



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
четвърто тримесечие

2024 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	6
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	26 660	26 655
Инвестиционни имоти	7	134 772	137 758
Нематериални активи	5	4 690	5 102
Репутация		6 222	6 222
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		-	2 590
Аванси за придобиване на инвестиционни имоти		10 350	10 350
Отсрочени данъчни активи		97	1 825
Нетекущи активи		182 791	190 502
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		78 066	76 666
Материални запаси		39 286	37 785
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	40 642	28 185
Вземания от свързани лица	17	-	8
Предплащания и други активи		3 658	3 770
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	1 534	1 670
Текущи активи		163 186	148 084
Общо активи		345 977	338 586

Съставил: 
/Е. Драганова /
Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 4 март 2025 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	10	56 011
Премиен резерв		16 000
Други резерви		207
Неразпределена печалба		34 602
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		106 820
Неконтролиращо участие		20 349
Общо собствен капитал	127 169	116 139
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Заеми	11	93 979
Задължения по лизингови договори		12 622
Пенсионни и други задължения		445
Други дългосрочни пасиви		-
Отсрочени данъчни пасиви		6 347
Нетекущи пасиви	113 393	142 653
Текущи пасиви		
Заеми	11	41 707
Търговски и други задължения		52 182
Задължения по лизингови договори		8 567
Пенсионни и други задължения към персонала		1 463
Данъчни задължения		1 496
Задължения към свързани лица	17	-
Текущи пасиви	105 415	79 794
Общо пасиви	218 808	222 447
Общо собствен капитал и пасиви	345 977	338 586

Съставил: 
/Е. Драганова/
Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 4 март 2025 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

	Пояснение	31.12.2024 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Приходи от основна дейност	12	189 780	184 500
Себестойност на продадените стоки		(133 108)	(128 806)
Други приходи	12	3 136	1 112
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		13 894	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		2 400	4
Печалба от продажба на инвестиционни имоти		-	1 830
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		1 153	3 026
Приходи от дивиденди		143	95
Разходи за материали		(4 022)	(4 440)
Разходи за външни услуги		(14 772)	(13 162)
Разходи за персонала		(22 847)	(22 005)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(13 900)	(13 850)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	(215)
Печалба от продажба на нетекущи активи		1	-
Други разходи		(5 716)	(1 302)
Печалба от оперативна дейност		16 142	6 787
Приходи от лихви	13	1 902	2 947
Разходи за лихви	13	(7 542)	(5 719)
Други финансови разходи		(855)	(708)
Печалба преди данъци		9 647	3 307
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(1 095)	(388)
Печалба за периода		8 552	2 919
Друга всеобхватна загуба		-	-
Компоненти които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		-	-
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		-	-
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		-	-
Друга всеобхватна загуба за годината нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватна (загуба)/ доход за периода		8 552	2 919
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		8 072	2 667
Неконтролиращото участие		480	252
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода			
принадлежаща на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		8 072	2 667
Неконтролиращото участие		480	252
Доход на акция	30	0.15	0.05

Съставил:

/Е.Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Дата: 4 март 2025 г.

Председател на СД:

/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
31 декември 2024 г.



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 2024 г.	56 011	16 000	207	24 052	96 270	19 869	116 139
Бизнес комбинации	-	-	-	2 478	2 478	(480)	1 998
Сделки със собствениците	-	-	-	2 478	2 478	(480)	1 998
Печалба за периода	-	-	-	8 072	8 072	480	8 552
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	480	480
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	8 072	8 072	960	9 032
Салдо към 31 декември 2024 г.	56 011	16 000	207	34 602	106 820	20 349	127 169

Съставил:

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 4 март 2025 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



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	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	56 011	16 000	207	21 674	93 892	13 844	107 736
Бизнес комбинации	-	-	-	(289)	(289)	5 808	5 519
Дивиденди	-	-	-	-	-	(35)	(35)
Сделки със собствениците	-	-	-	(289)	(289)	5 773	5 484
Печалба за периода	-	-	-	2 667	2 667	252	2 919
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	2 667	2 667	252	2 919
Салдо към 31 декември 2023 г.	56 011	16 000	207	24 052	96 270	19 869	116 139

Съставил: 
/Е. Драганова/
Ел Финанс ЕООД - Управител

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

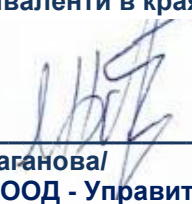


Дата: 4 март 2025 г.

Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

Пояснение	31.12.2024 ‘000 лв.	31.12.2023 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	220 831	214 094
Плащания към доставчици	(188 523)	(169 699)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19 332)	(18 852)
Платени данъци	(9 225)	(10 664)
Други (плащания)/постъпления	(994)	(412)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 757	14 467
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(130)	(192)
Продажба на имоти, машини и оборудване	1	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	2 900
Продажба на финансови активи	9 850	4 569
Придобиване на недеривативни финансови активи	(3 853)	(3 627)
Предоставени заеми	(60)	(2 877)
Постъпления от предоставени заеми	11 057	20
Получени лихви	1 457	45
Приходи от дивиденди	143	80
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия	-	5 521
Аванс за придобиване на съвместно предприятие	(2 331)	(1 590)
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на финансови активи	-	4 499
Получени аванси	18 000	-
Постъпления по договор за цесия	6 231	8 001
Плащания по договор за цесия	(24 179)	(10 147)
Други (плащания)/постъпления	11	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	16 197	7 202
Финансова дейност		
Получени заеми	200	579
Плащания по получени заеми	(13 389)	(3 869)
Плащания по лизингови договори	(859)	(13 541)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(5 151)	(4 645)
Плащания по дивиденди	-	(35)
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	100	350
Нетен паричен поток от финансова дейност	(19 099)	(21 161)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(145)	508
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 679	1 162
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 534	1 670

Съставил: 
/ Е. Драганова/
Ел Финанс ЕООД - Управител

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 4 март 2025 г.



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, бул. „Владимир Вазов“ №83, тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, бул. „Владимир Вазов“ № 83, 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 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.

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 2024 средносписъчният брой на персонала на Групата е 831 души.

Родна Земя Холдинг АД няма краен собственик, който да притежава повече от 44% от акционерния капитал.

Дъщерни дружества:

Към 31.12.2024 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.

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.

Ритейл Парк Мисионис 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; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона

КБМ ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е покупка на стоки и всички видове вещи в с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, износ: търговско представителство и посредничество: комисионни; превозни сделки: технически консултации и маркетингови проучвания.

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 2021 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 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 2024 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 2021 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет 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 2021 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:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 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 2023 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	31.12.2024 участие	31.12.2023 участие
		%	%
Хедус АД	България	100.00%	100.00%
Баумакс България ООД	България	100.00%	100.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	100.00%	100.00%
Партньрс Истейтс ЕООД	България	100.00%	100.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	52.83%	52.83%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	85.12%	85.12%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100.00%	100.00%
БС Билд Инвест ЕООД	България	-	-
КБМ ЕООД	България	52.83%	-

4.2. Придобиване на КБМ ЕООД през 2024г.

На 5 юни 2024 г. Групата придоби контрол над дружество „КБМ“ ЕООД със седалище в България чрез индиректна покупка на 52 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

4.3. Придобиване и продажба на БС Билд Инвест ЕООД през 2024г.

През второто тримесечие с протокол от 21 май 2024 г. Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение, Дружеството да учреди еднолично ново дружество „БС Билд Инвест“

ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Владимир Вазов № 83, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 207865247.

През третото тримесечие Родна Земя Холдинг АД увеличава капитала на дъщерното си БС Билд Инвест ЕООД чрез апорт на собствени инвестиционни имоти на 4 126 хил. и продава 100% от дяловете си в „БС Билд Инвест“ ЕООД.

4.4. Продажба на дялове от дъщерното Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ през 2023г.

На 27.01.2023г. са продадени 0,0001% от капитала на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 16.02.2023г. са продадени 0.03 % от капитала на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 16 март 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 18 април 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 12 май 2023г. са продадени 0,005% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 16 май 2023г. са продадени 0,009% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 13 октомври 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 13 ноември 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ

4.3. Продажба на дялове от дъщерното Агробизнес Истейтс АД през 2023г.

На 18 юли 2023г. са продадени 8,91% от акциите на Агробизнес Истейтс АД.

На 18 юли 2023г. са продадени 1,37% от акциите на Агробизнес Истейтс АД.

4.6 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 2024 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	72	188 982	726	189 780
Себестойност на продадените стоки	-	(133 108)	-	(133 108)
Приходи от дивиденди	143	-	-	143
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	13 894	-	-	13 894
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	2 400	2 400
Нетна печалба от операции с финансови активи	1 066	-	87	1 153
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	1	-	1
Други приходи	217	443	2 476	3 136
Приходи на сегмента	15 392	56 318	5 689	77 399
Разходи за материали	(28)	(2 856)	(17)	(2 901)
Разходи за външни услуги	(220)	(10 590)	(89)	(10 899)
Разходи за персонала	(384)	(16 326)	(273)	(16 983)
Разходи за амортизация	(3)	(10 341)	-	(10 434)
Други разходи	(2 214)	(391)	(3 111)	(5 716)

Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	12 301	1 787	2 054	16 142
Активи на сегмента	232 324	228 261	52 373	512 958
Пасиви на сегмента	143 818	164 202	9 216	317 236
31 декември 2023г.	Финансови инструменти хил. лв.	Производство и търговия хил. лв.	Инвестиционни имоти хил. лв.	Общо хил. лв.
Приходи от основна дейност	81	183 755	664	184 500
Себестойност на продадените стоки	-	(128 506)	-	(128 806)
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	3 013	-	13	3 026
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(1 1124)	(41)	1 169	4
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	1 830	-	-	1 830
Други приходи	222	193	697	1 112
Приходи от дивиденди	95	-	-	95
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Разходи за материали	(42)	(4 375)	(23)	(4 440)
Разходи за външни услуги	(275)	(12 738)	(149)	(13 162)
Разходи за персонала	(593)	(21 058)	(354)	(22 005)
Разходи за амортизация	-	(13 850)	-	(13 850)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	-	-	(215)	(215)
Други разходи	(526)	(586)	(190)	(1 302)
Оперативна печалба на сегмента	2 681	2 494	1 612	6 787
Активи на сегмента	215 880	206 799	52 109	474 788
Пасиви на сегмента	141 159	144 451	9 299	294 909

5. Нематериални активи

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

31 декември 2024	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	8 230	1 436	9 666
Новопридобити активи закупени	-	173	173
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	8 230	1 609	9 839
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(3 708)	(856)	(4 564)
Амортизация	(412)	(173)	(585)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
31 декември 2024 г.



Отписани активи

Салдо към 31 декември 2024 г.

Балансова стойност към 31 декември 2024 г.

-	-	-
(4 120)	(1 029)	(5 149)
4 110	580	4 690

31 декември 2023

Брутна балансова стойност

Салдо към 1 януари 2023 г.

Новопридобити активи закупени

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2023 г.

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2023 г.

Амортизация

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2023 г.

Балансова стойност към 31 декември 2023 г.

Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
8 230	960	9 190
-	476	476
-	-	-
8 230	1 436	9 666
(3 296)	(736)	(4 032)
(412)	(120)	(532)
-	-	-
(3 708)	(856)	(4 564)
4 522	580	5 102

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	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2024 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Новопридобити активи, закупени	-	218	106	-	-	-	249	573
Отписани активи	-	(199)	(29)	-	-	-	(103)	(331)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	449	24 415	4 152	16	88 028	259	268	117 587
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2024 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(58)	-	(90 690)
Амортизация	(31)	(400)	(52)	-	(32)	(16)	-	(531)
Отписани активи	-	199	28	-	67	-	-	294
Салдо към 31 декември 2024 г.	(295)	(22 976)	(3 820)	(15)	(63 747)	(74)	-	(90 927)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	154	1 439	332	1	24 281	185	268	26 660

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
31 декември 2024 г.



Балансовата стойност към 31 декември 2023 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2023 г.	443	24 356	4 005	16	88 028	259	190	117 297
Новопридобити активи, закупени	6	343	133	-	-	-	95	548
Отписани активи	-	(303)	(63)	-	-	-	(163)	(529)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2023 г.	(233)	(22 677)	(3 803)	(15)	(50 968)	(42)	-	(77 738)
Амортизация	(31)	(401)	(56)	-	(12 814)	(16)	-	(13 318)
Отписани активи	-	303	63	-	-	-	-	366
Салдо към 31 декември 2023 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(68)	-	(90 690)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	185	1 621	279	1	24 246	201	122	26 655

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 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 2023 г.	94 263	44 560	138 823
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	-	-	-
Отписани активи	(1 069)	-	(1 069)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	973	(969)	4
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	94 167	43 591	137 758
Новопридобити чрез бизнес комбинации	11	-	11
Новопридобити чрез покупка	-	-	-
Отписани активи	(2 509)	(2 888)	(5 397)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 400	-	2 400
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	94 069	40 703	134 772

Приходите от наеми за 2024 г. са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби”.

8 Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Некотиран капиталоли инструменти	30 689	23 777
Борсови капиталоли инструменти	9 953	4 408
Общо краткосрочни финансови активи	40 642	28 185

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:

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 534	1 631
- евро	-	39
Пари и парични еквиваленти	1 534	1 670

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.

	31.12.2024 Брой акции	31.12.2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
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 2024 г.		31 декември 2023 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	11 190 860	19.98%	11 190 860	19.98%
Други юридически лица	44 713 993	79.83%	44 713 993	79.83%
Други физически лица	105 744	0.19%	105 744	0.19%
	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 декември 2024	31 декември 2023	31 декември 2024	31 декември 2023
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	41 450	25 768	71 462	95 230
Облигационни заеми	257	-	22 500	27 500
Начислени лихви	-	315	-	-
Търговски заеми и лихви	-	-	17	-
Общо балансова стойност	41 707	26 083	93 979	122 730

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 2024	31 декември 2023
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	178 758	173 909
Приходи от предоставяне на услуги	11 022	10 591
	189 780	184 500

13 Финансови приходи и разходи

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

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(7 176)	(5 719)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(7 176)	(5 719)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	(1 222)	(708)
Други финансови разходи/нетно	(8 397)	(6 427)
Финансови разходи	(8 397)	(6 427)

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

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 791	2 888
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 791	2 888
Други финансови приходи	111	59
Финансови приходи	1 902	2 947

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 2024г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2023г., 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:

	31.12.2024	31.12.2023
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	8 552 000	2 919 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.15	0.05

16 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица.

16.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(168)	(145)
Разходи за социални осигуровки	(34)	(28)
Общо краткосрочни възнаграждения	(202)	(173)

17 Разчети със свързани лица за периода

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	8
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	8
Задължения:		
- собственици	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	-	-

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 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 4 март 2025 г.