



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
трето тримесечие

2024 г.

Съдържание

Страница

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

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	26 472	26 655
Инвестиционни имоти	7	132 372	137 758
Нематериални активи	5	4 729	5 102
Репутация		6 222	6 222
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		-	2 590
Аванси за придобиване на инвестиционни имоти		10 350	10 350
Отсрочени данъчни активи		97	1 825
Нетекущи активи		180 242	190 502
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		80 968	76 666
Материални запаси		40 248	37 785
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	38 003	28 185
Вземания от свързани лица	17	-	8
Предплащания и други активи		4 598	3 770
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	1 209	1 670
Текущи активи		165 026	148 084
Общо активи		345 268	338 586

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



Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Дата: 29 ноември 2024 г.

Председател на СД: 

/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение 30 септември 2024 31 декември 2023
'000 лв. '000 лв.

Собствен капитал и пасиви

Собствен капитал

Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		207	207
Неразпределена печалба		34 968	24 052
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		107 186	96 270
Неконтролиращо участие		20 120	19 869
Общо собствен капитал		127 306	116 139

Пасиви

Нетекущи пасиви

Заеми	11	113 698	122 730
Задължения по лизингови договори		12 515	12 303
Пенсионни и други задължения		437	437
Други дългосрочни пасиви		-	316
Отсрочени данъчни пасиви		6 366	6 867
Нетекущи пасиви		133 016	142 653

Текущи пасиви

Заеми	11	22 249	26 083
Търговски и други задължения		51 539	38 241
Задължения по лизингови договори		8 398	12 716
Пенсионни и други задължения към персонала		1 420	1 158
Данъчни задължения		1 340	1 596
Задължения към свързани лица	17	-	-
Текущи пасиви		84 946	79 794
Общо пасиви		217 962	222 447
Общо собствен капитал и пасиви		345 268	338 586

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



Дата: 29 ноември 2024 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

	Пояснение	30.09.2024 хил. лв.	30.09.2023 хил. лв.
Приходи от основна дейност	12	146 593	140 268
Себестойност на продадените стоки		(103 362)	(97 772)
Други приходи	12	2 349	546
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		13 894	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		-	890
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		162	88
Приходи от дивиденди		143	95
Разходи за материали		(2 901)	(3 272)
Разходи за външни услуги		(10 899)	(9 915)
Разходи за персонала		(16 983)	(16 223)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(10 434)	(9 745)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		18	-
Други разходи		(2 367)	(652)
Печалба от оперативна дейност		16 213	4 308
Приходи от лихви	13	1 646	1 851
Разходи за лихви	13	(6 284)	(4 627)
Други финансови разходи		(855)	(722)
Печалба преди данъци		10 720	810
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(953)	(28)
Печалба за периода		9 767	782
Друга всеобхватна загуба		-	-
Компоненти които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		-	-
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		-	-
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		-	-
Друга всеобхватна загуба за годината нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватна (загуба)/ доход за периода		9 767	782
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		9 516	789
Неконтролиращото участие		251	(7)
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода			
принадлежаща на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		9 516	788
Неконтролиращото участие		251	(6)
Доход на акция	30	0.17	0.01

Съставил:

/Е.Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Дата: 29 ноември 2024 г.

Председател на СД:

/Светослав Янев/

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



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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	56 011	16 000	207	24 052	96 270	19 869	116 139
Бизнес комбинации	-	-	-	1 400	1 400	(251)	1 149
Сделки със собствениците	-	-	-	1 400	1 400	(251)	1 149
Печалба за периода	-	-	-	9 516	9 516	251	9 767
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	251	251
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	9 516	9 516	502	10 018
Салдо към 30 септември 2024 г.	56 011	16 000	207	34 968	107 186	20 120	127 306

Съставил:

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 29 ноември 2024 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Председател на СД:

/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	56 011	16 000	207	21 674	93 892	13 844	107 736
Бизнес комбинации	-	-	-	(289)	(289)	5 808	5 519
Дивиденди	-	-	-	-	-	(35)	(35)
Сделки със собствениците	-	-	-	(289)	(289)	5 773	5 484
Печалба за периода	-	-	-	2 667	2 667	252	2 919
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	2 667	2 667	252	2 919
Салдо към 31 декември 2023 г.	56 011	16 000	207	24 052	96 270	19 869	116 139

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

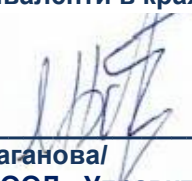


Дата: 29 ноември 2024 г.

Председател на ОД: 
/Светослав Янев /

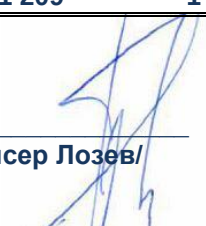
Консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключваща на 30 септември

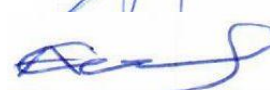
Пояснение	30.09.2024 ‘000 лв.	30.09.2023 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	170 588	167 923
Плащания към доставчици	(146 607)	(142 392)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(14 322)	(13 625)
Върнати аванси	-	-
Платени данъци	(7 260)	(7 855)
Други (плащания)/постъпления	1 405	(396)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 804	3 655
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(136)	(189)
Продажба на имоти, машини и оборудване	1	2
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Продажба на финансови активи	9 373	3 693
Придобиване на недеривативни финансови активи	(3 775)	(2 848)
Предоставени заеми	(1 182)	(1 707)
Постъпления от предоставени заеми	7 941	1 294
Получени лихви	1 204	40
Приходи от дивиденди	143	95
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия	-	5 521
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	(2 331)	-
Получени аванси	18 000	-
Постъпления по договор за цесия	4 188	-
Плащания по договор за цесия	(19 872)	-
Други (плащания)/постъпления	11	(4 775)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	13 565	1 126
Финансова дейност		
Получени заеми	168	906
Плащания по получени заеми	(13 755)	(2 067)
Плащания по лизингови договори	(164)	(54)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 728)	(3 039)
Плащания по дивиденди	-	-
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	(360)	239
Нетен паричен поток от финансова дейност	(17 839)	(4 015)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(470)	766
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 679	1 162
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 209	1 928

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

Дата: 29 ноември 2024 г.



Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Групата на РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД и неговите дъщерни предприятия се състои от:

Дружество-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество регистрирано във Бургаски окръжен съд на 10 март 1998 г., след преуреждане дейността на Приватизационен фонд "Родна земя" АД по реда на чл. 277 от Търговския закон по решение на общото събрание на акционерите му от 28 февруари 1998 г.

На Общо събрание на акционерите проведено на 13 май 2002 г. е взето решение за прекратяване на дейността на дружеството и обявяването му в ликвидация. Решението е вписано със съдебно решение на БОС от 06 юни 2002 г.

На Общо събрание на акционерите от 22 май 2007 г. се взе решение за продължаване на дейността на дружеството, на основание чл. 274 от Търговския закон, избор на нов състав на Съвета на директорите на дружеството и промяна на седалището и адреса на управление на дружеството /с Решение № 1 /2007 г. на Бургаски окръжен съд на 05 юни 2007 г. – получено на 12 юни 2007 г. и Решение № 5612 от 03 юли 2007 г. на Варненски окръжен съд вписано в Регистъра на търговските дружества под партиден номер № 11 том 799 стр. 46 по ф.д. 3360/2007 г./.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

Седалището и адресът на управление на дружеството-майка са в гр. София, бул. „Владимир Вазов“ №83, тел./факс 02/8164551, адрес за кореспонденция: гр.София, бул. „Владимир Вазов“ № 83, e-mail: account@rodnazemya.bg, електронна страница в интернет: www.rodnazemya.bg

Към датата на публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично дружество, регистрирано от Комисията за финансов надзор, като акциите му се търгуват на Българска фондова борса – София, Неофициален пазар.

Първоначалният акционерен капитал на „Родна земя холдинг“ АД е в размер на 228 943 лв., разпределен в 228 943 бр. обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една. С протокол от 28 февруари 2014 г. извънредното общо събрание на акционерите на Родна земя холдинг АД взема решение за преобразуване. В Родна земя холдинг АД се вливат Ти ей би риъл естейт ООД ЕИК 200448023, Маримекс 77 ЕООД ЕИК 130851004, Шампиньон ЕООД ЕИК 124617299, Ловешки мелници 2005 ЕООД ЕИК 130186558, Анитас 2003 ЕООД ЕИК 131131931, Оранжевиен комплекс Стрелча ЕООД ЕИК 202630633, Оранжеви Генерал Тошево ЕООД ЕИК 202634553, Кюстендилски мелници ООД ЕИК 202608149, Демира С ООД ЕИК 130841421 и Винена индустрия ЕООД ЕИК 130921424.

На 18 март 2014 г. вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписване.

В резултат на преобразуването акционерният капитал на приемащото дружество „Родна земя холдинг“ АД е увеличен на 36 010 600 лв. чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка една.

Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД е приел решение за набиране на до 36 000 000 лева чрез реализиране на процедура по увеличение на капитала на дружеството чрез издаване на нови 20 000 000 броя обикновени поименни безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1.00 лев всяка и емисионна стойност 1.80 лева за акция. Дружеството е представило заявление пред Комисията по финансов надзор за одобрение на проспект за първично публично предлагане на акциите, които ще бъдат издадени от дружеството. Подписката за увеличение на капитала на дружеството, съгласно одобрен от Комисията за финансов надзор проспект за първично публично предлагане на акции, приключи успешно през трето тримесечие като бяха записани 19 999 997 бр. новоемитирани акции. Капиталът на дружеството се увеличи от 36 010 600 акции на 56 010 597 акции, всички с номинална стойност от 1.00 лев.

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

Управление на дружеството-майка:

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

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

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;

Теодора Валериева Тодорова - Член на СД

Към 30 септември 2024 средносписъчният брой на персонала на Групата е 853 души.

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

Дъщерни дружества:

Към 30.09.2024 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

КБМ ЕООД

Предметът на дейност на Дружеството е покупка на стоки и всички видове вещи в с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, износ: търговско представителство и посредничество: комисионни; превозни сделки: технически консултации и маркетингови проучвания.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

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

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1 Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата 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.

Групата е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

3.2 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС

4. База за консолидация

4.1. Дъщерни предприятия, включени в консолидацията

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	30.09.2024 участие	31.12.2023 участие
		%	%
Хедус АД	България	100.00%	100.00%
Баумакс България ООД	България	100.00%	100.00%
Би Енд О Хедус ЕООД	България	100.00%	100.00%
Партньрс Истейтс ЕООД	България	100.00%	100.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	52.83%	52.83%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	85.12%	85.12%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100.00%	100.00%
БС Билд Инвест ЕООД	България	-	-
КБМ ЕООД	България	52.83%	-

4.2. Придобиване на КБМ ЕООД през 2024г.

На 5 юни 2024 г. Групата придоби контрол над дружество „КБМ“ ЕООД със седалище в България чрез индиректна покупка на 52 % от собствения му капитал и правата на глас в дружеството.

4.3. Придобиване и продажба на БС Билд Инвест ЕООД през 2024г.

През второто тримесечие с протокол от 21 май 2024 г. Съветът на директорите на Родна Земя Холдинг АД приема решение, Дружеството да учреди еднолично ново дружество „БС Билд Инвест“

ЕООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Владимир Вазов № 83, регистрирано в Агенцията по вписванията с ЕИК 207865247.

През третото тримесечие Родна Земя Холдинг АД увеличава капитала на дъщерното си БС Билд Инвест ЕООД чрез апорт на собствени инвестиционни имоти на 4 126 хил. и продава 100% от дяловете си в „БС Билд Инвест“ ЕООД.

4.4. Продажба на дялове от дъщерното Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ през 2023г.

На 27.01.2023г. са продадени 0,0001% от капитала на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

На 16.02.2023г. са продадени 0.03 % от капитала 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 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

4.3. Продажба на дялове от дъщерното Агробизнес Истейтс АД през 2023г.

На 18 юли 2023г. са продадени 8,91% от акциите на Агробизнес Истейтс АД.

На 18 юли 2023г. са продадени 1,37% от акциите 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:

30 септември 2024 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	55	146 000	538	146 593
Себестойност на продадените стоки	-	(103 362)	-	(103 362)
Приходи от дивиденди	143	-	-	143
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	13 894	-	-	13 894
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	-	-
Нетна печалба от операции с финансови активи	162	-	-	162
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	18	-	18
Други приходи	75	122	2 152	2 349
Приходи на сегмента	14 329	42 778	2 690	59 797
Разходи за материали	(28)	(2 856)	(17)	(2 901)
Разходи за външни услуги	(220)	(10 590)	(89)	(10 899)
Разходи за персонала	(384)	(16 326)	(273)	(16 983)
Разходи за амортизация	(3)	(10 341)	-	(10 434)
Други разходи	(1 939)	(276)	(152)	(2 367)

Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	11 755	2 299	2 159	16 213
Активи на сегмента	231 792	227 321	51 828	510 941
Пасиви на сегмента	143 389	163 342	8 758	315 489
30 септември 2023г.	Финансови инструменти хил. лв.	Производство и търговия хил. лв.	Инвестиционни и имоти хил. лв.	Общо хил. лв.
Приходи от основна дейност	59	139 767	442	140 268
Себестойност на продадените стоки	-	(97 772)	-	(97 772)
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	88	-	-	88
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	890	-	-	890
Други приходи	215	323	8	546
Приходи от дивиденди	95	-	-	95
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Разходи за материали	(33)	(3 239)	-	(3 272)
Разходи за външни услуги	(171)	(9 674)	(70)	(9 915)
Разходи за персонала	(318)	(15 780)	(35)	(16 223)
Разходи за амортизация	(2)	(9 743)	-	(9 745)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	-	-	-	-
Други разходи	(138)	(511)	(3)	(652)
Оперативна печалба на сегмента	685	3 281	342	4 308
Активи на сегмента	218 981	220 757	50 759	490 497
Пасиви на сегмента	145 676	157 748	9 228	312 652

5. Нематериални активи

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

30 септември 2024	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	8 230	1 436	9 666
Новопридобити активи закупени	-	64	64
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 септември 2024 г.	8 230	1 500	9 730
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(3 708)	(856)	(4 564)
Амортизация	(309)	(128)	(437)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 30 септември 2024 г.	(4 017)	(984)	(5 001)

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



Балансова стойност към 30 септември 2024 г.

4 213	516	4 729
--------------	------------	--------------

31 декември 2023

Брутна балансова стойност

Салдо към 1 януари 2023 г.

Новопридобити активи закупени

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2023 г.

Амортизация и обезценка

Салдо към 1 януари 2023 г.

Амортизация

Отписани активи

Салдо към 31 декември 2023 г.

Балансова стойност към 31 декември 2023 г.

Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
8 230	960	9 190
-	476	476
-	-	-
8 230	1 436	9 666
(3 296)	(736)	(4 032)
(412)	(120)	(532)
-	-	-
(3 708)	(856)	(4 564)
4 522	580	5 102

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

Групата не е заложила други нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6 Имоти, машини и съоръжения

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

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2024 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Новопридобити активи, закупени	-	60	24	-	-	-	107	191
Отписани активи	-	-	(25)	-	-	-	(20)	(45)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2024 г.	449	24 456	4 074	16	88 028	259	209	117 490
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2024 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(58)	-	(90 690)
Амортизация	(78)	(257)	(39)	-	(31)	(16)	-	(421)
Отписани активи	-	-	25	-	67	-	-	92
Салдо към 30 септември 2024 г.	(342)	(23 032)	(3 810)	(15)	(63 746)	(74)	-	(91 019)
Балансова стойност към 30 септември 2024 г.	107	1 424	264	1	24 282	185	209	26 472

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



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

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2023 г.	443	24 356	4 005	16	88 028	259	190	117 297
Новопридобити активи, закупени	6	343	133	-	-	-	95	548
Отписани активи	-	(303)	(63)	-	-	-	(163)	(529)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2023 г.	(233)	(22 677)	(3 803)	(15)	(50 968)	(42)	-	(77 738)
Амортизация	(31)	(401)	(56)	-	(12 814)	(16)	-	(13 318)
Отписани активи	-	303	63	-	-	-	-	366
Салдо към 31 декември 2023 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(68)	-	(90 690)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	185	1 621	279	1	24 246	201	122	26 655

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

7 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Те се отчитат по справедлива стойност.

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

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	94 263	44 560	138 823
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	-	-	-
Отписани активи	(1 069)	-	(1 069)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	973	(969)	4
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	94 167	43 591	137 758
Новопридобити чрез бизнес комбинации	11	-	11
Новопридобити чрез покупка	-	-	-
Отписани активи	(2 509)	(2 888)	(5 397)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	-	-
Балансова стойност към 30 септември 2024 г.	91 669	40 703	132 372

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

8 Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Другите краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване в краткосрочен период.

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Некотиран капиталови инструменти	30 551	23 777
Борсови капиталови инструменти	7 452	4 408
Общо краткосрочни финансови активи	38 003	28 185

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

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

9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.09.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 209	1 631
- евро	-	39
Пари и парични еквиваленти	1 209	1 670

10 Акционерен капитал

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

	30.09.2024 Брой акции	31.12.2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Общ брой акции, оторизирани на 30 септември	56 010 597	56 010 597

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

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

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

11 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.	30 септември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	22 249	25 768	91 181	95 230
Облигационни заеми	-	-	22 500	27 500
Начислени лихви	-	315	-	-
Търговски заеми и лихви	-	-	17	-
Общо балансова стойност	22 249	26 083	113 698	122 730

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

12 Приходи от основна дейност

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

	30 септември 2024 '000 лв.	30 септември 2023 '000 лв.
Приходи от основна дейност	138 069	132 567
Приходи от предоставяне на услуги	8 524	7 701
Други приходи от основна дейност	2 546	1 619
	149 139	141 887

13 Финансови приходи и разходи

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

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(6 284)	(4 627)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(6 284)	(4 627)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	(855)	(722)
Други финансови разходи/нетно	(7 139)	(5 349)
Финансови разходи	(7 139)	(5 349)

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

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 535	1 800
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 535	1 800
Други финансови приходи	111	51
Финансови приходи	1 646	1 851

14 Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопотеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2024г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2023г., е била 10%)

15 Доход/ (Загуба) на акция

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

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

	30.09.2024	30.09.2023
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	9 516 000	789 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.17	0.01

16 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица.

16.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(168)	(145)
Разходи за социални осигуровки	(34)	(28)
Общо краткосрочни възнаграждения	(202)	(173)

17 Разчети със свързани лица за периода

	30.09.2024 '000 лв.	30.09.2023 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	8
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	8
Задължения:		
- собственици	-	-
Общо текущи задължения към свързани лица	-	-

18 Събития след края на отчетния период

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

19 Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 30 септември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 ноември 2024 г.