



**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
*трето тримесечие*

**2019 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	30 септември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	30 септември 2018 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Инвестиционни имоти	7	78 529	70 817	90 732
Нематериални активи	5	6 846	6 933	7 050
Имоти, машини и съоръжения	6	9 262	4 342	25 054
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		800	800	-
Отсрочени данъчни активи		-	514	63
Нетекущи активи		<b>95 437</b>	<b>83 406</b>	<b>122 899</b>
<b>Текущи активи</b>				
Материални запаси		31 822	27 624	27 664
Краткосрочни финансови активи	8	19 604	14 794	35 559
Търговски и други вземания		77 990	65 347	15 199
Вземания от свързани лица	17	-	11 981	-
Вземания от свързани лица извън групата		12 479	-	-
Пари и парични еквиваленти	9	2 397	7 721	1 385
Предплащания и други активи		7 030	76	-
Активи, класифицирани като държани за продажба		-	-	-
Текущи активи		<b>151 322</b>	<b>127 543</b>	<b>79 807</b>
<b>Общо активи</b>		<b>246 759</b>	<b>210 949</b>	<b>202 706</b>

Съставил:

  
/Невена Илиева/

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Потев/

Дата: 29 ноември 2019г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев/


## Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	30 септември 2019 '000 лв.	31 декември 2018 '000 лв.	30 септември 2018 '000 лв.
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10	56 011	36 011
Други резерви		16 075	16 075
Премиен резерв		16 000	-
Натрупани печалби/ загуби		15 571	(6 631)
Печалба за периода		920	22 044
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		<b>104 577</b>	<b>67 499</b>
Неконтролиращо участие		1 361	1 460
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>105 938</b>	<b>30 067</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заеми	11	74 006	41 395
Задължения по финансов лизинг		110	189
Пенсионни и други задължения		159	156
Отсрочени данъчни пасиви		5 450	5 945
Нетекущи пасиви		<b>79 725</b>	<b>47 685</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заеми	11	22 147	56 560
Задължения по финансов лизинг		135	202
Търговски и други задължения		37 429	36 405
Пенсионни и други задължения към персонала		1 259	1 011
Задължения за данъци върху дохода		126	127
Текущи пасиви		<b>61 096</b>	<b>94 305</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>140 821</b>	<b>141 990</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>246 759</b>	<b>202 706</b>

Съставил:

  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/ Бисер Лозев /

Дата: 29 ноември 2019г.

Председател на СД:

  
/ Светослав Янев /


## Консолидиран 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 основна дейност	0	100 628	67 950
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти		3 662	4 813
Промяна в справедливата стойност на финансови активи		694	
Други приходи		42	220
Загуба от продажба на нетекущи активи		-	-
Разходи за материали		(2 387)	(1 500)
Разходи за външни услуги		(17 863)	(13 099)
Разходи за персонала		(12 431)	(8 752)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5, 6	(1 692)	(1 644)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(67 642)	(43 075)
Други разходи		(1 127)	(1 951)
Печалба от бизнескомбинации		1 006	-
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>2 890</b>	<b>2 962</b>
Финансови приходи	13	1 133	3 601
Финансови разходи	13	(3 442)	(4 850)
<b>Печалба/(загуба) от финансова дейност</b>		<b>(2 309)</b>	<b>(1 249)</b>
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>581</b>	<b>1 713</b>
Разходи за данъци върху дохода, нетно	14	(19)	(655)
<b>Печалба за периода</b>		<b>562</b>	<b>1 058</b>
<b>Общ всеобхватен доход за периода</b>		<b>562</b>	<b>1 058</b>
Печалба за периода, отнасяща се до: Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		920	1 269
Неконтролиращото участие		(358)	(211)
<b>Доход/(Загуба) на акция</b>	15	<b>0.03</b>	<b>0.04</b>

Съставил:


  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/ Бисер Лозев /

Дата: 29 ноември 2019г.

Председател на СД:

  
/ Светослав Янев /

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември

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
<b>Салдо към 1 януари 2019 г.</b>	36 011	-	16 075	15 413	67 499	1 460	68 959
Бизнес комбинации	-	-	-	158	158	259	417
Емисия на акции	20 000	16 000	-	-	36 000	-	36 000
Сделки със собствениците	20 000	16 000	16 075	15 571	36 158	259	36 417
Загуба за периода	-	-	-	920	920	(358)	562
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	-	-	-	920	920	(358)	562
<b>Салдо към 30 септември 2019г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>16 075</b>	<b>16 491</b>	<b>104 577</b>	<b>1 361</b>	<b>105 938</b>

Съставил:

  
/ Невена Илиева /



Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2019г.


Председател на СД:

  
/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	107	(7 046)	29 072	1 182	30 254
Ефект МСФО 9	-	-	(526)	(526)	-	(526)
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)	36 011	107	(7 572)	(28 546)	1 182	29 728
Предоставени средства от собственици (пояснение 18).	-	15 972	-	15 972	-	15 972
Бизнес комбинации	-	25	941	966	(966)	-
<b>Сделки със собствениците</b>	-	<b>15 997</b>	<b>941</b>	<b>16 938</b>	<b>(966)</b>	<b>15 972</b>
Печалба за годината	-	-	22 044	22 044	1 246	23 290
Друг всеобхватен доход	-	(29)	-	(29)	(2)	(31)
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	-	<b>(29)</b>	<b>22 044</b>	<b>22 015</b>	<b>1 244</b>	<b>23 259</b>
Салдо към 31 декември 2018 г.	36 011	16 075	15 413	67 499	1 460	68 959

Съставил:

  
/Невена Илиева/

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2019г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев/


## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2018 г.	36 011	107	(7 046)	29 072	1 182	30 254
Бизнес комбинации	-	-	(1 433)	(1 433)	188	(1 245)
<b>Сделки със собствениците</b>	-	-	<b>(1 433)</b>	<b>(1 433)</b>	<b>188</b>	<b>(1 245)</b>
Печалба за периода	-	-	1 269	1 269	(211)	1 058
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	-	-	<b>1 269</b>	<b>1 269</b>	<b>(211)</b>	<b>1 058</b>
Салдо към 30 септември 2018 г.	36 011	107	(7 210)	28 908	1 159	30 067

Съставил:

  
/ Невена Илиева /

Изпълнителен директор:

  
/ Бисер Лозев /

Дата: 29 ноември 2019г.

Председател на СД:

  
/ Светослав Янев /



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

Пояснение	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	101 119	79 765
Плащания към доставчици	(91 955)	(72 758)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(8 980)	(8 124)
Платени данъци	(483)	(2 336)
Други постъпления/ плащания, нетно	7 051	5 407
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>6 752</b>	<b>1 954</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Продажба на финансови активи	11 531	11 159
Предоставени заеми	(50 514)	(2 992)
Плащания по сделки с финансови активи	-	(378)
Покупка на имоти, машини и оборудване	(486)	(169)
Постъпления от предоставени заеми	2 967	1 982
Получени лихви	547	754
Други плащания от инвестиционна дейност	-	(400)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(35 955)</b>	<b>9 956</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	26 690	5 573
Плащания по получени заеми	(41 546)	(8 089)
Плащания по лизингови договори	(2 535)	(3 808)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(146)	(125)
Плащания по дивиденди	(2 016)	-
Постъпления от емитиране на акции	36 000	-
Други постъпления / плащания за финансова дейност	3 077	(4 802)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>22 524</b>	<b>(11 251)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(6 679)</b>	<b>659</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	9 076	726
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>9 2 397</b>	<b>1 385</b>

Съставил:

  
/ Невена Идиева /

Изпълнителен директор:

  
/ Бисер Лозев /

Дата: 29 ноември 2019г.

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](mailto:account@rodnazemya.bg), 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 проспекта 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 проспекта 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 30 септември 2019 средносписъчният брой на персонала на Групата е 914 души.

Родна Земя Холдинг АД няма краен собственик, който да притежава повече от 35% от акционерния капитал.

**Дъщерни дружества:**

Към 30.09.2019 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.

**Инпрокс Бургас ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е сделки с недвижими имоти от всякакъв вид; купуване на стоки с цел продажба и препродажба; отдаване под наем на недвижими имоти, жилища, производствени помещения и предоставяне на всички свързани с тази дейност услуги

**Би Енд О Хедус ЕООД**

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

**Агробизнес Истейтс ЕАД**

Предметът на дейност на Дружеството е управление и отдаване под наем на недвижими имоти; строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид

**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.

### **ХИТ Хипермаркет ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството е покупка и продажба на стоки и всички видове вещи в първоначален или преработен вид, търговия с вина и алкохолни напитки след получаване на съответния лиценз в съответното българско законодателство, търговия с тютюневи продукти след получаване на съответния лиценз в съответното българско законодателство, отдаване под наем и аренда на търговски площи.

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

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Групата ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

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

### **3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.**

Групата 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 Групата 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 Групата е използвала преходното облекчение и е избрало да не преизчислява предходни 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 Групата 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

#### **3.2. 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 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 Групата, е представена по-долу.

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.

#### **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 Групата:

- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсирание, 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

#### 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	30.09.2019	31.12.2018	30.09.2018
		участие	участие	участие
		%	%	%
Хедус АД	България	95.00%	65.00%	95.00%
Баумакс България ООД	България	95.00%	65.00%	95.00%
Инпрокс Бургас ЕООД	България	95.00%	65.00%	95.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	95.00%	65.00%	95.00%
Агробизнес Истейтс ЕАД	България	100.00%	100.00%	100.00%
Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД	България	-	-	95.00%
КБМ ЕООД	България	-	-	100.00%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	90.37%	-	-
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	-	-

##### 4.2 Придобиване на дъщерно дружество ХИТ Хипермаркет ЕООД през 2019 г.

На 02 Септември 2019 г. Групата придоби контрол над дружество “ХИТ Хипермаркет ” ЕООД със седалище в България чрез покупка на 100 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

##### 4.3 Придобиване на дъщерно дружество Пълдин Лайън Груп АДСИЦ през 2019 г.

През февруари 2019 г. Групата придоби контрол над дружество “Пълдин Лайън Груп ” АДСИЦ със седалище в България чрез покупка на 100 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството. На 08.07.2019 е осъществена промяна на наименованието на дружеството. Новото наименование е Пълдин Пропъртис ИнвесАДСИЦ. Към 30.09.2019г. има промяна на участието на Родна Земя Холдинг в Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ от 100% на 90.37%.

##### 4.4 Придобиване на допълнително участие в Хедус АД през 2018 г.

На 19 февруари 2018 г. Родна Земя Холдинг АД закупува допълнително 17 781 бр. акции от капитала на дъщерното дружество „Хедус” АД и дяловото участие се увеличава от 65% на 95%.

#### 4.5 Продажба на дъщерно дружество КБМ ЕООД през 2018 г.

На 31 декември 2018 г. Групата губи контрола си над дружество "КБМ" ЕООД със седалище в България чрез продажба на 100 % от собствения му капитал за сумата 5 100 хил. лв.

Балансовата стойност на нетните активи на КБМ ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена както следва:

	<u>31 декември 2018 г.</u> '000 лв.
Инвестиционни имоти	5 929
Имоти, машини и съоръжения	28
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>5 957</b>
Финансови активи	14 285
Пари и парични еквиваленти	8
<b>Общо текущи активи</b>	<b>14 293</b>
Отсрочени данъчни пасиви	473
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>473</b>
Търговски и други задължения	15 891
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>15 891</b>
<b>Общо балансова стойност на нетните активи</b>	<b><u>3 886</u></b>

Печалбата, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	<u>31 декември 2018 г.</u> '000 лв.
Общо възнаграждение	5 100
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	<u>(3 886)</u>
<b>Печалба от продажбата</b>	<b><u>1 214</u></b>

Печалбата беше призната на ред „Приходи от основна дейност“ в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

	<u>31 декември 2018 г.</u> '000 лв.
Общо възнаграждение получено в брой	-
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	<u>(8)</u>
<b>Нетно изменение на паричните средства в резултат на бизнес комбинацията</b>	<b><u>(8)</u></b>

#### 4.6 Продажба на дъщерно дружество Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД през 2018 г

На 28 декември 2018 г. Групата губи контрола си над дружество "Лендмарк България Ритейл Парк" ЕООД със седалище в България чрез индиректна продажба на 95 % от собствения му капитал.

Възнаграждение не е получено през 2018г. Балансовата стойност на нетните активи на Лендмарк България Ритейл Парк ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена както следва:

	<u>28 декември 2018 г.</u> <u>'000 лв.</u>
Инвестиционни имоти	20 509
Имоти, машини и съоръжения	19 000
Активи по отсрочени данъци	643
<b>Общо нетекущи активи</b>	<b>40 152</b>
Финансови активи	1 614
Пари и парични еквиваленти	17
<b>Общо текущи активи</b>	<b>1 631</b>
Заеми	17 346
<b>Общо нетекущи пасиви</b>	<b>17 346</b>
Заеми	14 204
Търговски и други задължения	309
<b>Общо текущи пасиви</b>	<b>14 513</b>
<b>Общо балансова стойност на нетните активи</b>	<b>9 924</b>

Печалбата, възникнала в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	<u>28 декември 2018 г.</u> <u>'000 лв.</u>
Общо възнаграждение	30 600
Балансова стойност на нетните активи на дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол	(9 924)
<b>Печалба от продажбата</b>	<b>20 676</b>

	<u>28 декември 2018 г.</u> <u>'000 лв.</u>
Общо възнаграждение получено в брой	-
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(17)
<b>Нетно получени парични средства</b>	<b>(17)</b>

#### 4.7 Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните оперативни сегменти на Групата: „Производство и търговия”, „Финансови инструменти”, „Инвестиционни имоти”. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:



	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2019	30.09.2019
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	2 566	97 025	1 037	100 628
Други приходи	-	-	42	42
Промяна на справедливата стойност на Финансовите активи	694	-	-	694
Промяна на справедливата стойност на Инвестиционните имоти	-	-	3 662	3 662
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>3 260</b>	<b>97 025</b>	<b>4 741</b>	<b>105 026</b>
Разходи за материали	(67)	(2 304)	(16)	(2 387)
Разходи за външни услуги	(1 143)	(16 662)	(58)	(17 863)
Разходи за персонала	(345)	(11 917)	(169)	(12 431)
Разходи за амортизация	(328)	(1 364)	-	(1 692)
Себестойност на продадените стоки	(1 274)	(65 194)	(1 174)	(67 642)
Други разходи	(86)	(909)	(132)	(1 127)
<b>Оперативна печалба/ загуба на сегмента</b>	<b>17</b>	<b>(1 325)</b>	<b>3 192</b>	<b>1 884</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>114 667</b>	<b>53 563</b>	<b>78 529</b>	<b>246 759</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>48 558</b>	<b>77 955</b>	<b>14 308</b>	<b>140 821</b>

	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2018	30.09.2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	-	64 674	3 276	67 950
Други приходи	-	-	220	220
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	4 813	4 813
Разходи за материали	(114)	(1 372)	(14)	(1500)
Разходи за външни услуги	(284)	(11 974)	(841)	(13 099)
Разходи за персонала	(310)	(8 303)	(139)	(8 752)
Разходи за амортизация	(19)	(1 601)	(24)	(1 644)
Себестойност на продадените стоки	-	(41 603)	(1 434)	(43 037)
Други разходи	-	(1 647)	(342)	(1 989)
<b>Оперативна печалба/ загуба на сегмента</b>	<b>(727)</b>	<b>(1 826)</b>	<b>5 515</b>	<b>2 962</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>59 256</b>	<b>52 718</b>	<b>90 732</b>	<b>202 706</b>
<b>Пасивии на сегмента</b>	<b>75 812</b>	<b>54 256</b>	<b>42 571</b>	<b>1729</b>

## 5. Нематериални активи

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

	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	8 230	623	-	8 853
Новопридобити активи от бизнескомбинация	-	496	1 041	1 537
<b>Салдо към 30 септември 2019 г.</b>	8 230	1 119	1 041	10 390
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2019 г.	(1 648)	(272)	-	(1 920)
Амортизация	(309)	(553)	(762)	(1 624)
<b>Салдо към 30 септември 2019 г.</b>	(1 957)	(825)	(762)	(3 544)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2019 г.</b>	<b>6 273</b>	<b>294</b>	<b>279</b>	<b>6 846</b>

	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	8 230	549	41	8 820
Новопридобити активи, закупени	-	33	-	33
Трансфер	-	41	(41)	-
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	8 230	623	-	8 853
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 236)	(172)	-	(1 408)
Амортизация	(412)	(100)	-	(512)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>(1 648)</b>	<b>(272)</b>	<b>-</b>	<b>(1 920)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>6 582</b>	<b>351</b>	<b>-</b>	<b>6 933</b>

Търговска марка	Софтуерни продукти	Репутация	Общо
--------------------	-----------------------	-----------	------

	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	<b>8 230</b>	<b>549</b>	<b>41</b>	<b>8 820</b>
Новопридобити активи, закупени	-	62	-	62
Отписани активи – отчетна стойност	-	-	-	-
Обезценка на активи	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 септември 2018 г.</b>	<b>8 230</b>	<b>611</b>	<b>41</b>	<b>8 882</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>				
Салдо към 1 януари 2018 г.	(1 236)	(172)	-	(1 408)
Амортизация	(312)	(71)	(41)	(424)
<b>Салдо към 30 септември 2018 г.</b>	<b>(1 548)</b>	<b>(243)</b>	<b>(41)</b>	<b>(1 832)</b>
<b>Балансова стойност към 30 септември 2018 г.</b>	<b>6 682</b>	<b>368</b>	<b>-</b>	<b>7 050</b>

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 '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2019 г.	424	26 250	4 747	16	259	89	31 785
Новопридобити активи, закупени	-	439	33	-	-	58	530
Новопридобити активи, бизнескомбинации	5 258	3 463	512	6 378	-	-	15 611
Отписани активи	-	(248)	-	-	-	(6)	(254)
<b>Салдо към 30 септември 2019 г.</b>	<b>5 682</b>	<b>29 904</b>	<b>5 292</b>	<b>6 394</b>	<b>259</b>	<b>141</b>	<b>47 672</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
Салдо към 1 януари 2019 г.	(61)	(23 459)	(3 870)	(12)	(41)	-	(27 443)
Амортизация	(101)	(700)	(24)	(1)	-	-	(1 043)
Отписани активи	-	137	-	-	-	-	137
Амортизация бизнес комбинации	-	(3 392)	(488)	(6 095)	-	(86)	(10 061)
<b>Салдо към 30 септември 2019 г.</b>	<b>(162)</b>	<b>(27 414)</b>	<b>(4 599)</b>	<b>(6 108)</b>	<b>(41)</b>	<b>(86)</b>	<b>(38 410)</b>
<b>Балансова стойност към 30 септември 2019 г.</b>	<b>5 520</b>	<b>2 490</b>	<b>693</b>	<b>286</b>	<b>218</b>	<b>55</b>	<b>9 262</b>

Балансовата стойност към 31 декември 2018 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земни и сгради '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2018 г.	19 114	26 500	4 558	16	2 919	1 850	54 957
Новопридобити активи, закупени	-	31	180	-	-	1 018	1 229
Трансфери						(978)	(978)
Обезценка на активи	-	2	20	-	-	(22)	-
Отписани активи	(18 690)	(283)	(11)	-	(2 660)	(1 779)	(23 423)
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>424</b>	<b>26 250</b>	<b>4 747</b>	<b>16</b>	<b>259</b>	<b>89</b>	<b>31 785</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
Салдо към 1 януари 2018 г.	(947)	(22 584)	(3 577)	(10)	(1 216)	(530)	(28 864)
Амортизация	(22)	(1 096)	(304)	(2)	(41)	-	(1 465)
Отписани активи	908	221	11	-	1 216	530	2 886
<b>Салдо към 31 декември 2018 г.</b>	<b>(61)</b>	<b>(23 459)</b>	<b>(3 870)</b>	<b>(12)</b>	<b>(41)</b>	<b>-</b>	<b>(27 443)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>363</b>	<b>2 791</b>	<b>877</b>	<b>4</b>	<b>218</b>	<b>89</b>	<b>4 342</b>

Балансовата стойност към 30 септември 2018 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Разходи за придобиване	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2018 г.	5 808	13 306	26 500	4 558	16	2 919	1 850	54 957
Новопридобити активи, закупени	-	-	83	169	-	-	33	285
Отписани активи	-	-	(42)	-	-	-	(19)	(61)
<b>Салдо към 30 септември 2018 г.</b>	<b>5 808</b>	<b>13 306</b>	<b>26 541</b>	<b>4 727</b>	<b>16</b>	<b>2 919</b>	<b>1 864</b>	<b>55 181</b>
<b>Амортизация</b>								
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	(947)	(22 584)	(3 577)	(10)	(1 216)	(530)	(28 864)
Отписани активи	-	-	24	-	-	-	-	24
Амортизация	-	(70)	(989)	(227)	(1)	-	-	(1 287)
Салдо към 30 септември 2018 г.	-	(1 017)	(23 549)	(3 804)	(11)	(1 216)	(530)	(30 127)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2018 г.</b>	<b>5 808</b>	<b>12 289</b>	<b>2 992</b>	<b>923</b>	<b>5</b>	<b>1 703</b>	<b>1 334</b>	<b>25 054</b>

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация”.

## 7 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради и и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Те се отчитат по справедлива стойност.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2018 г.	42 083	41 621	83 704
Трансфер от активи, класифицирани като държани за продажба	496	420	916
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	7 689	4 043	11 126
Отписани активи – бизнес комбинации	(8 165)	(16 764)	(24 929)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2018 г.</b>	<b>41 497</b>	<b>29 320</b>	<b>70 817</b>
Новопридобити	1 029	6 683	7 712
<b>Балансова стойност към 30 септември 2019 г.</b>	<b>42 526</b>	<b>36 003</b>	<b>78 529</b>

Приходите от наеми за 2019 г. са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”.

## 8 Краткосрочни финансови активи

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:</b>			
Акции	14 443	14 794	17 375
<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	-	14 607
Предоставени заеми	313	-	2 533
Вземания по лихви по предоставени заеми	65	-	8
<b>Общо заеми и вземания</b>	<b>4 125</b>	<b>-</b>	<b>17 148</b>
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>19 604</b>	<b>14 794</b>	<b>35 559</b>

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:

	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	2 397	7 436	1 385
- евро	-	39	-
- парични средства на път	-	272	-
- обезценка на парични средства в банки	-	(26)	-
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>2 397</b>	<b>7 721</b>	<b>1 385</b>

## 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.

	30.09.2019 Брой акции	31.12.2018 Брой акции	30.09.2018 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	-	-
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>56 010 597</b>	<b>36 010 600</b>	<b>36 010 600</b>

В резултат на преобразуване чрез вливане, капиталът на приемащото дружество „Родна земя холдинг“ АД е увеличен на 36 010 600 лв. чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас, ликвидационен дял и с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 99.36 % от всички акции на предприятието майка.

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

	30 септември 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%
	<b>56 010 597</b>	<b>100.00%</b>	<b>36 010 600</b>	<b>100.00%</b>

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

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.



## 11 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	22 147	49 560	50 039	66 183	41 395	42 025
Други заеми	-	7 000	2 331	7 823	-	26 908
Лихви	-	-	8	-	-	2 599
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>22 147</b>	<b>56 560</b>	<b>52 378</b>	<b>74 006</b>	<b>41 395</b>	<b>71 532</b>

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.

## 12 . Приходи от основна дейност

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

	30.09.2019 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	95 695	64 676
Приходи от предоставяне на услуги	4 915	3 274
Други приходи от основна дейност	18	-
	<b>100 628</b>	<b>67 950</b>

## 13. 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	(2 692)	(4 797)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(2 692)</b>	<b>(4 797)</b>
Загуби от оценка по справедлива стойност за фин.инструменти, държани за търгуване	-	-
Загуба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Загуби от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Загуби от продажба на акции	-	-
Загуби от валутна преоценка	(103)	-
Други финансови разходи	(3)	(53)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(3 442)</b>	<b>(4 085)</b>

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	1 128	1 093
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>1 128</b>	<b>1 093</b>
Приходи от оценка по справедлива стойност на финансови инструменти, държани за търгуване	-	947
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Приходи от продажба на вземания по договори за цесии	-	-
Други финансови приходи	5	1 561
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 133</b>	<b>3 601</b>

#### 14. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопотеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2018г. е 10% ( годишната ставка за периода, приключващ на 30 септември 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:

	30.09.2019	30.09.2018
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	920 000	1 269 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	36 010 600
<b>Основен доход на акция ( в лв. за акция)</b>	<b>0.03</b>	<b>0.04</b>

#### 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:

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

#### 17. Разчети със свързани лица за периода

	30.09.2019 '000 лв.	31.12.2018 '000 лв.	30.09.2018 '000 лв.
<b>Текущи</b>			
<b>Вземания от:</b>			
- собственици - заеми	-	-	-
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

#### 18. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

#### 19. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 30 септември 2019 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 ноември 2019 г.