



МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

четвърто тримесечие

2025г.

Съдържание

Страница

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

Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 31 декември 2025г.

Активи	Поясне ние	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	210	210
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	69 149	73 703
Инвестиционни имоти	6	40 747	40 747
Нетекущи активи		110 106	114 660
Текущи активи			
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	7	23 746	27 448
Финансови активи по амортизирана стойност	8	1 109	1 079
Вземания от свързани лица	20	57 226	59 877
Предплащания и други активи		1 192	1 257
Пари и парични еквиваленти	9	6	21
Текущи активи		83 279	89 682
Общо активи		193 385	204 342

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

Дата: 30 януари 2026 г.



Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Председател на СД: 
/Светослав Янев/



**Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на
31 декември 2025 г.
(продължение)**

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Други резерви		63	63
Премиен резерв		16 000	16 000
Натрупана печалба/(загуба)		19 443	18 365
Общо собствен капитал		91 517	90 439
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	11	46 838	23 550
Отсрочени данъчни пасиви		2 835	2 715
Нетекущи пасиви		49 673	26 265
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	11	47 481	74 918
Търговски и други задължения		1 624	1 827
Задължения към персонала		68	78
Задължения към свързани лица	20	3 022	10 500
Задължения за данъци върху дохода		-	315
Текущи пасиви		52 195	87 638
Общо пасиви		101 868	113 903
Общо собствен капитал и пасиви		193 385	204 342

Съставил: 

/Е. Драганова/
Ел Финанс ЕООД - Управител

Дата: 30 януари 2026 г.



Изпълнителен директор: 

/Бисер Лозев/

Председател на СД: 

/Светослав Янев/



Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 31 декември 2025г.

Пояснение	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Приходи от продажби	56	73
Себестойност на продадените стоки	-	-
Печалба от преценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от дивиденди	-	143
Печалба от операции с финансови инструменти	157	2 612
Печалба от продажба на дъщерно дружество	3 679	14 074
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Други приходи	1	40
Загуба от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	(1 007)
Разходи за материали	(42)	(38)
Разходи за външни услуги	14 (464)	(254)
Разходи за персонала	(579)	(533)
Разходи за амортизация	4 (12)	(3)
Възникване на очаквани кредитни загуби, нетно	-	-
Други разходи	15 (225)	(2 261)
Печалба от оперативна дейност	2 571	12 846
Приходи от лихви	2 314	2 037
Разходи за лихви	(3 558)	(3 488)
Други финансови позиции, нетно	(129)	(108)
Печалба/ Загуба преди данъци	1 198	11 287
Приходи/(разходи) за данък върху дохода	(120)	(309)
Печалба /Загуба за периода	1 078	10 978
Общ всеобхватен доход/ загуба за периода	1 078	10 978
Доход на акция (в лева):	лв. 0.0192	лв. 0.20

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2026 г.



Председател на СД: 
/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	56 011	16 000	63	18 365	90 439
Сделки със собственици	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	1 078	1 078
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	1 078	1 078
Салдо към 31 декември 2025 г.	56 011	16 000	63	19 443	91 517

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



Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2024 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	56 011	16 000	63	7 387	79 461
Печалба за годината	-	-	-	10 978	10 978
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	10 978	10 978
Други промени	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	56 011	16 000	63	18 365	90 439

Съставил:


/Е. Драганова /

Ел Финанс ЕООД – Управител



Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/



Председател на СД:


/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември 2025 г.

Пояснение	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	110	100
Плащания към доставчици	(387)	(524)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(437)	(377)
Платени/ възстановени данъци	(513)	(278)
Други плащания, нетно	(8)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 235)	(1 079)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Плащания свързани с инвестиционни имоти	-	-
Постъпления от продажба на финансови активи	12 430	7 876
Покупка на финансови активи	(5 147)	(3 698)
остъпления от възстановен аванс за придобиване на финансови активи	-	1 723
Постъпления от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	7 544	18 000
Предоставени заеми	(29 105)	(14 997)
Постъпления от предоставени заеми	32 395	1 287
Получени лихви	2 792	2 186
Получени дивиденди	-	143
Други постъпления / плащания от инвестиционна дейност	(2 085)	52
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	18 824	12 572
Финансова дейност		
Получени заеми	38 374	2 417
Плащания по получени заеми	(52 690)	(10 807)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(3 205)	(3 391)
Постъпления от емитиране на акции	-	-
Други плащания/постъпления за финансова дейност	(83)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(17 604)	(11 781)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(15)	(288)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	21	309
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	8 6	21

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 30 януари 2026 г.



Председател на СД: 
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 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

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
31 декември 2025 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 лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, както и извършване на следните търговски сделки, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, таксиметрови, превозни и спедиционни сделки, складови сделки, хотелиерски, ресторантьорски, туристически, рекламни, информационни, програмни или други услуги, сделки с интелектуална собственост, както и всякакви други търговски сделки, незабранени с нормативни актове, както и следните дейности, представляващи правоприемство на предмета на дейност на преобразуваните се чрез вливането дружества: на „Ти Ей Би Риъл Естейт“ ООД: строителство, покупко-продажба, стопанисване, поддръжка, рекламиране, ремонтиране, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, пазарни изследвания и консултации, свързани с недвижими имоти и строителни проекти, развиване на строителни проекти, посредничество и представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица, консултантска дейност и услуги, свързани със закупуването, продажбата и отдаването под наем на сгради и парцели, както и всяка друга дейност, незабранена със закон; на „Шампиньон“ ЕООД: производство, преработка и търговия с култивирани гъби, производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция – растителна и животинска – в страната и чужбина, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, складови сделки, продажба на стоки от собствено производство; на „Ловешки мелници 2005“ ЕООД: производство, изкупуване, съхранение, преработка и реализация на селскостопанска продукция, обработка на ишлеме, производство на брашна, търговия с млевни продукти, получени от преработката на зърно и зърнени храни, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид в страната и чужбина, продажба на стоки от собствено производство, внос и износ на селскостопански продукти, брашна и млевни продукти, търговско представителство и посредничество, складови сделки, комисионни, спедиционни, транспортни сделки и сделки с интелектуална собственост, публичен склад, лизингова дейност, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги и всички други разрешение от закона; на „Маримекс 77“ ЕООД: външно и вътрешна търговска дейност, дистрибуция, логистика, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, складови сделки, производствена дейност, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица и други дейности, незабранени от закона; на „Анитас 2003“ ЕООД: консултантски услуги в страната и чужбина, вътрешна и международна търговия, комисионерство, агентство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, търговия внос и износ с продукцията от хранително-вкусовата промишленост, транспортни средства и стоки за бита, рекламна дейност, маркенинг и инженеринг в страната и чужбина, както и всяка друга дейност, незабранена със закон, а за тези дейности, за които се изисква разрешителен режим – след издаване на лиценз или съответното разрешение; на „Оранжевиен комплекс „Стрелча“ ЕООД: покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговия с хранителни и други стоки на едро и дребно; продажба на стоки собствено производство; покупка на ценни книги с цел препродажба (с изключение на сделки като инвестиционен посредник); търговско представителство и посредничество; комисионни,

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

спедиционни и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижим имот с цел продажба; лизинг и всякакъв друг вид дейност незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаването на необходимото разрешение от надлежния орган; на „Оранжерии Генерал Тошево“ ЕООД: производство, преработка и търговия със селскостопанска продукция – растителна и животинска внос и износ; продажба на стоки от собствено производство; съхранение и обработка на вложени зърнени и маслени култури; търговия с посевен и посадъчен материал, торове, семена и препарати за растителна защита на едро и дребно в малки и големи разфасовки; търговия с гориво-смазочни материали; търговия със зърно и неговите производни в страната и чужбина; земеделие и всякакви агро-технически услуги; покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, обработен или преработен вид, в страната и чужбина.; производство, преработка, консервиране и търговия с плодове и зеленчуци; транспортни и спедиторски сделки; търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, сделки с интелектуална собственост, лизингова дейност и сублизинг; производство и търговия на мебели; туристически, тур - операторски, тур - агентски, хотелиерски, ресторантьорски, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги, покупка обзавеждане и ремонт на недвижими имоти, както и всички други дейности, разрешени от закона; на „Кюстендилски мелници“ ООД: търговско представителство и посредничество; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел с цел продажба; комисионни, спедиционни и превозни сделки, както и всяка друга дейност незабранена от закона; на „Демира С“ ООД: вътрешно и външно търговска дейност, спедиционна, рекламна, консултантска дейност и предприемачество; на „Винена индустрия“ ЕООД: производство и търговия с вино, ракии и други алкохолни и безалкохолни напитки, търговия със селскостопанска продукция, транспортни услуги, както и всяка друга дейност, незабранена със закон.

Към 31 декември 2025 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 31 декември 2025г. 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 2024 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 2024 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“.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

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.

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 2024 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 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 2024 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 2024 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 2025 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;

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

- 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
31 декември 2025 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.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	258	8	16	1	21	333
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	258	8	16	1	21	333
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(99)	(8)	(16)	-	-	(123)
Амортизация	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(99)	(8)	(16)	-	-	(123)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	-	159	29	-	1	21	210

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

Балансовата стойност към 31 декември 2024 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.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	258	37	16	1	21	333
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	258	8	16	1	21	333
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
Амортизация	-	(3)	-	-	-	-	(3)
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	(99)	(8)	(16)	-	-	(123)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	-	159	29	-	1	21	210

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31.12.2025	Участие	31.12.2024	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	31 346	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	-	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%
		69 419		73 703	

- 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.
- В началото на декември 2025г. е сключен предварителен договор за покупко-продажба на дружествените дялове на дружество Ритейл Парк Мисионис ЕООД. В края на месец декември е сключен окончателен договор за покупко-продажба на 100% от дяловете на дружество Ритейл Парк Мисионис ЕООД и дружеството е продадено.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен финансов отчет
31 декември 2025 г.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 31.12.2025 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 40 747 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	(947)	(60)	(1 007)
Апортирани инвестиционни имоти	(2 509)	(2 888)	(5 397)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	14 189	26 558	40 747
	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	14 189	26 558	40 747
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	-	-	-
Продадени инвестиционни имоти	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	14 189	26 558	40 747

Приходите от наеми за 2025 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.

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Некотиранни капиталови инструменти	23 147	23 147
Борсови капиталови инструменти	599	4 301
Общо финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	23 746	27 448

8. Финансови активи по амортизирана стойност

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Търговски вземания	370	795
Вземания по договори за цесия	1 213	1 196
Вземания по лихви по договори за заеми	832	876
Други финансови вземания	317	-
Предоставени заеми	2	-
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(1 625)	(1 788)
Финансови активи по амортизирана стойност	1 109	1 079

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2025 г.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	6	21
Пари и парични еквиваленти	6	21

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.

	31.12.2025 Брой акции	31.12.2024 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Емисия на акции	-	-
Общ брой акции	56 010 597	56 010 597

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

	31 декември 2025 г.		31 декември 2024 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%

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2025 г.

11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	46 830	74 598	-	1 050
Облигационен заем	-	320	46 838	22 500
Други заеми	651	-	-	-
Лихви	-	-	-	-
Общо балансова стойност	47 481	74 918	46 838	23 550

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:

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	-	-
Приходи от предоставяне на услуги	56	81
	56	81

13. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Разходи за ел. енергия	(32)	(26)
Други	(10)	(12)
	(42)	(38)

14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Разходи за наем	(16)	(18)
Правни разходи	-	(7)
Разходи за такси	(130)	(36)
Консултантски услуги	(117)	(117)
Други	(201)	(76)
	(464)	(254)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
 Междинен финансов отчет
 31 декември 2025 г.

15. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Разходи за данъци и такси	(122)	(156)
Загуба от апорт	-	(1 275)
Други	-	(37)
Обезценка вземания	-	(793)
	<u>(122)</u>	<u>(2 261)</u>

16. Приходи и разходи за лихви

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

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 314	2 037
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>2 314</u>	<u>2 037</u>

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(2 256)	(2 335)
- Облигационен заем	(1 173)	(911)
- Получени заеми	(129)	(242)
- други	(129)	(108)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	<u>(3 687)</u>	<u>(3 596)</u>
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(3 687)</u>	<u>(3 596)</u>

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 31 декември 2025 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2024 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2024 г., и за тримесечния период приключващ на 31 декември 2025 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
 31 декември 2025 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:

	31.12.2025	31.12.2024
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	1 078 000	10 978 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.0192	0.20

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:

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(185)	(182)
Разходи за социални осигуровки	(39)	(37)
Общо краткосрочни възнаграждения	(224)	(219)

20. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	57 226	59 877
Общо текущи вземания от свързани лица	57 226	59 877
Текущи		
Задължения към:		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	3 022	10 500
Общо текущи задължения към свързани лица	3 022	10 500

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
31 декември 2025 г.

22. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 30 януари 2026 г.