



**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
*четвърто тримесечие*

**2021 г.**

# Съдържание

## Страница

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

## Консолидиран отчет за финансовото състояние

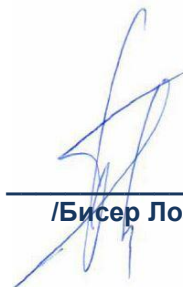
Активи	Пояснение	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	6	17 887	21 381
Инвестиционни имоти	7	136 384	115 847
Нематериални активи	5	5 612	6 184
Репутация		6 497	6 488
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		800	800
Отсрочени данъчни активи		179	1 707
Нетекущи активи		<b>167 359</b>	<b>152 407</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по амортизирана стойност		83 501	43 261
Материални запаси		36 651	30 661
Вземания от свързани лица	17	-	8 931
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	30 014	15 773
Предплащания и други активи		2 693	32 361
Пари и парични еквиваленти	9	1 002	13 061
Текущи активи		<b>153 861</b>	<b>144 048</b>
<b>Общо активи</b>		<b>321 220</b>	<b>296 455</b>

Съставил:



/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:



/Бисер Лозев/

Дата: 28 февруари 2022 г.



Председател на СД:



/Светослав Янев /

## Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.	
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		93	93
Неразпределена печалба		15 279	13 367
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		87 383	85 471
Неконтролиращо участие		9 563	1 836
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>96 946</b>	<b>87 307</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по лизингови договори		3 431	6 680
Заеми	11	121 380	79 599
Пенсионни и други задължения		325	241
Други дългосрочни пасиви		288	289
Отсрочени данъчни пасиви		5 418	6 552
Нетекущи пасиви		<b>130 842</b>	<b>93 361</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заеми	11	36 053	62 597
Търговски и други задължения		41 660	37 016
Задължения по лизингови договори		13 142	13 092
Пенсионни и други задължения към персонала		1 179	1 170
Данъчни задължения		1 390	1 130
Задължения към свързани лица	17	8	782
Текущи пасиви		<b>93 432</b>	<b>115 787</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>224 274</b>	<b>209 148</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>321 220</b>	<b>296 455</b>

Съставил:   
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:   
/Бисер Дозев/

Дата: 28 февруари 2022 г.

Председател на СД:   
/Светослав Янев /



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

	Пояснение	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Приходи от основна дейност	12	148 419	138 851
Други приходи		909	6 283
Нетна Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи		4 875	-
Нетна Печалба/(загуба) от операции с финансови инструменти		2 264	215
Печалба от промяна на срока на лизинговите договори		-	1 609
<b>Разходи за материали</b>		(4 346)	(2 134)
<b>Разходи за външни услуги</b>		(10 099)	(9 964)
<b>Разходи за персонала</b>		(19 144)	(17 986)
<b>Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи</b>	5, 6	(13 399)	(16 325)
<b>Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти</b>		1 278	2 161
<b>Себестойност на продадените стоки и други текущи активи</b>		(100 490)	(94 263)
<b>Разходи за очаквани кредитни загуби</b>		-	(3 751)
<b>Други разходи</b>		(2 343)	(1 465)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>7 924</b>	<b>3 231</b>
<b>Финансови приходи</b>	13	1 865	2 715
<b>Финансови разходи</b>	13	(5 741)	(5 807)
<b>Загуба от финансова дейност</b>		<b>(3 876)</b>	<b>(3 092)</b>
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>4 048</b>	<b>139</b>
<b>Приходи/(разходи) за данъци върху дохода</b>	14	(400)	553
<b>Печалба за периода</b>		<b>3 648</b>	<b>692</b>
<b>Друга всеобхватна загуба</b>			
<b>Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</b>			
<b>Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи</b>		-	(5)
<b>Друга всеобхватна загуба за годината нетно от данъци</b>		-	(5)
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>3 648</b>	<b>687</b>
<b>(Загуба)/печалба за периода, отнасяща се до:</b>			
<b>Притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>		3 517	625
<b>Неконтролиращото участие</b>		131	67
<b>Общ всеобхватна (загуба)/доход за периода, принадлежащ на:</b>			
<b>Притежателите на собствен капитал на предприятието майка</b>		3 516	619
<b>Неконтролиращото участие</b>		132	68
<b>(Загуба)/доход на акция в лв.</b>	15		

Съставил:   
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Дата: 28 февруари 2022г.



Председател на СД:   
/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
<b>Салдо към 1 януари 2021 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>93</b>	<b>13 367</b>	<b>85 471</b>	<b>1 836</b>	<b>87 307</b>
Бизнес комбинации	-	-	-	(1 608)	(1 608)	7 596	5 989
Сделки със собствениците	-	-	-	(1 608)	(1 608)	7 596	5 989
Печалба за периода	-	-	-	3 517	3 517	131	3 648
Друг всеобхватен доход	-	-	-	3	3	-	3
<b>Общо всеобхватна доход за периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 520</b>	<b>3 520</b>	<b>131</b>	<b>3 651</b>
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>93</b>	<b>15 279</b>	<b>87 383</b>	<b>9 563</b>	<b>96 946</b>

Съставил:

  
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 28 февруари 2022 г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев /



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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	56 011	16 000	98	13 243	85 352	1 259	86 611
Бизнес комбинации	-	-	-	(501)	(501)	510	9
<b>Сделки със собствениците</b>	-	-	-	<b>(501)</b>	<b>(501)</b>	<b>510</b>	<b>9</b>
Печалба за годината	-	-	-	625	625	67	692
Друга всеобхватна загуба	-	-	(5)	-	(5)	-	(5)
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	-	-	<b>(5)</b>	<b>625</b>	<b>620</b>	<b>67</b>	<b>687</b>
Салдо към 31 декември 2020 г.	56 011	16 000	93	13 367	85 471	1 836	87 307

Съставил:

  
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/



Дата: 28 февруари 2022 г.

Председател на СД:

  
/Светослав Янев /

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

Пояснение	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	168 334	163 949
Плащания към доставчици	(137 934)	(132 900)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(17 183)	(16 144)
Платени данъци	(8 975)	(8 176)
Други (плащания)/постъпления	762	(1 863)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>5 004</b>	<b>4 866</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(194)	(481)
Продажба на имоти, машини и съоръжения	-	3
Покупка на инвестиционни имоти	(20 882)	(26 359)
Плащания свързани с инвестиционни имоти	(7 199)	-
Продажба на финансови активи	12 396	90
Придобиване на недеривативни финансови активи	(13 470)	(1 289)
Предоставени заеми	(6 978)	(6 656)
Постъпления от предоставени заеми	8 474	10 077
Получени лихви	451	352
Върнат аванс за придобиване на дъщерно предприятие	-	680
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия	4 648	-
Други (плащания)/постъпления	9 065	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(13 689)</b>	<b>(23 583)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	30 797	60 797
Плащания по получени заеми	(19 834)	(13 249)
Плащания по лизингови договори	(13 516)	(14 222)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(4 194)	(4 007)
Постъпления от продажба на дял в дъщерни дружества без загуба на контрол	-	550
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	3 373	(306)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(3 374)</b>	<b>29 563</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(12 059)</b>	<b>10 846</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	13 061	2 215
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>1 002</b>	<b>13 061</b>

Съставил:

/ Невена Гергова /

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 28 февруари 2022 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. „Владими Вазов“ №83, тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, бул. „Владимир Вазов“ № 83, 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 31 декември 2021 средносписъчният брой на персонала на Групата е 993 души.

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

#### **Дъщерни дружества:**

Към 31.12.2021 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.

### **Партньорс истейтс ЕООД**

Предметът на дейност на Дружеството се състои в покупко-продажба на недвижими имоти, както и всички други търговски дейности.

### **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

## **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 2020 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 2021 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	31.12.2021	31.12.2020
		участие	участие
		%	%
Хедус АД	България	95.00%	95.00%
Баумакс България ООД	България	95.00%	95.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	95.00%	95.00%
Партньрс Истейтс ЕООД	България	95.00%	-
Агробизнес Истейтс АД	България	85.06%	98.35%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	92.83%	99.98%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100.00%	-

##### 4.3 Дъщерното дружество Ритейл Парк Мисионис ЕООД през 2021 г.

През март 2021 г. Групата придоби дружеството Ритейл Парк Мисионис ЕООД със седалище в България и увеличи капитал с 3 400 хил. лв.

##### 4.4 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:

<b>31 декември 2021 г.</b>	<b>Финансови инструменти</b>	<b>Производство и търговия</b>	<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Приходи от основна дейност	176	147 567	676	148 419
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	2 274	(10)	-	2 264
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	1 278	-	1 278
Печалба от продажба на нетекущи активи	2 222	2 653	-	4 875
Други приходи	-	895	14	909
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>4 672</b>	<b>152 393</b>	<b>690</b>	<b>157 745</b>
Разходи за материали	(34)	(4 312)	-	(2 730)
Разходи за външни услуги	(301)	(9 718)	(80)	(11 334)
Разходи за персонала	(425)	(18 685)	(34)	(14 181)
Разходи за амортизация	(8)	(13 391)	-	(7 017)
Себестойност на продадените стоки	-	(100 490)	-	(77 378)
Други разходи	(1 345)	(949)	(49)	(1 454)
<b>Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода</b>	<b>2 559</b>	<b>4 838</b>	<b>527</b>	<b>7 924</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>218 196</b>	<b>181 100</b>	<b>51 160</b>	<b>450 456</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>145 026</b>	<b>125 637</b>	<b>9 107</b>	<b>279 770</b>
<b>2020 г.</b>	<b>Финансови инструменти</b>	<b>Производство и търговия</b>	<b>Инвестиционни имоти</b>	<b>Общо</b>
	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>	<b>хил. лв.</b>
Приходи от основна дейност	430	137 868	553	138 851
Себестойност на продадените стоки	(105)	(94 158)	-	(94 263)
Печалба от бизнес комбинации	-	-	-	-
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	215	-	-	215
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 000	1 161	-	2 161
Други приходи	4 137	2 146	-	6 283
Печалба от промяна на срока на лизинговите договори	-	1 609	-	1 609
Разходи за материали	(33)	(2 101)	-	(2 134)
Разходи за външни услуги	(683)	(9 235)	(46)	(9 964)
Разходи за персонала	(358)	(17 594)	(34)	(17 986)
Разходи за амортизация	(12)	(16 260)	(53)	(16 325)

Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	(4 213)	462	-	(3 751)
Други разходи	(31)	(1 432)	(2)	(1 465)
<b>Оперативна печалба на сегмента</b>	<b>347</b>	<b>2 466</b>	<b>418</b>	<b>3 231</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>185 206</b>	<b>181 067</b>	<b>41 647</b>	<b>407 920</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>111 992</b>	<b>126 143</b>	<b>47</b>	<b>238 182</b>

## 5. Нематериални активи

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

31 декември 2021	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	8 230	936	9 166
Новопридобити активи закупени	-	49	49
Отписани активи	-	(120)	(120)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>8 230</b>	<b>865</b>	<b>9 095</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2 472)	(510)	(2 982)
Амортизация	(412)	(208)	(620)
Отписани активи	-	119	119
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>(2 884)</b>	<b>(718)</b>	<b>(3 483)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>5 346</b>	<b>147</b>	<b>5 612</b>

2020	Търговска марка хил. лв.	Софтуерни продукти и лицензи хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	8 230	985	9 215
Новопридобити активи закупени	-	82	82
Отписани активи	-	(131)	(131)
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>8 230</b>	<b>936</b>	<b>9 166</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2020 г.	(2 062)	(420)	(2 480)
Амортизация	(412)	(221)	(633)
Отписани активи	-	131	131
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>(2 472)</b>	<b>(510)</b>	<b>(2 982)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>5 758</b>	<b>426</b>	<b>6 184</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	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Други	Активи с право на ползване	Разходи за придобиване	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2021 г.	<b>439</b>	<b>24 429</b>	<b>4 012</b>	<b>16</b>	<b>259</b>	<b>44 548</b>	<b>105</b>	<b>73 808</b>
Новопридобити активи, закупени	100	390	35	-	-	-	106	631
Отписани активи	(100)	(269)	(105)	-	-	-	(79)	(553)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>439</b>	<b>24 550</b>	<b>3 942</b>	<b>16</b>	<b>259</b>	<b>44 548</b>	<b>132</b>	<b>73 886</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>								
Салдо към 1 януари 2021 г.	<b>(107)</b>	<b>(22 556)</b>	<b>(3 629)</b>	<b>(15)</b>	<b>(42)</b>	<b>(26 078)</b>	-	<b>(52 427)</b>
Амортизация	(97)	(518)	(159)	-	-	(3 079)	-	(3 853)
Отписани активи	-	195	86	-	-	-	-	281
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>(204)</b>	<b>(22 879)</b>	<b>(3 702)</b>	<b>(15)</b>	<b>(42)</b>	<b>(29 157)</b>	-	<b>(55 999)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>235</b>	<b>1 671</b>	<b>240</b>	<b>1</b>	<b>217</b>	<b>15 391</b>	<b>132</b>	<b>17 887</b>

Балансовата стойност към 31 декември 2020 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земни и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2020 г.	439	26 846	4 789	16	109 251	259	130	141 730
Новопридобити активи закупени	-	273	22	-	-	-	110	405
Корекции дължащи се на промени в лизинговите договори	-	-	-	-	(64 703)	-	-	(64 703)
Отписани активи	-	(2 690)	(799)	-	-	-	(135)	(3 624)
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>439</b>	<b>24 429</b>	<b>4 012</b>	<b>16</b>	<b>44 548</b>	<b>259</b>	<b>105</b>	<b>73 808</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>								
Салдо към 1 януари 2020 г.	(83)	(24 404)	(4 180)	(13)	(11 551)	(42)	-	(40 273)
Амортизация	(24)	(839)	(246)	(2)	(14 527)	-	-	(15 638)
Отписани активи	-	2 687	797	-	-	-	-	3 484
<b>Салдо към 31 декември 2020 г.</b>	<b>(107)</b>	<b>(22 556)</b>	<b>(3 629)</b>	<b>(15)</b>	<b>(26 078)</b>	<b>(42)</b>	<b>-</b>	<b>(52 427)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>332</b>	<b>1 873</b>	<b>383</b>	<b>1</b>	<b>18 470</b>	<b>217</b>	<b>105</b>	<b>21 381</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 2020 г.	49 953	38 714	88 667
Новопридобити чрез бизнескомбинации	2 407	-	2 407
Новопридобити чрез покупка	25 029	-	25 029
Отписани активи	(2 120)	(244)	(2 364)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 315	793	2 108
<b>Балансова стойност към 31 декември 2020 г.</b>	<b>76 584</b>	<b>39 263</b>	<b>115 847</b>
Новопридобити чрез бизнес комбинации	3 409	-	3 409
Новопридобити чрез покупка	24 968	2 600	27 568
Отписани активи	(9 432)	(2 287)	(11 719)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	(3 209)	4 488	1 279
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>92 320</b>	<b>44 064</b>	<b>136 384</b>

Приходите от наеми за 2021 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.

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:</b>		
Акции	30 014	15 773
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>30 014</b>	<b>15 773</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:

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 002	13 022
- евро	-	39
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 002</b>	<b>13 061</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.

	31.12.2021 Брой акции	31.12.2020 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>56 010 597</b>	<b>56 010 597</b>

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

	31 декември 2021 г.		31 декември 2020 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
<b>Невена ЕООД</b>	22 330 933	39.87%	24 156 183	43.13%
<b>Други юридически лица</b>	33 573 995	59.94%	31 748 745	56.68%
<b>Други физически лица</b>	105 669	0.19%	105 669	0.19%
	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

## 11 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2021	31 декември 2020	31 декември 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	29 945	48 144	91 380	49 599
Облигационни заеми	-	-	30 000	30 000
Търговски заеми и лихви	6 108	14 453	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>36 053</b>	<b>62 597</b>	<b>121 380</b>	<b>79 599</b>

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 2021	31 декември 2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	141 819	133 348
Приходи от предоставяне на услуги	6 600	5 503
Други приходи от основна дейност	-	-
	<b>148 419</b>	<b>138 851</b>

## 13 Финансови приходи и разходи

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

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(5 255)	(5 137)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(5 255)</b>	<b>(5 137)</b>
Печалби/Загуби от валутна преоценка	1	-
Други финансови разходи/нетно	(487)	670
<b>Финансови разходи</b>	<b>(5 741)</b>	<b>(5 807)</b>

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

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 602	1 443
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>1 602</b>	<b>1 443</b>
Други финансови приходи	263	1 272
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 865</b>	<b>2 715</b>

#### 14 Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопредтеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2021г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2020г., 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:

	31.12.2021	31.12.2020
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	3 517 000	625 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
<b>Основен доход на акция ( в лв. за акция)</b>	<b>0.06</b>	<b>0.011</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 Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(407)	(422)
Разходи за социални осигуровки	(11)	(14)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(418)</b>	<b>(436)</b>

## 17 Разчети със свързани лица за периода

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собственици - заеми	-	8 931
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>8 931</b>
<b>Задължения:</b>		
- собственици	8	782
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>8</b>	<b>782</b>

## 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 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 февруари 2022 г.