



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

**2022 г.**

# Съдържание

## Страница

|                                                                                              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние                                | 1 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия<br>всеобхватен доход | 3 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал                       | 4 |
| Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци                                     | 6 |
| Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет                                 | 7 |

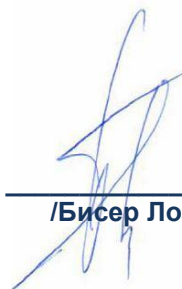
## Консолидиран отчет за финансовото състояние

| Активи                                                            | Пояснение | 31 декември 2022<br>'000 лв. | 31 декември 2021<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                                            |           |                              |                              |
| Имоти, машини и съоръжения                                        | 6         | 46 450                       | 49 481                       |
| Инвестиционни имоти                                               | 7         | 138 770                      | 137 591                      |
| Нематериални активи                                               | 5         | 5 158                        | 5 612                        |
| Репутация                                                         |           | 6 497                        | 6 497                        |
| Аванс за придобиване на съвместно предприятие                     |           | 1 000                        | 800                          |
| Аванси за придобиване на инвестиционни имоти                      |           | 11 258                       | 11 258                       |
| Отсрочени данъчни активи                                          |           | 369                          | 1 824                        |
| Нетекущи активи                                                   |           | <b>209 502</b>               | <b>213 063</b>               |
| <b>Текущи активи</b>                                              |           |                              |                              |
| Финансови активи по амортизирана стойност                         |           | 73 065                       | 66 841                       |
| Материални запаси                                                 |           | 40 579                       | 36 651                       |
| Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата | 8         | 23 018                       | 30 014                       |
| Вземания от свързани лица                                         | 17        | 3 463                        | 3 515                        |
| Предплащания и други активи                                       |           | 3 755                        | 3 422                        |
| Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход |           | -                            | 438                          |
| Пари и парични еквиваленти                                        | 9         | 1 162                        | 1 001                        |
| Текущи активи                                                     |           | <b>145 042</b>               | <b>141 882</b>               |
| <b>Общо активи</b>                                                |           | <b>354 544</b>               | <b>354 945</b>               |

Съставил:

  
/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/

Дата: 1 март 2023 г.



Председател на СД:

  
/Светослав Янев /

## Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

|                                                                      | Пояснение | 31 декември 2022<br>‘000 лв. | 31 декември 2021<br>‘000 лв. |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|------------------------------|
| Собствен капитал и пасиви                                            |           |                              |                              |
| Собствен капитал                                                     |           |                              |                              |
| Акционерен капитал                                                   | 10        | 56 011                       | 56 011                       |
| Премиен резерв                                                       |           | 16 000                       | 16 000                       |
| Други резерви                                                        |           | 282                          | (834)                        |
| Неразпределена печалба                                               |           | 18 761                       | 15 719                       |
| Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка |           | 91 054                       | 86 896                       |
| Неконтролиращо участие                                               |           | 14 652                       | 9 507                        |
| Общо собствен капитал                                                |           | 105 706                      | 96 403                       |
| Пасиви                                                               |           |                              |                              |
| Нетекущи пасиви                                                      |           |                              |                              |
| Заеми                                                                | 11        | 128 546                      | 128 972                      |
| Задължения по лизингови договори                                     |           | 33 185                       | 37 169                       |
| Пенсионни и други задължения                                         |           | 390                          | 325                          |
| Други дългосрочни пасиви                                             |           | 313                          | 288                          |
| Отсрочени данъчни пасиви                                             |           | 4 818                        | 6 540                        |
| Нетекущи пасиви                                                      |           | 167 252                      | 173 294                      |
| Текущи пасиви                                                        |           |                              |                              |
| Заеми                                                                | 11        | 26 056                       | 28 628                       |
| Търговски и други задължения                                         |           | 39 641                       | 41 856                       |
| Задължения по лизингови договори                                     |           | 13 257                       | 12 201                       |
| Пенсионни и други задължения към персонала                           |           | 1 224                        | 1 174                        |
| Данъчни задължения                                                   |           | 1 408                        | 1 169                        |
| Задължения към свързани лица                                         | 17        | -                            | 220                          |
| Текущи пасиви                                                        |           | 81 586                       | 85 248                       |
| Общо пасиви                                                          |           | 248 838                      | 258 542                      |
| Общо собствен капитал и пасиви                                       |           | 354 544                      | 354 945                      |

Съставил:

/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2023 г.

Председател на СД:

/Светослав Янев /

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

|                                                                                                                | Пояснение | 2022<br>хил. лв. | 2021<br>хил. лв. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Приходи от основна дейност                                                                                     | 12        | 175 401          | 148 479          |
| Себестойност на продадените стоки                                                                              |           | (118 571)        | (100 490)        |
| Други приходи                                                                                                  | 12        | 2 115            | 817              |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти                                                        |           | 1 400            | 2 486            |
| Нетна печалба от операции с финансови инструменти                                                              |           | 1 478            | 1 968            |
| Приходи от дивиденди                                                                                           |           | 343              | -                |
| Разходи за материали                                                                                           |           | (6 424)          | (4 346)          |
| Разходи за външни услуги                                                                                       |           | (14 686)         | (11 554)         |
| Разходи за персонала                                                                                           |           | (20 171)         | (19 143)         |
| Разходи за амортизация на нефинансови активи                                                                   |           | (13 191)         | (13 470)         |
| Разходи за очаквани кредитни загуби                                                                            |           | -                | (17)             |
| Печалба от продажба на нетекущи активи                                                                         |           | -                | 4 875            |
| Други разходи                                                                                                  |           | (1 474)          | (4 088)          |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>                                                                           |           | <b>6 220</b>     | <b>5 517</b>     |
| Приходи от лихви                                                                                               | 13        | 2 208            | 1 943            |
| Разходи за лихви                                                                                               | 13        | (6 808)          | (6 626)          |
| Други финансови разходи                                                                                        |           | (289)            | (195)            |
| <b>Печалба преди данъци</b>                                                                                    |           | <b>1 331</b>     | <b>639</b>       |
| (Разходи за) /приходи от данък върху дохода                                                                    |           | (223)            | (194)            |
| <b>Печалба за годината</b>                                                                                     |           | <b>1 108</b>     | <b>445</b>       |
| <b>Друга всеобхватна загуба</b>                                                                                |           |                  |                  |
| 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 |           | 1 116            | (1 116)          |
| <b>Друга всеобхватна загуба за годината нетно от данъци</b>                                                    |           | <b>1 116</b>     | <b>(1 116)</b>   |
| <b>Общо всеобхватна (загуба)/ доход за годината</b>                                                            |           | <b>2 224</b>     | <b>(671)</b>     |
| Печалба за годината отнасяща се до:                                                                            |           |                  |                  |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка                                                       |           | 1 423            | 433              |
| Неконтролиращото участие                                                                                       |           | (315)            | 12               |
| <b>Общ всеобхватен доход/(загуба) за годината</b>                                                              |           |                  |                  |
| принадлежаща на:                                                                                               |           |                  |                  |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка                                                       |           | 2 159            | (494)            |
| Неконтролиращото участие                                                                                       |           | 65               | (177)            |
| <b>Доход на акция</b>                                                                                          | 30        | <b>0,02</b>      | <b>0.001</b>     |

Съставил:

/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2023 г.



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 2022 г.</b>                   | <b>56 011</b>      | <b>16 000</b>  | <b>(834)</b>  | <b>15 719</b>    | <b>86 896</b>                                                 | <b>9 507</b>           | <b>96 403</b>         |
| Бизнес комбинации                                   | -                  | -              | -             | 1 619            | 1 619                                                         | 5 460                  | 7 079                 |
| Сделки със собствениците                            | -                  | -              | -             | 1 619            | 1 619                                                         | 5 460                  | 7 079                 |
| Печалба за периода                                  | -                  | -              | -             | 1 423            | 1 423                                                         | (315)                  | 1 108                 |
| Друг всеобхватен доход                              | -                  | -              | 1 116         | -                | 1 116                                                         | -                      | 1 116                 |
| <b>Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>1 116</b>  | <b>1 423</b>     | <b>2 542</b>                                                  | <b>(315)</b>           | <b>2 224</b>          |
| <b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>                | <b>56 011</b>      | <b>16 000</b>  | <b>282</b>    | <b>18 761</b>    | <b>91 054</b>                                                 | <b>14 652</b>          | <b>105 706</b>        |

Съставил:

/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2023 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 |
|-------------------------------------------|--------------------|----------------|---------------|------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|
| <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                         | -                  | -              | -             | 1 919            | 1 919                                                         | 7 848                  | 9 767                 |
| <b>Сделки със собствениците</b>           |                    |                |               |                  |                                                               |                        |                       |
| Печалба за годината                       | -                  | -              | -             | 433              | 433                                                           | 12                     | 445                   |
| Друга всеобхватна загуба                  | -                  | -              | (927)         |                  | (927)                                                         | (189)                  | (1 116)               |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>       | <b>(927)</b>  | <b>433</b>       | <b>(494)</b>                                                  | <b>(177)</b>           | <b>(671)</b>          |
| <b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>      | <b>56 011</b>      | <b>16 000</b>  | <b>(834)</b>  | <b>15 719</b>    | <b>86 896</b>                                                 | <b>9 507</b>           | <b>96 403</b>         |

Съставил:

/Невена Гергова/

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Дата: 01 март 2023 г.

Председател на СД:

/Светослав Янев /

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

|                                                                          | Пояснение | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|--------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                                                |           |                        |                        |
| Постъпления от клиенти                                                   |           | 209 817                | 168 499                |
| Плащания към доставчици                                                  |           | (167 269)              | (140 251)              |
| Плащания към персонал и осигурителни институции                          |           | (17 705)               | (17 173)               |
| Върнати аванси                                                           |           | -                      | 772                    |
| Платени данъци                                                           |           | (8 305)                | (8 432)                |
| Други (плащания)/постъпления                                             |           | (4 569)                | (869)                  |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>                         |           | <b>11 969</b>          | <b>2 546</b>           |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                                             |           |                        |                        |
| Покупка на имоти, машини и оборудване                                    |           | (334)                  | (194)                  |
| Покупка на инвестиционни имоти                                           |           | -                      | (28 047)               |
| Постъпления от продажба на инвестиционни имоти                           |           | -                      | 8 700                  |
| Продажба на финансови активи                                             |           | 15 418                 | 12 904                 |
| Придобиване на недеривативни финансови активи                            |           | (6 329)                | (34 322)               |
| Предоставени заеми                                                       |           | (155)                  | (1 585)                |
| Постъпления от предоставени заеми                                        |           | 15 334                 | 9 903                  |
| Получени лихви                                                           |           | 901                    | 485                    |
| Приходи от дивиденди                                                     |           | 383                    | -                      |
| Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства            |           | (2 093)                | -                      |
| Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия                  |           | 9 439                  | 4 449                  |
| Други (плащания)/постъпления                                             |           | 9                      | 6 006                  |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>                      |           | <b>32 573</b>          | <b>(21 701)</b>        |
| <b>Финансова дейност</b>                                                 |           |                        |                        |
| Получени заеми                                                           |           | 3 461                  | 67 194                 |
| Плащания по получени заеми                                               |           | (26 737)               | (51 174)               |
| Плащания по лизингови договори                                           |           | (11 485)               | (11 565)               |
| Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми                           |           | (5 484)                | (3 406)                |
| Постъпления от продажба на дял в дъщерни дружества без загуба на контрол |           | -                      | -                      |
| Други (плащания)/постъпления за финансова дейност                        |           | (4 136)                | 6 046                  |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>                          |           | <b>(44 381)</b>        | <b>7 095</b>           |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>                        |           | <b>161</b>             | <b>(12 060)</b>        |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода                         |           | 1 001                  | 13 061                 |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>                      | <b>9</b>  | <b>1 162</b>           | <b>1 001</b>           |

Съставил:

/ Невена Гергова /

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

Дата: 01 март 2023 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](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 проспект за първично публично предлагане на акциите, които ще бъдат издадени от дружеството. Подписката за увеличение на капитала на дружеството, съгласно одобрен от Комисията за финансов надзор проспект за първично публично предлагане на акции, приключи успешно през трето тримесечие като бяха записани 19 999 997 бр. новоемитирани акции. Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

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

#### **Управление на дружеството-майка:**

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

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

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;

Теодора Валериева Тодорова - Член на СД

Към 31 декември 2022 средносписъчният брой на персонала на Групата е 947 души.

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

#### **Дъщерни дружества:**

Към 31.12.2022 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.

### **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 | 31.12.2022 участие | 31.12.2021 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                                        | 63.09%             | 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. Продажба на дялове от дъщерното Агробизнес Истейтс АД през 2022г.

На 25.11.2022г. са продадени 13,99% от капитала на Агробизнес Истейтс АД.  
На 09.12.2022г. са продадени 5.94% от капитала на Агробизнес Истейтс АД.

##### 4.6 Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните оперативни сегменти на Групата: „Производство и търговия“, „Финансови инструменти“, „Инвестиционни имоти“. Тези оперативни

сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

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

| <b>31 декември 2022 г.</b>                                    | <b>Финансови<br/>инструменти</b> | <b>Производство<br/>и търговия</b> | <b>Инвестиционни<br/>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                                    | 58                               | 174 734                            | 609                            | 175 401         |
| Нетна печалба от операции с<br>финансови инструменти          | 1 400                            | 78                                 | -                              | 1 478           |
| Промяна в справедливата<br>стойност на инвестиционни<br>имоти | 1 400                            | -                                  | -                              | 1 400           |
| Приходи от дивиденди                                          | 343                              | -                                  | -                              | 343             |
| Печалба от продажба на<br>нетекущи активи                     | -                                | -                                  | -                              | -               |
| Други приходи                                                 | 331                              | 1 781                              | 3                              | 2 115           |
| <b>Приходи на сегмента</b>                                    | <b>3 532</b>                     | <b>176 593</b>                     | <b>612</b>                     | <b>180 737</b>  |
| Разходи за материали                                          | (74)                             | (6 350)                            | -                              | (6 424)         |
| Разходи за външни услуги                                      | (443)                            | (14 190)                           | (53)                           | (14 686)        |
| Разходи за персонала                                          | (393)                            | (19 741)                           | (37)                           | (20 171)        |
| Разходи за амортизация                                        | (8)                              | (13 183)                           | -                              | (13 191)        |
| Себестойност на<br>продадените стоки                          | -                                | (118 571)                          | -                              | (118 571)       |
| Други разходи                                                 | (183)                            | (1 065)                            | (226)                          | (1 474)         |
| <b>Оперативна печалба/загуба<br/>на сегмента за периода</b>   | <b>2 431</b>                     | <b>3 493</b>                       | <b>296</b>                     | <b>6 220</b>    |
| <b>Активи на сегмента</b>                                     | <b>215 705</b>                   | <b>220 233</b>                     | <b>50 700</b>                  | <b>486 638</b>  |
| <b>Пасиви на сегмента</b>                                     | <b>142 381</b>                   | <b>160 537</b>                     | <b>9 062</b>                   | <b>311 980</b>  |

| <b>2021 г.</b>                                             | <b>Финансови<br/>инструменти</b> | <b>Производств<br/>о и търговия</b> | <b>Инвестиционн<br/>и 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                                 | 65                               | 147 870                             | 544                             | 148 479         |
| Себестойност на продадените<br>стоки                       | -                                | (100 490)                           | -                               | (100 490)       |
| Нетна печалба от операции с<br>финансови инструменти       | 1 932                            | 36                                  | -                               | 1 968           |
| Промяна в справедливата<br>стойност на инвестиционни имоти | 703                              | 1 879                               | (96)                            | 2 486           |
| Други приходи                                              | -                                | 803                                 | 14                              | 817             |
| Печалба от продажба на<br>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)        |

|                                                               |                |                |               |                |
|---------------------------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 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)        |
| <b>Оперативна печалба на сегмента</b>                         | <b>2 642</b>   | <b>2 526</b>   | <b>349</b>    | <b>5 517</b>   |
| <b>Активи на сегмента</b>                                     | <b>219 715</b> | <b>215 924</b> | <b>50 934</b> | <b>486 573</b> |
| <b>Пасиви на сегмента</b>                                     | <b>146 180</b> | <b>159 114</b> | <b>9 108</b>  | <b>314 402</b> |

## 5. Нематериални активи

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

### 31 декември 2022

|                                                   | Търговска<br>марка<br>'000 лв. | Софтуерни<br>продукти<br>'000 лв. | Общо<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| <b>Брутна балансова стойност</b>                  |                                |                                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2022 г.                        | 8 230                          | 864                               | 9 094            |
| Новопридобити активи закупени                     | -                              | 99                                | 99               |
| Отписани активи                                   | -                              | (3)                               | (3)              |
| <b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>              | <b>8 230</b>                   | <b>960</b>                        | <b>9 190</b>     |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                    |                                |                                   |                  |
| Салдо към 1 януари 2022 г.                        | (2 884)                        | (598)                             | (3 482)          |
| Амортизация                                       | (412)                          | (141)                             | (553)            |
| Отписани активи                                   | -                              | 3                                 | 3                |
| <b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>              | <b>(3 296)</b>                 | <b>(736)</b>                      | <b>(4 032)</b>   |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b> | <b>4 934</b>                   | <b>224</b>                        | <b>5 158</b>     |

### 2021

|                                                   | Търговска<br>марка<br>хил. лв. | Софтуерни<br>продукти и<br>лицензи<br>хил. лв. | Общо<br>хил. лв. |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------|
| <b>Брутна балансова стойност</b>                  |                                |                                                |                  |
| Салдо към 1 януари 2021 г.                        | 8 230                          | 936                                            | 9 166            |
| Новопридобити активи закупени                     | -                              | 48                                             | 48               |
| Отписани активи                                   | -                              | (120)                                          | (120)            |
| <b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>              | <b>8 230</b>                   | <b>864</b>                                     | <b>9 094</b>     |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                    |                                |                                                |                  |
| Салдо към 1 януари 2021 г.                        | (2 472)                        | (510)                                          | (2 982)          |
| Амортизация                                       | (412)                          | (207)                                          | (619)            |
| Отписани активи                                   | -                              | 119                                            | 119              |
| <b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>              | <b>(2 884)</b>                 | <b>(598)</b>                                   | <b>(3 482)</b>   |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b> | <b>5 346</b>                   | <b>266</b>                                     | <b>5 612</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<br>сгради | Машини и<br>оборудване | Транспортни<br>средства | Стопански<br>инвентар | Активи с<br>право на<br>ползване | Други       | Разходи за<br>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 2022 г.                            | 439              | 24 550                 | 3 942                   | 16                    | 85 117                           | 259         | 154                       | 114 477         |
| Новопридобити активи, закупени                        | 4                | 439                    | 78                      | -                     | -                                | -           | 57                        | 578             |
| Отписани активи                                       | -                | (631)                  | (9)                     | -                     | -                                | -           | (21)                      | (661)           |
| <b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>                  | <b>443</b>       | <b>24 358</b>          | <b>4 011</b>            | <b>16</b>             | <b>85 117</b>                    | <b>259</b>  | <b>190</b>                | <b>114 394</b>  |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                        |                  |                        |                         |                       |                                  |             |                           |                 |
| Салдо към 1 януари 2022 г.                            | (203)            | (22 880)               | (3 702)                 | (15)                  | (38 154)                         | (42)        | -                         | (64 996)        |
| Амортизация                                           | (30)             | (427)                  | (110)                   | -                     | (3 019)                          | -           | -                         | (3 586)         |
| Отписани активи                                       | -                | 630                    | 8                       | -                     | -                                | -           | -                         | 638             |
| <b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>                  | <b>(233)</b>     | <b>(22 677)</b>        | <b>(3 804)</b>          | <b>(15)</b>           | <b>(41 173)</b>                  | <b>(42)</b> | <b>-</b>                  | <b>(67 944)</b> |
| <b>Балансова стойност към<br/>31 декември 2022 г.</b> | <b>210</b>       | <b>1 681</b>           | <b>207</b>              | <b>1</b>              | <b>43 944</b>                    | <b>217</b>  | <b>190</b>                | <b>46 450</b>   |

Балансовата стойност към 31 декември 2021 г. може да бъде анализирана, както следва:

|                                                          | Земи и<br>сгради | Машини и<br>оборудване | Транспортни<br>средства | Стопански<br>инвентар | Активи с<br>право на<br>ползване | Други       | Разходи за<br>придобиван<br>е | 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 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<br>промени в лизинговите договори | -                | -                      | -                       | -                     | 40 569                           | -           | -                             | 40 569          |
| Отписани активи                                          | -                | (269)                  | (105)                   | -                     | -                                | -           | (79)                          | (453)           |
| <b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>                     | <b>439</b>       | <b>24 550</b>          | <b>3 942</b>            | <b>16</b>             | <b>85 117</b>                    | <b>259</b>  | <b>154</b>                    | <b>114 477</b>  |
| <b>Амортизация и обезценка</b>                           |                  |                        |                         |                       |                                  |             |                               |                 |
| 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             |
| <b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>                     | <b>(203)</b>     | <b>(22 880)</b>        | <b>(3 702)</b>          | <b>(15)</b>           | <b>(38 154)</b>                  | <b>(42)</b> | <b>-</b>                      | <b>(64 996)</b> |
| <b>Балансова стойност към<br/>31 декември 2021 г.</b>    | <b>236</b>       | <b>1 670</b>           | <b>240</b>              | <b>1</b>              | <b>46 963</b>                    | <b>217</b>  | <b>154</b>                    | <b>49 481</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 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<br>'000 лв. | Сгради<br>'000 лв. | Общо<br>'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            |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>  | <b>93 035</b>    | <b>44 556</b>      | <b>137 591</b>   |
| Новопридобити чрез бизнескомбинации                | -                | -                  | -                |
| Новопридобити чрез покупка                         | -                | 3                  | 3                |
| Отписани активи                                    | (224)            | -                  | (224)            |
| Нетна печалба от промяна на справедливата стойност | 1 400            | -                  | 1 400            |
| <b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>  | <b>94 211</b>    | <b>44 559</b>      | <b>138 770</b>   |

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.

|                                                                           | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:</b> |                        |                        |
| Акции                                                                     | 23 018                 | 30 014                 |
|                                                                           | -                      | -                      |
| <b>Общо краткосрочни финансови активи</b>                                 | <b>23 018</b>          | <b>30 014</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:

|                                      | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Парични средства в банки и в брой в: |                        |                        |
| - български лева                     | 1 162                  | 1 001                  |
| - евро                               | -                      | -                      |
| <b>Пари и парични еквиваленти</b>    | <b>1 162</b>           | <b>1 001</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.

|                                              | 31.12.2022<br>Брой акции | 31.12.2021<br>Брой акции |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Брой издадени и напълно платени акции:       |                          |                          |
| В началото на годината                       | 56 010 597               | 56 010 597               |
| <b>Общ брой акции, оторизирани на 30 юни</b> | <b>56 010 597</b>        | <b>56 010 597</b>        |

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

|                              | 31 декември 2022 г. |             | 31 декември 2021 г. |             |
|------------------------------|---------------------|-------------|---------------------|-------------|
|                              | Брой акции          | %           | Брой акции          | %           |
| <b>Невена ЕООД</b>           | 22 345 683          | 39.90%      | 22 330 933          | 39.87%      |
| <b>Други юридически лица</b> | 33 559 140          | 59.91%      | 33 573 920          | 59.94%      |
| <b>Други физически лица</b>  | 105 774             | 0.19%       | 105 744             | 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<br>2022<br>'000 лв. | 31 декември<br>2021<br>'000 лв. | 31 декември<br>2022<br>'000 лв. | 31 декември<br>2021<br>'000 лв. |
| Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност: |                                 |                                 |                                 |                                 |
| Банкови заеми                                        | 23 073                          | 22 730                          | 98 546                          | 98 972                          |
| Облигационни заеми                                   | -                               | -                               | 30 000                          | 30 000                          |
| Начислени лихви                                      | 343                             | 406                             | -                               | -                               |
| Търговски заеми и лихви                              | 2 640                           | 5 492                           | -                               | -                               |
| Общо балансова стойност                              | <b>26 056</b>                   | <b>28 628</b>                   | <b>128 546</b>                  | <b>128 972</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<br>2022<br>'000 лв. | 31 декември<br>2021<br>'000 лв. |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Приходи от основна дейност        | 175 401                         | 141 990                         |
| Приходи от предоставяне на услуги | 3 221                           | 6 489                           |
| Други приходи от основна дейност  | 2 115                           | 817                             |
|                                   | <b>180 737</b>                  | <b>149 296</b>                  |

## 13 Финансови приходи и разходи

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

|                                                                                                                            | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност                                                                        | (6 808)                | (5 768)                |
| <b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b> | <b>(6 808)</b>         | <b>(5 768)</b>         |
| Печалби/Загуби от валутна преоценка                                                                                        | -                      | -                      |
| Други финансови разходи/нетно                                                                                              | (289)                  | (858)                  |
| <b>Финансови разходи</b>                                                                                                   | <b>(7 097)</b>         | <b>(6 626)</b>         |

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

|                                                                                                                        | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност                                             | 2 041                  | 1 782                  |
| <b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b> | <b>2 041</b>           | <b>1 782</b>           |
| Други финансови приходи                                                                                                | 167                    | 161                    |
| <b>Финансови приходи</b>                                                                                               | <b>2 208</b>           | <b>1 943</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 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:

|                                                      | 31.12.2022  | 31.12.2021   |
|------------------------------------------------------|-------------|--------------|
| (Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.) | 1 423 000   | 433 000      |
| Средно претеглен брой акции                          | 56 010 597  | 56 010 597   |
| <b>Основен доход на акция ( в лв. за акция)</b>      | <b>0.02</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:

|                                         | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|-----------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Краткосрочни възнаграждения:            |                        |                        |
| Заплати, включително бонуси             | (144)                  | (142)                  |
| Разходи за социални осигуровки          | (14)                   | (13)                   |
| <b>Общо краткосрочни възнаграждения</b> | <b>(158)</b>           | <b>(155)</b>           |

## 17 Разчети със свързани лица за периода

|                                                 | 31.12.2022<br>'000 лв. | 31.12.2021<br>'000 лв. |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Текущи</b>                                   |                        |                        |
| <b>Вземания от:</b>                             |                        |                        |
| - собственици - заеми                           | 3 463                  | 3 515                  |
| <b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>    | <b>3 463</b>           | <b>3 515</b>           |
| <b>Задължения:</b>                              |                        |                        |
| - собственици                                   | -                      | 220                    |
| <b>Общо текущи задължения към свързани лица</b> | <b>-</b>               | <b>220</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 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 01 март 2023 г.