



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
трето тримесечие

2022 г.

Съдържание

Страница

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

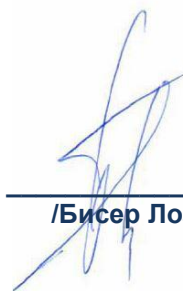
Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	46 490	49 481
Инвестиционни имоти	7	138 995	137 591
Нематериални активи	5	5 242	5 612
Репутация		6 497	6 497
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		800	800
Аванси за придобиване на инвестиционни имоти		11 258	11 258
Отсрочени данъчни активи		348	1 824
Нетекущи активи		209 630	213 063
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		65 284	66 841
Материални запаси		41 090	36 651
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	23 466	30 014
Вземания от свързани лица	17	3 261	3 515
Предплащания и други активи		7 833	3 422
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	438
Пари и парични еквиваленти	9	1 377	1 001
Текущи активи		142 311	141 882
Общо активи		351 941	354 945

Съставил:


/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2022 г.

Председател на СД:


/Светослав Янев /



Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	30 септември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.	
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		(834)	(834)
Неразпределена печалба		16 885	15 719
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		88 062	86 896
Неконтролиращо участие		8 596	9 507
Общо собствен капитал		96 658	96 403
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми	11	128 386	128 972
Задължения по лизингови договори		33 174	37 169
Пенсионни и други задължения		325	325
Други дългосрочни пасиви		299	288
Отсрочени данъчни пасиви		4 907	6 540
Нетекущи пасиви		167 091	173 294
Текущи пасиви			
Заеми	11	30 075	28 628
Търговски и други задължения		42 644	41 856
Задължения по лизингови договори		12 735	12 201
Пенсионни и други задължения към персонала		1 558	1 174
Данъчни задължения		1 180	1 169
Задължения към свързани лица	17	-	220
Текущи пасиви		88 192	85 248
Общо пасиви		255 283	258 542
Общо собствен капитал и пасиви		351 941	354 945

Съставил: 
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2022 г.



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

	Пояснение	30.09.2022 '000 лв.	30.09.2021 '000 лв.
Приходи от основна дейност	12	130 734	114 335
Други приходи		1 697	159
Нетна Печалба/(загуба) от продажба на нетекущи активи		-	6
Нетна Печалба/(загуба) от операции с финансови инструменти		437	584
Приходи от дивиденди		342	-
Разходи за материали		(4 834)	(2 730)
Разходи за външни услуги		(11 083)	(11 334)
Разходи за персонала		(14 872)	(14 181)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5, 6	(9 909)	(7 017)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		1 400	2 600
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(88 366)	(77 378)
Други разходи		(473)	(1 454)
Загуба/ Печалба от оперативна дейност		5 073	3 590
Финансови приходи	13	1 360	1 466
Финансови разходи	13	(5 521)	(4 687)
Загуба от финансова дейност		(4 161)	(3 221)
Загуба/ Печалба преди данъци		912	369
Приходи/(разходи) за данъци върху дохода	14	149	(351)
Загуба/ Печалба за периода		1 061	18
Общо всеобхватна загуба/ доход за периода		1 061	18
(Загуба)/печалба за периода, отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 126	145
Неконтролиращото участие		(65)	(127)
Общ всеобхватна (загуба)/доход за периода, принадлежащ на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 125	144
Неконтролиращото участие		(64)	(126)
(Загуба)/доход на акция в лв.	15	0.001	0.00

Съставил:


/Невена Гергова/



Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2022г.

Председател на СД:


/Светослав Янев /

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 2022 г.	56 011	16 000	(834)	15 719	86 896	9 507	96 403
Бизнес комбинации	-	-	-	37	37	(846)	(809)
Сделки със собствениците	-	-	-	37	37	(846)	(809)
Печалба за периода	-	-	-	1 126	1 126	(65)	1 061
Друг всеобхватен доход	-	-	-	3	3	-	3
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	1 129	1 129	(65)	1 064
Салдо към 30 септември 2022 г.	56 011	16 000	(834)	16 885	88 062	8 596	96 658

Съставил:


/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 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 2021 г.	56 011	16 000	93	13 367	85 471	1 836	87 307
Бизнес комбинации	-	-	-	1 919	1 919	7 848	9 767
Сделки със собствениците							
Печалба за годината	-	-	-	433	433	12	445
Друга всеобхватна загуба	-	-	(927)		(927)	(189)	(1 116)
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	(927)	433	(494)	(177)	(671)
Салдо към 31 декември 2021 г.	56 011	16 000	(834)	15 719	86 896	9 507	96 403

Съставил:


/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/

Дата: 29 ноември 2022 г.

Председател на СД:


/Светослав Янев /

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

Пояснение	30.09.2022 '000 лв.	30.09.2021 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	154 734	128 328
Плащания към доставчици	(126 323)	(109 583)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(12 872)	(12 374)
Платени данъци	(5 813)	(6 552)
Други (плащания)/постъпления	(4 798)	(4 397)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	4 928	(4 578)
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(131)	(139)
Продажба на имоти, машини и съоръжения	-	-
Покупка на инвестиционни имоти	-	(20 937)
Плащания свързани с инвестиционни имоти	-	(2 460)
Продажба на финансови активи	11 409	758
Придобиване на недеривативни финансови активи	(533)	(5 575)
Предоставени заеми	(4 758)	(11 517)
Постъпления от предоставени заеми	1 263	3 219
Получени лихви	341	358
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	(3 133)	(3 410)
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия	2 333	-
Други (плащания)/постъпления	-	6 013
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	6 791	(33 690)
Финансова дейност		
Получени заеми	4 019	12 531
Плащания по получени заеми	(1 515)	(6 930)
Плащания по лизингови договори	(8 614)	(6 780)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 058)	(2 532)
Постъпления от продажба на дял в дъщерни дружества без загуба на контрол	-	-
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	(2 175)	30 033
Нетен паричен поток от финансова дейност	(11 343)	26 322
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	376	(11 946)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 001	13 061
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9 1 377	9 1 115

Съставил: 
/ Невена Гергова /

Изпълнителен директор: 
/ Бисер Лозев /

Дата: 29 ноември 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. „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 проспекта за първично публично предлагане на акциите, които ще бъдат издадени от дружеството. Подписката за увеличение на капитала на дружеството, съгласно одобрен от Комисията за финансов надзор проспекта за първично публично предлагане на акции, приключи успешно през трето тримесечие като бяха записани 19 999 997 бр. новоемитирани акции. Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

Предметът на дейност на „Родна земя холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване, на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове.

Управление на дружеството-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

Органите на управление на Дружеството-майка са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите. Съветът на директорите е в следния състав:

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;

Теодора Валериева Тодорова - Член на СД

Към 30 септември 2022 средносписъчният брой на персонала на Групата е 965 души.

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

Дъщерни дружества:

Към 30.09.2022 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 2021 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	30.09.2022	31.12.2021
		участие	участие
		%	%
Хедус АД	България	100.00%	95.00%
Баумакс България ООД	България	100.00%	95.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	100.00%	95.00%
Партньрс Истейтс ЕООД	България	100.00%	95.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	85.06%	83.03%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	89.30%	92.83%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100.00%	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 Дъщерното дружество ХЕДУС АД през 2022г.

На 27 юни 2022г. Дружеството майка придобива останалите 5.00% от капитала на Хедус АД, с което става едноличен собственик на капитала му.

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 септември 2022 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	43	130 229	462	130 734
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	408	29	-	437
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 400	-	-	1 400
Приходи от дивиденди	342	-	-	342
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Други приходи	438	1 225	34	1 697
Приходи на сегмента	2 631	131 483	496	134 610
Разходи за материали	(56)	(4 778)	-	(4 834)
Разходи за външни услуги	(392)	(10 652)	(39)	(11 083)
Разходи за персонала	(293)	(14 552)	(27)	(14 872)
Разходи за амортизация	(6)	(9 903)	-	(9 909)
Себестойност на продадените стоки	-	(88 366)	-	(88 366)
Други разходи	(127)	(345)	(1)	(473)
Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	1 757	2 887	429	5 073
Активи на сегмента	217 441	212 615	39 888	469 944
Пасиви на сегмента	144 123	154 217	9 048	307 388
2021 г.	Финансови инструменти	Производств о и търговия	Инвестиционн и имоти	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от основна дейност	65	147 870	544	148 479
Себестойност на продадените стоки	-	(100 490)	-	(100 490)
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	1 932	36	-	1 968
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	703	1 879	(96)	2 486
Други приходи	-	803	14	817
Печалба от продажба на нетекущи активи	2 222	2 653	-	4 875
Разходи за материали	(34)	(4 312)	-	(4 346)
Разходи за външни услуги	(301)	(11 200)	(53)	(11 554)
Разходи за персонала	(425)	(18 684)	(34)	(19 143)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
30 септември 2022 г.



Разходи за амортизация	(8)	(13 462)	-	(19 143)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	-	(17)	-	(17)
Други разходи	(1 512)	(2 550)	(26)	(4 088)
Оперативна печалба на сегмента	2 642	2 526	349	5 517
Активи на сегмента	219 715	215 924	50 934	486 573
Пасиви на сегмента	146 180	159 114	9 108	314 402

5. Нематериални активи

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

30 септември 2022

	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2022 г.	8 230	864	9 094
Новопридобити активи закупени	-	58	58
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 септември 2022 г.	8 230	922	9 152
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2022 г.	(2 884)	(598)	(3 482)
Амортизация	(309)	(119)	(428)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 септември 2022 г.	(3 193)	(717)	(3 910)
Балансова стойност към 30 септември 2022 г.	5 037	205	5 242

2021

	Търговска марка хил. лв.	Софтуерни продукти и лицензи хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2021 г.	8 230	936	9 166
Новопридобити активи закупени	-	48	48
Отписани активи	-	(120)	(120)
Салдо към 31 декември 2021 г.	8 230	864	9 094
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2 472)	(510)	(2 982)
Амортизация	(412)	(207)	(619)
Отписани активи	-	119	119
Салдо към 31 декември 2021 г.	(2 884)	(598)	(3 482)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	5 346	266	5 612

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 2022 г.	439	24 550	3 942	16	85 117	259	154	114 477
Новопридобити активи, закупени	4	367	66	-	-	-	18	455
Отписани активи	-	(2)	(2)	-	-	-	(1)	(5)
Салдо към 30 септември 2022 г.	443	24 915	4 006	16	85 117	259	171	114 927
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2022 г.	(203)	(22 880)	(3 702)	(15)	(38 154)	(42)	-	(64 996)
Амортизация	(20)	(320)	(85)	-	(3 019)	-	-	(3 444)
Отписани активи	-	2	1	-	-	-	-	3
Салдо към 30 септември 2022 г.	(223)	(23 198)	(3 786)	(15)	(41 173)	(42)	-	(68 437)
Балансова стойност към 30 септември 2022 г.	220	1 717	220	1	43 944	217	171	46 490

Балансовата стойност към 31 декември 2021 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.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2021 г.	439	24 429	4 012	16	44 548	259	105	73 808
Новопридобити активи закупени	-	390	35	-	-	-	128	553
Корекции дължащи се на промени в лизинговите договори	-	-	-	-	40 569	-	-	40 569
Отписани активи	-	(269)	(105)	-	-	-	(79)	(453)
Салдо към 31 декември 2021 г.	439	24 550	3 942	16	85 117	259	154	114 477
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2021 г.	(107)	(22 556)	(3 629)	(15)	(26 078)	(42)	-	(52 427)
Амортизация	(96)	(519)	(159)	-	(12 076)	-	-	(12 850)
Отписани активи	-	195	86	-	-	-	-	281
Салдо към 31 декември 2021 г.	(203)	(22 880)	(3 702)	(15)	(38 154)	(42)	-	(64 996)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	236	1 670	240	1	46 963	217	154	49 481

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 2021 г.	74 584	39 263	115 847
Новопридобити чрез бизнескомбинации	3 409	-	3 409
Новопридобити чрез покупка	24 380	3 188	27 568
Отписани активи	(9 432)	(2 287)	(11 719)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	(1 906)	4 392	2 486
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	93 035	44 556	137 591
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	-	4	4
Отписани активи	-	-	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 400	-	1 400
Балансова стойност към 30 септември 2022 г.	94 435	44 560	138 995

Приходите от наеми за 2022 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.

	30.09.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Акции	23 466	30 014
Общо краткосрочни финансови активи	23 466	30 014

Краткосрочните финансови активи, държани за търгуване, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на консолидирания финансов отчет. Печалбите и загубите от промяна в справедливите стойности на финансовите активи, държани за търгуване са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от основна дейност“.

Финансови активи на разположение за продажба се отчитат по цена на придобиване, тъй като не се търгуват на активен публичен пазар.

9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2022 ‘000 лв.	31.12.2021 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 377	1 001
- евро	-	-
Пари и парични еквиваленти	1 377	1 001

10 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Родна Земя Холдинг АД се състои от 56 010 597 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на предприятието-майка.

	30.09.2022	31.12.2021
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Общ брой акции, оторизирани на 30 юни	56 010 597	56 010 597

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

	30 септември 2022 г.		31 декември 2021 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	22 345 683	39.90%	22 330 933	39.87%
Други юридически лица	33 095 040	59.09%	33 573 920	59.94%
Други физически лица	569 874	1.02%	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		Нетекучи	
	30 септември 2022	31 декември 2021	30 септември 2022	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	23 803	22 730	98 386	98 972
Облигационни заеми	-	-	30 000	30 000
Начислени лихви	615	406	-	-
Търговски заеми и лихви	5 657	5 492	-	-
Общо балансова стойност	30 075	28 628	128 386	128 972

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 септември 2022	30 септември 2021
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	125 152	109 246
Приходи от предоставяне на услуги	6 112	4 606
Други приходи от основна дейност	3 346	3 832
	134 610	117 684

13 Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2022	30.09.2021
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 691)	(4 252)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(4 691)	(4 252)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	-	-
Други финансови разходи/нетно	(830)	(435)
Финансови разходи	(5 521)	(4 687)

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

	30.09.2022 '000 лв.	30.09.2021 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 230	1 300
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 230	1 300
Други финансови приходи	130	166
Финансови приходи	1 360	1 466

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 2022г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2021г., е била 10%)

15 Доход/ (Загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислени, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието майка.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход/ (загуба) на акция, както и нетната печалба/ (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	30.09.2022	30.09.2021
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 126 000	145 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.01	0.001

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:

	30.09.2022 '000 лв.	30.09.2021 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(183)	(164)
Разходи за социални осигуровки	(32)	(27)
Общо краткосрочни възнаграждения	(215)	(191)

17 Разчети със свързани лица за периода

	30.09.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	3 261	3 515
Общо текущи вземания от свързани лица	3 261	3 515
Задължения:		
- собственици	-	220
Общо текущи задължения към свързани лица	-	220

18 Събития след края на отчетния период

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

19 Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 30 септември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 ноември 2022 г.