения към:			
- собственици	-	-	-
- дъщерни предприятия	649	1 850	-
Общо текущи задължения към свързани лица	649	1 850	-

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 30 септември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 октомври 2019 г.