



# **МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

*трето тримесечие*

**2024г.**

## Съдържание

### Страница

<b>Междинен съкратен отчет за финансовото състояние</b>	<b>1</b>
<b>Междинен съкратен отчет за всеобхватния доход</b>	<b>3</b>
<b>Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал</b>	<b>4</b>
<b>Междинен съкратен отчет за паричните потоци</b>	<b>7</b>
<b>Пояснения към междинния съкратен финансов отчет</b>	<b>8</b>

## Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 30 септември 2024г.

Активи	Поясне ние	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	4	213	213
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	73 703	73 703
Инвестиционни имоти	6	41 754	47 151
Нетекущи активи		<b>115 670</b>	<b>121 067</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	7	24 933	24 861
Финансови активи по амортизирана стойност	8	2 159	10 031
Вземания от свързани лица	20	59 653	43 929
Предплащания и други активи		1 192	1 234
Пари и парични еквиваленти	9	91	309
Текущи активи		<b>88 028</b>	<b>80 364</b>
<b>Общо активи</b>		<b>203 698</b>	<b>201 431</b>

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

Дата: 30 октомври 2024 г.



Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Председател на СД:   
/Светослав Янев/



**Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на  
30 септември 2024 г.  
(продължение)**

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Други резерви		63	63
Премиен резерв		16 000	16 000
Натрупана печалба/(загуба)		17 354	7 387
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>89 428</b>	<b>79 461</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	11	98 162	84 147
Отсрочени данъчни пасиви		3 828	2 721
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>101 990</b>	<b>86 868</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	11	62	25 135
Търговски и други задължения		1 726	2 124
Задължения към персонала		69	72
Задължения към свързани лица	20	10 422	7 771
Задължения за данъци върху дохода		-	-
<b>Текущи пасиви</b>		<b>12 280</b>	<b>35 102</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>114 270</b>	<b>121 970</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>203 698</b>	<b>201 431</b>

Съставил: 

/Е. Драганова/  
Ел Финанс ЕООД - Управител

Дата: 30 октомври 2024 г.



Изпълнителен директор: 

/Бисер Лозев/

Председател на СД: 

/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 30 септември 2024г.

Пояснение	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 хил. лв.
Приходи от продажби	55	59
Себестойност на продадените стоки	-	-
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от дивиденди	143	95
Печалба от операции с финансови инструменти	97	782
Печалба от продажба на дъщерно дружество	13 894	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	890
Други приходи	14	215
Разходи за материали	(28)	(33)
Разходи за външни услуги	14 (189)	(169)
Разходи за персонала	(377)	(318)
Разходи за амортизация	4 (2)	(2)
Възникване на очаквани кредитни загуби, нетно	-	-
Други разходи	15 (1 411)	(137)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>12 197</b>	<b>1 382</b>
Приходи от лихви	1 496	1 121
Разходи за лихви	(2 570)	(2 295)
Други финансови позиции, нетно	(49)	(61)
<b>Печалба/ Загуба преди данъци</b>	<b>11 074</b>	<b>147</b>
Приходи/(разходи) за данък върху дохода	(1 107)	(15)
<b>Печалба /Загуба за периода</b>	<b>9 967</b>	<b>132</b>
<b>Общ всеобхватен доход/ загуба за периода</b>	<b>9 967</b>	<b>132</b>
<b>Доход на акция (в лева):</b>	<b>18 лв. 0.1779</b>	<b>лв. 0.0024</b>

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

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2024 г.



Председател на СД:   
/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

### Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември 2024 г.

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	56 011	16 000	63	7 387	79 461
Сделки със собственици	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	9 967	9 967
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	9 967	9 967
<b>Салдо към 30 септември 2024 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>63</b>	<b>17 354</b>	<b>89 428</b>

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



Дата: 30 октомври 2024 г.

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/



Председател на СД:   
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

## Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2023 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	56 011	16 000	63	5 950	78 024
Печалба за годината	-	-	-	1 431	1 431
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	1 431	1 431
Други промени	-	-	-	6	6
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>63</b>	<b>7 387</b>	<b>79 461</b>

Съставил:

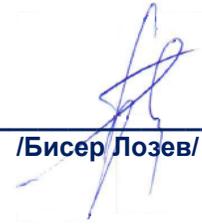
  
/Е. Драганова /

Ел Финанс ЕООД – Управител



Дата: 30 октомври 2024 г.

Изпълнителен директор:

  
/Бисер Лозев/



Председател на СД:

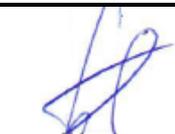
  
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

## Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември 2024 г.

Пояснение	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	68	2 950
Плащания към доставчици	(229)	(269)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(268)	(219)
Платени/ възстановени данъци	(165)	(144)
Други плащания, нетно	(220)	(16)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<b>(814)</b>	<b>2 302</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Плащания свързани с инвестиционни имоти	-	3 205
Постъпления от продажба на финансови активи	9 122	-
Покупка на финансови активи по амортизирана стойност	(3 635)	(2 848)
Придобиване на финансови активи	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия	-	-
Постъпления от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	-	5 521
Получени аванси	18 000	-
Предоставени заеми	(14 843)	(8 217)
Постъпления от предоставени заеми	1 287	2 206
Получени лихви	1 616	984
Получени дивиденди	143	95
Други постъпления / плащания от инвестиционна дейност	11	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<b>11 701</b>	<b>946</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	2 417	842
Плащания по получени заеми	(10 770)	(1 338)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(2 749)	(2 692)
Постъпления от емитиране на акции	-	-
Други плащания/постъпления за финансова дейност	(3)	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<b>(11 105)</b>	<b>(3 191)</b>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(218)	57
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	309	21
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	<b>8 91</b>	<b>78</b>

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

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Дата: 30 октомври 2024 г.



Председател на СД:   
/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

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 са в гр. София, бул. „Владимир Вазов” №83, тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, бул. „Владимир Вазов” №83, тел./факс 02/8164551, e-mail: 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.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

**Органите на управление** на дружеството 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.

**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.

Към 30 септември 2024 г. персоналът на Дружеството е 22 души.

## **2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 30 септември 2024г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г., изготвен 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).

Междинният съкратен финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Към датата на изготвяне на настоящия междинен съкратен финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на междинния съкратен финансов отчет.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

### **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 2022 г.**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 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 2022 г.

Дружеството 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 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети 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 Дружеството**

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 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството 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;
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

#### 4. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи, сгради, машини и оборудване, транспортни средства, разходи за придобиване и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя '000 лв	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	258	37	16	1	21	333
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 септември 2024 г.</b>	-	258	8	16	1	21	333
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
Амортизация	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 септември 2024 г.</b>	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2024 г.</b>	-	162	29	-	1	21	213

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

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

	Земя '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	258	8	16	1	21	304
Новопридобити активи	-	-	29	-	-	-	29
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	-	258	37	16	1	21	333
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
Амортизация	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2023 г.</b>	-	162	29	-	1	21	213

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

### 5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30.09.2024	Участие	31.12.2023	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	32 489	85.12%	32 489	85.12%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	2 586	100.00%	2 586	100.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	16 362	52.85%	16 362	52.85%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	3 410	100.00%	3 410	100.00%
Хедус АД	България	18 856	100.00%	18 856	100.00%
БС Билд Инвест ЕООД	България	-	0.00%	-	0.00%
		<b>73 703</b>		<b>73 703</b>	

- На 5 юни 2024 г. Групата придоби контрол над дружество "КБМ" ЕООД със седалище в България чрез индиректна покупка на 52 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.
- През второто тримесечие с протокол от 21 май 2024 г. Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение, Дружеството да учреди еднолично ново дружество „БС Билд Инвест“ ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Владимир Вазов № 83, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 207865247. През третото тримесечие Родна Земя Холдинг АД увеличава капитала на дъщерното си БС Билд Инвест ЕООД чрез апорт на собствени инвестиционни имоти на 4 126 хил. и продава 100% от дяловете си в „БС Билд Инвест“ ЕООД.
- На 27 януари 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 16 февруари 2023г. са продадени 0.03 % от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 16 март 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 18 април 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 12 май 2023г. са продадени 0,005% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 16 май 2023г. са продадени 0,009% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 18 юли 2023г. са продадени 8,91% от акциите на Агробизнес Истейтс АД..

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

- На 18 юли 2023г. са продадени 1,37% от акциите на Агробизнес Истейтс АД.
- На 13 октомври 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 13 ноември 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 септември 2024 г.

## 6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 30.09.2024 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 41 754 хил. лв.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2024 г.	17 645	29 506	47 151
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	-	-	-
Апортирани инвестиционни имоти	(2 509)	(2 888)	(5 397)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2024 г.</b>	<b>15 136</b>	<b>26 618</b>	<b>41 754</b>
	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	18 915	30 430	49 345
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	200)	(924)	(1 124)
Продадени инвестиционни имоти	(1 070)	-	(1 070)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2023 г.</b>	<b>17 645</b>	<b>29 506</b>	<b>47 151</b>

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

## 7. Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на индивидуалния финансов отчет, или чрез оценка на независим оценител.

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Некотиранни капиталови инструменти	20 706	20 706
Борсови капиталови инструменти	4 227	4 155
<b>Общо финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>24 933</b>	<b>24 861</b>

## 8. Финансови активи по амортизирана стойност

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Търговски вземания	415	6 484
Вземания по договори за цесия	2 383	4 147
Вземания по лихви по договори за заеми	5	1 040
Други финансови вземания	188	-
Предоставени заеми	-	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	( 832)	(1 640)
<b>Финансови активи по амортизирана стойност</b>	<b>2 159</b>	<b>10 031</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 септември 2024 г.

## 9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	91	309
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>91</b>	<b>309</b>

## 10. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството 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 Дружеството.

	30.09.2024 Брой акции	31.12.2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Емисия на акции	-	-
<b>Общ брой акции</b>	<b>56 010 597</b>	<b>56 010 597</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 септември 2024 г.		31 декември 2023 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
<b>Невена ЕООД</b>	11 190 860	19.98%	11 190 860	19.98%
<b>Други юридически лица</b>	44 713 993	79.83%	44 713 993	79.83%
<b>Други физически лица</b>	105 744	0.19%	105 744	0.19%
	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 септември 2024 г.

## 11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекучи	
	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	63	24 820	75 645	56 647
Облигационен заем	-	315	22 500	27 500
Други заеми	-	-	-	-
Лихви	-	-	17	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>63</b>	<b>25 135</b>	<b>98 162</b>	<b>84 147</b>

Балансовата стойност на банковите и други заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

## 12. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	-	-
Приходи от предоставяне на услуги	55	59
	<b>55</b>	<b>59</b>

## 13. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Разходи за ел. енергия	(20)	(25)
Други	(8)	(8)
	<b>(28)</b>	<b>(33)</b>

## 14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Разходи за наем	(13)	(10)
Правни разходи	(7)	(1)
Разходи за такси	(36)	(11)
Консултантски услуги	(81)	(98)
Други	(52)	(49)
	<b>(189)</b>	<b>(169)</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 септември 2024 г.

### 15. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	<b>30.09.2024</b> <b>'000 лв.</b>	<b>30.09.2023</b> <b>'000 лв.</b>
Разходи за данъци и такси	(134)	(133)
Загуба от апорт	(1 277)	-
Други	-	(4)
Обезценка вземания	-	-
	<b>(1 411)</b>	<b>(137)</b>

### 16. Приходи и разходи за лихви

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

	<b>30.09.2024</b> <b>'000 лв.</b>	<b>30.09.2023</b> <b>'000 лв.</b>
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 496	1 121
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>1 496</b>	<b>1 121</b>

	<b>30.09.2024</b> <b>'000 лв.</b>	<b>30.09.2023</b> <b>'000 лв.</b>
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(1 733)	(1 392)
- Облигационен заем	(654)	(739)
- Получени заеми	(181)	(164)
- други	(51)	(61)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 619)	(2 356)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(2 619)</b>	<b>(2 356)</b>

### 17. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък, приложена за финансовия резултат, реализиран през текущия междинен период към 30 септември 2024 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2023 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2023 г., и за тримесечния период приключващ на 30 септември 2024 г. е била 10 %).

### 18. Доход/ (Загуба) на акция

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 септември 2024 г.

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:

	30.09.2024	30.09.2023
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	9 967 000	132 000
Средно претеглен брой акции	56 010 000	56 010 000
<b>Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.1779</b>	<b>0.0024</b>

## 19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия както и ключов управленски персонал.

### 19.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(95)	(87)
Разходи за социални осигуровки	(17)	(16)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(112)</b>	<b>(103)</b>

## 20. Разчети със свързани лица в края на годината

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	59 653	38 247
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>59 653</b>	<b>38 247</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	10 422	8 239
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>10 422</b>	<b>8 239</b>

## 21. Събития след края на отчетния период

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 септември 2024 г.

**22. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30 септември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 октомври 2024 г.