



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
второ тримесечие

2025 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	30 юни 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	14 379	14 241
Инвестиционни имоти	7	158 043	155 101
Нематериални активи	5	4 599	4 690
Репутация		6 222	6 222
Отсрочени данъчни активи		64	2 153
Нетекущи активи		183 307	182 407
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		56 048	63 509
Материални запаси		40 935	39 286
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	44 919	42 303
Активи, класифицирани като държани за продажба			18 711
Вземания от свързани лица	17	-	-
Предплащания и други активи		3 276	4 756
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	7 896	1 534
Текущи активи		153 074	170 099
Общо активи		336 381	352 506

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



Дата: 29 август 2025 г.

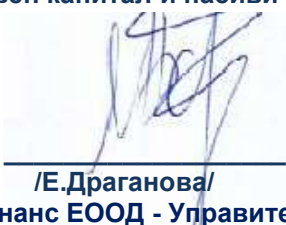
Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	30 юни 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		207	207
Неразпределена печалба		29 615	29 798
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		101 833	102 016
Неконтролиращо участие		21 417	17 148
Общо собствен капитал		123 250	119 164
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми	11	36 292	33 361
Задължения по лизингови договори		7 831	7 773
Пенсионни и други задължения		437	445
Други дългосрочни пасиви		-	-
Отсрочени данъчни пасиви		5 242	7 322
Нетекущи пасиви		49 802	48 901
Текущи пасиви			
Заеми	11	102 527	102 306
Търговски и други задължения		52 812	51 106
Пасиви, класифицирани като държани за продажба		-	22 688
Задължения по лизингови договори		4 901	4 959
Пенсионни и други задължения към персонала		1 327	1 468
Данъчни задължения		1 726	1 914
Задължения към свързани лица	17	-	-
Текущи пасиви		163 329	184 441
Общо пасиви		213 131	233 342
Общо собствен капитал и пасиви		336 381	352 506

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



Дата: 29 август 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 30 юни

	Пояснение	30.06.2025 хил. лв.	30.06.2024 хил. лв.
Приходи от основна дейност	12	96 012	98 673
Себестойност на продадените стоки		(66 970)	(69 474)
Други приходи	12	427	2 161
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		470	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		-	-
Печалба от продажба на инвестиционни имоти		-	-
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		497	97
Приходи от дивиденди		-	-
Разходи за материали		(1 997)	(1 844)
Разходи за външни услуги		(7 164)	(7 282)
Разходи за персонала		(11 739)	(11 261)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(6 843)	(6 959)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		1	13
Възстановена обезценка на репутация		2 068	-
Други разходи		(503)	(424)
Печалба от оперативна дейност		4 259	3 700
Приходи от лихви	13	598	878
Разходи за лихви	13	(2 867)	(2 652)
Други финансови разходи		(528)	(526)
Печалба преди данъци		1 462	1 400
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(9)	(11)
Печалба за периода		1 453	1 389
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		1 453	1 389
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 527	973
Неконтролиращото участие		(74)	416
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода			
принадлежаща на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 527	973
Неконтролиращото участие		(74)	416
Доход на акция	30	0.02	0.02

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



Изпълнителен директор: /Бисер Лозев/



Дата: 29 август 2025 г.

Председател на СД: /Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2025 г.



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

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 2025 г.	56 011	16 000	207	29 798	102 016	17 148	119 164
Бизнес комбинации	-	-	-	(1 710)	(1 710)	4 343	2 633
Сделки със собствениците	-	-	-	(1 710)	(1 710)	4 343	2 633
Печалба за периода	-	-	-	1 527	1 527	(74)	1 453
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	1 527	1 527	(74)	1 453
Салдо към 30 юни 2025 г.	56 011	16 000	207	29 615	101 833	21 417	123 250

Съставил:

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 29 август 2025 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

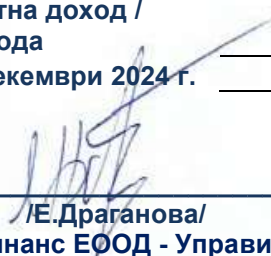


Председател на СД:

/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 2024 г.	56 011	16 000	207	24 052	96 270	19 869	116 139
Бизнес комбинации	-	-	-	(452)	(452)	(2 637)	(3 089)
Дивиденди	-	-	-	(452)	(452)	(2 637)	(3 089)
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	6 198	6 198	(84)	6 114
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	6 198	6 198	(84)	6 114
Салдо към 31 декември 2024 г.	56 011	16 000	207	29 798	102 016	17 148	119 164

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

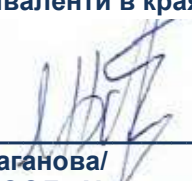


Дата: 29 август 2025 г.

Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключваща на 30 юни

Пояснение	30.06.2025 ‘000 лв.	30.06.2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	105 756	108 618
Плащания към доставчици	(84 177)	(91 650)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10 442)	(9 569)
Платени данъци	(4 795)	(4 476)
Други (плащания)/постъпления	(402)	1 420
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5 940	4 343
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(118)	(109)
Продажба на имоти, машини и оборудване	-	1
Покупка на инвестиционни имоти	(3 189)	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Продажба на финансови активи	10	5 377
Придобиване на недеривативни финансови активи	(2 621)	(3 708)
Предоставени заеми	(2 198)	(845)
Постъпления от предоставени заеми	2 124	492
Получени лихви	257	946
Приходи от дивиденди	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	(2 311)
Аванс за придобиване на съвместно предприятие	-	-
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на фин.активи	-	-
Получени аванси	-	18 000
Постъпления по договор за цесия	11 833	7 425
Плащания по договор за цесия	-	(16 553)
Други (плащания)/постъпления	-	11
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	6 098	8 726
Финансова дейност		
Получени заеми	12 429	908
Плащания по получени заеми	(12 789)	(10 284)
Плащания по лизингови договори	(3 293)	(2 369)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 410)	-
Плащания по дивиденди	-	-
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	1 251	(713)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(5 812)	(12 458)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	6 226	611
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 670	1 679
Пари и парични еквиваленти в края на периода	7 896	2 290

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 29 август 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 30 юни 2025 средносписъчният брой на персонала на Групата е 842 души.

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

Дъщерни дружества:

Към 30.06.2025 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 незабрани 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 2025 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	30.06.2025 участие	31.12.2024 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%	52.83%

4.2. Продажба на Виплюс ЕООД през 2025г.

На 14.03.2025 г. е сключен договор за продажбата на 100% от дружествените дялове от капитала на Виплюс ЕООД. Прехвърлянето на собствеността е отразено в Търговския регистър на 25.03.2025 г.

4.3 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.

4.4. 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.

4.5 Отчитане по сегменти

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

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

30 юни 2025 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	28	95 647	337	96 012
Себестойност на продадените стоки	-	(66 970)	-	(66 970)
Приходи от дивиденди		-	-	-
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	470	-	470
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	-	-
Нетна печалба от операции с финансови активи	497	-	-	497
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	1	-	1
Други приходи	-	132	295	427
Приходи на сегмента	525	29 280	632	30 437
Разходи за материали	(13)	(1 970)	(14)	(1 997)
Разходи за външни услуги	(117)	(6 953)	(94)	(7 164)
Разходи за персонала	(243)	(11 279)	(217)	(11 739)
Разходи за амортизация	(2)	(6 841)	-	(6 843)
Други разходи	(59)	(259)	(185)	(503)
Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	91	1 978	2 190	4 259
Активи на сегмента	217 922	217 540	52 076	487 538
Пасиви на сегмента	132 821	144 854	8 797	286 472

31 декември 2024г.	Финансови инструменти хил. лв.	Производств о и търговия хил. лв.	Инвестиционн и имоти хил. лв.	Общо хил. лв.
Приходи от основна дейност	73	188 880	722	189 675
Себестойност на продадените стоки	-	(133 105)	-	(133 105)
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	14 074		-	14 074
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	2 612	88	87	2 787
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(1 007)	160	2 554	1 707
Други приходи	40	507	2 480	3 027
Приходи от дивиденди	143	-	-	143
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Разходи за материали	(38)	(3 861)	(23)	(3 922)
Разходи за външни услуги	(255)	(27 862)	(148)	(28 265)
Разходи за персонала	(533)	(21 941)	(377)	(22 851)
Разходи за амортизация	-	(13 850)	-	(13 614)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	(793)	75	(415)	(658)
Други разходи	(1 468)	(428)	(2 911)	(4 807)
Оперативна печалба на сегмента	12 845	1 858	1 969	16 672
Активи на сегмента	218 859	144 957	150 477	514 293
Пасиви на сегмента	133 595	105 949	77 379	316 923

5. Нематериални активи

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

30 юни 2025	Търговска марка ‘000 лв.	Софтуерни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2025 г.	8 230	1 607	9 837
Новопридобити активи закупени	-	228	228
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025 г.	8 230	1 835	10 065
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(4 120)	(1 027)	(5 147)
Амортизация	(206)	(113)	(319)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025 г.	(4 326)	(1 140)	(5 466)
Балансова стойност към 30 юни 2025 г.	3 904	695	4 599

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2025 г.



31 декември 2024

Брутна балансова стойност

Салдо към 1 януари 2024 г.

Новопридобити активи закупени

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2024 г.

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2024 г.

Амортизация

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2024 г.

Балансова стойност към 31 декември 2024 г.

Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
8 230	1 436	9 666
-	171	171
-	-	-
8 230	1 607	9 837
(3 708)	(907)	(4 615)
(412)	(120)	(532)
-	-	-
(4 120)	(1 027)	(5 147)
4 110	580	4 690

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 2025 г.	575	24 447	4 152	16	88 028	259	319	117 796
Новопридобити активи, закупени	131	210	17	-	-	-	104	462
Отписани активи	-	-	(25)	-	-	-	(20)	(45)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025 г.	706	24 657	4 144	16	88 028	259	403	118 213
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2025 г.	(289)	(22 992)	(3 826)	(15)	(76 365)	(68)	-	(103 555)
Амортизация	(35)	(117)	(90)	-	(33)	-	(29)	(304)
Отписани активи	-	-	25	-	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025 г.	(324)	(23 109)	(3 891)	(15)	(75 558)	(68)	(29)	(103 834)
Балансова стойност към 30 юни 2025 г.	382	1 548	253	1	11 630	191	374	14 379

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 юни 2025 г.



Балансовата стойност към 31 декември 2024 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 2024 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Новопридобити активи, закупени	126	250	106	-	-	-	300	782
Отписани активи	-	(199)	(29)	-	-	-	(103)	(331)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	575	24 447	4 152	16	88 028	259	319	117 796
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2024 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(68)	-	(90 700)
Амортизация	(25)	(416)	(58)	-	(12 567)	(16)	-	(13 082)
Отписани активи	-	199	28	-	-	-	-	227
Салдо към 31 декември 2024 г.	(289)	(22 992)	(3 826)	(15)	(76 349)	(84)	-	(103 555)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	286	1 455	326	1	11 679	175	319	14 241

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 2024 г.	104 517	43 591	148 108
Аванси за покупка на инвестиционни имоти	-	-	10 672
Новопридобити чрез покупка	11	-	11
Отписани активи	(2 509)	(2 888)	(5 397)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	72	1 635	1 707
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	102 091	53 010	155 101
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	3 046	-	3 046
Отписани активи	-	-	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	(104)	(104)
Балансова стойност към 30 юни 2025 г.	105 137	52 906	158 043

Приходите от наеми за 2025 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.

	30.06.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Некотиран капиталоли инструменти	31 592	31 592
Борсови капиталоли инструменти	13 327	10 711
Общо краткосрочни финансови активи	44 919	42 303

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 търкуват на активен публичен пазар.

9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	7 896	1 534
- евро	-	-
Пари и парични еквиваленти	7 896	1 534

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.

	30.06.2025 Брой акции	31.12.2024 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:

	30 юни 2025 г.		31 декември 2024 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	
	30 юни 2025	31 декември 2024	30 юни 2025	31 декември 2024
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	97 527	96 986	22 227	15 861
Облигационни заеми	5 000	5 000	14 065	17 500
Начислени лихви	-	320	-	-
Търговски заеми и лихви	-	-	-	-
Общо балансова стойност	102 527	102 306	36 292	33 361

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:

	30 юни 2025	30 юни 2024
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	90 755	92 997
Приходи от предоставяне на услуги	5 257	5 676
Други приходи от основна дейност	3 463	2 271
	99 475	100 944

13 Финансови приходи и разходи

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

	30.06.2025	30.06.2024
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 867)	(2 652)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(2 867)	(2 652)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	(528)	(524)
Други финансови разходи/нетно	(3 395)	(3 176)
Финансови разходи	(3 395)	(3 176)

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

	30.06.2025 '000 лв.	30.06.2024 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	598	878
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	598	878
Други финансови приходи	-	-
Финансови приходи	598	878

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 2025г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2024г., 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:

	30.06.2025	30.06.2024
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 527 000	973 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.02	0.02

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:

	30.06.2025 '000 лв.	30.06.2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(72)	(68)
Разходи за социални осигуровки	(14)	(13)
Общо краткосрочни възнаграждения	(86)	(81)

17 Разчети със свързани лица за периода

	30.06.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	-
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	-
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 30 юни 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 август 2025 г.