



**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
*първо тримесечие*

**2025 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	31 март 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	6	14 085	14 241
Инвестиционни имоти	7	157 933	155 101
Нематериални активи	5	4 734	4 690
Репутация		6 222	6 222
Отсрочени данъчни активи		64	2 153
Нетекущи активи		<b>183 038</b>	<b>182 407</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по амортизирана стойност		61 969	63 509
Материални запаси		43 996	39 286
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	46 203	42 303
Активи, класифицирани като държани за продажба			18 711
Вземания от свързани лица	17	-	-
Предплащания и други активи		3 692	4 756
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	3 060	1 534
Текущи активи		<b>158 920</b>	<b>170 099</b>
<b>Общо активи</b>		<b>341 958</b>	<b>352 506</b>

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



Дата: 29 май 2025 г.

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/



Председател на СД:   
/Светослав Янев /

## Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	31 март 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		207	207
Неразпределена печалба		28 989	29 798
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		101 207	102 016
Неконтролиращо участие		21 801	17 148
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>123 008</b>	<b>119 164</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Заеми	11	32 637	33 361
Задължения по лизингови договори		7 740	7 773
Пенсионни и други задължения		445	445
Други дългосрочни пасиви		-	-
Отсрочени данъчни пасиви		5 251	7 322
Нетекущи пасиви		<b>46 073</b>	<b>48 901</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Заеми	11	102 404	102 306
Търговски и други задължения		62 217	51 106
Пасиви, класифицирани като държани за продажба		-	22 688
Задължения по лизингови договори		4 931	4 959
Пенсионни и други задължения към персонала		1 446	1 468
Данъчни задължения		1 879	1 914
Задължения към свързани лица	17	-	-
Текущи пасиви		<b>172 877</b>	<b>184 441</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>218 950</b>	<b>233 342</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>341 958</b>	<b>352 506</b>

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



Дата: 29 май 2025 г.

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/



Председател на СД:   
/Светослав Янев /

## Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 31 март

	Пояснение	31.03.2025 хил. лв.	31.03.2024 хил. лв.
Приходи от основна дейност	12	40 982	43 675
Себестойност на продадените стоки		(28 666)	(30 866)
Други приходи	12	395	3 044
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		470	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		1 430	-
Печалба от продажба на инвестиционни имоти		-	145
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		490	-
Приходи от дивиденди		-	-
Разходи за материали		(1 334)	(1 043)
Разходи за външни услуги		(3 697)	(3 449)
Разходи за персонала		(6 074)	(5 552)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(3 416)	(3 479)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		1	1
Възстановена обезценка на репутация		2 068	-
Други разходи		(486)	(188)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>2 163</b>	<b>2 288</b>
Приходи от лихви	13	749	377
Разходи за лихви	13	(1 592)	(2 073)
Други финансови разходи		(91)	-
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>1 229</b>	<b>592</b>
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(18)	(6)
<b>Печалба за периода</b>		<b>1 211</b>	<b>586</b>
<b>Друга всеобхватна загуба</b>		-	-
<b>Компоненти които не се рекласифицират в печалбата или загубата:</b>		-	-
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		-	-
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		-	-
<b>Друга всеобхватна загуба за годината нетно от данъци</b>		-	-
<b>Общо всеобхватна (загуба)/ доход за периода</b>		<b>1 211</b>	<b>586</b>
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		901	197
Неконтролиращото участие		310	389
<b>Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода</b>			
<b>принадлежаща на:</b>			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		901	197
Неконтролиращото участие		310	389
<b>Доход на акция</b>	30	<b>0.15</b>	<b>0.003</b>

Съставил: \_\_\_\_\_

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Бисер Лозев/



Дата: 29 май 2025 г.

Председател на СД: \_\_\_\_\_

/Светослав Янев/

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 март

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
<b>Салдо към 1 януари 2025 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>207</b>	<b>29 798</b>	<b>102 016</b>	<b>17 148</b>	<b>119 164</b>
Бизнес комбинации	-	-	-	(1 710)	(1 710)	4 343	2 633
Сделки със собствениците	-	-	-	(1 710)	(1 710)	4 343	2 633
Печалба за периода	-	-	-	901	901	310	1 211
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
<b>Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>901</b>	<b>901</b>	<b>310</b>	<b>1 211</b>
<b>Салдо към 31 март 2025 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>207</b>	<b>28 989</b>	<b>101 207</b>	<b>21 801</b>	<b>123 008</b>

Съставил:

  
/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 29 май 2025 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
<b>Салдо към 1 януари 2024 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>207</b>	<b>24 052</b>	<b>96 270</b>	<b>19 869</b>	<b>116 139</b>
Бизнес комбинации	-	-	-	(452)	(452)	(2 637)	(3 089)
Дивиденди	-	-	-	(452)	(452)	(2 637)	(3 089)
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	6 198	6 198	(84)	6 114
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
<b>Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6 198</b>	<b>6 198</b>	<b>(84)</b>	<b>6 114</b>
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>207</b>	<b>29 798</b>	<b>102 016</b>	<b>17 148</b>	<b>119 164</b>

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



Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/



Дата: 29 май 2025 г.

Председател на СД:   
/Светослав Янев /

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

Пояснение	31.03.2025 ‘000 лв.	31.03.2024 ‘000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	47 580	49 385
Плащания към доставчици	(35 711)	(40 983)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(5 290)	(4 556)
Платени данъци	(1 414)	(1 709)
Други (плащания)/постъпления	(152)	1 826
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>5 013</b>	<b>3 963</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(110)	(88)
Продажба на имоти, машини и оборудване	-	-
Покупка на инвестиционни имоти	(1 592)	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Продажба на финансови активи	10	4 152
Придобиване на недеривативни финансови активи	(1)	(3 632)
Предоставени заеми	(7)	(588)
Постъпления от предоставени заеми	78	9
Получени лихви	159	888
Приходи от дивиденди	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	(1)
Аванс за придобиване на съвместно предприятие	-	-
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на фин.активи	-	-
Получени аванси	-	18 000
Постъпления по договор за цесия	-	2 061
Плащания по договор за цесия	-	(13 054)
Други (плащания)/постъпления	160	11
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(1 303)</b>	<b>7 758</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	351	12
Плащания по получени заеми	(110)	(8 845)
Плащания по лизингови договори	(1 414)	(462)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(1 121)	(1 512)
Плащания по дивиденди	-	356
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	(26)	(10 451)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(2 320)</b>	<b>1 270</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 390</b>	<b>1 270</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 670	1 670
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>9 3 060</b>	<b>2 940</b>

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Бисер Лозев/

Дата: 29 май 2025 г.



Председател на СД: \_\_\_\_\_



/Светослав Янев /

## Пояснения към консолидирания финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

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

#### Дружество-майка:

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

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

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

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

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

Към датата на публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

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

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

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

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

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

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

**Управление на дружеството-майка:**

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД е публично акционерно дружество.

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

Бисер Лозков Лозев – Изпълнителен директор и член на СД;

Светослав Аспарухов Янев – Председател на СД;

Теодора Валериева Тодорова - Член на СД

Към 31 март 2025 средносписъчният брой на персонала на Групата е 826 души.

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

**Дъщерни дружества:**

Към 31.03.2025 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 2025 г.**

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

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

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

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

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

Промените са свързани със следните стандарти:

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

#### 4. База за консолидация

##### 4.1. Дъщерни предприятия, включени в консолидацията

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.03.2025	31.12.2024
		участие	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%	52.83%

##### 4.2. Продажба на Виплюс ЕООД през 2025г.

На 14.03.2025 г. е сключен договор за продажбата на 100% от дружествените дялове от капитала на Виплюс ЕООД. Прехвърлянето на собствеността е отразено в Търговския регистър на 25.03.2025 г.

#### 4.3 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.

#### 4.4. 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.

#### 4.5 Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните оперативни сегменти на Групата: „Производство и търговия“, „Финансови инструменти“, „Инвестиционни имоти“. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

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

31 март 2025 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от основна дейност	12	40 803	167	40 982
Себестойност на продадените стоки	-	(28 666)	-	(28 666)
Приходи от дивиденди	-	-	-	-
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	470	-	470
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	1 430	-	1 430
Нетна печалба от операции с финансови активи	490	-	-	490
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	1	-	1
Други приходи	18	112	265	395
<b>Приходи на сегмента</b>	<b>520</b>	<b>42 816</b>	<b>432</b>	<b>43 768</b>
Разходи за материали	(13)	(1 313)	(8)	(1 334)
Разходи за външни услуги	(73)	(3 561)	(63)	(3 697)
Разходи за персонала	(135)	(5 828)	(111)	(6 074)
Разходи за амортизация	(2)	(3 414)	-	(3 416)
Други разходи	(17)	(301)	(168)	(486)
<b>Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода</b>	<b>280</b>	<b>(267)</b>	<b>2 150</b>	<b>2 163</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>218 156</b>	<b>231 213</b>	<b>52 117</b>	<b>501 486</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>132 851</b>	<b>158 921</b>	<b>8 890</b>	<b>300 662</b>

<b>31 декември 2024г.</b>	<b>Финансови инструменти хил. лв.</b>	<b>Производств о и търговия хил. лв.</b>	<b>Инвестиционн и имоти хил. лв.</b>	<b>Общо хил. лв.</b>
Приходи от основна дейност	73	188 880	722	189 675
Себестойност на продадените стоки	-	(133 105)	-	(133 105)
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	14 074	-	-	14 074
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	2 612	88	87	2 787
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	(1 007)	160	2 554	1 707
Други приходи	40	507	2 480	3 027
Приходи от дивиденди	143	-	-	143
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Разходи за материали	(38)	(3 861)	(23)	(3 922)
Разходи за външни услуги	(255)	(27 862)	(148)	(28 265)
Разходи за персонала	(533)	(21 941)	(377)	(22 851)
Разходи за амортизация	-	(13 850)	-	(13 614)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	(793)	75	(415)	(658)
Други разходи	(1 468)	(428)	(2 911)	(4 807)
<b>Оперативна печалба на сегмента</b>	<b>12 845</b>	<b>1 858</b>	<b>1 969</b>	<b>16 672</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>218 859</b>	<b>144 957</b>	<b>150 477</b>	<b>514 293</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>133 595</b>	<b>105 949</b>	<b>77 379</b>	<b>316 923</b>

## 5. Нематериални активи

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

<b>31 март 2025</b>	<b>Търговска марка '000 лв.</b>	<b>Софтуерни продукти '000 лв.</b>	<b>Общо '000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2025 г.	8 230	1 607	9 837
Новопридобити активи закупени	-	197	197
Отписани активи	-	-	-
<b>Салдо към 31 март 2025 г.</b>	<b>8 230</b>	<b>1 804</b>	<b>10 034</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(4 120)	(1 027)	(5 147)
Амортизация	(103)	(50)	(153)
Отписани активи	-	-	-
<b>Салдо към 31 март 2025 г.</b>	<b>(4 223)</b>	<b>(1 077)</b>	<b>(5 300)</b>
<b>Балансова стойност към 31 март 2025 г.</b>	<b>4 007</b>	<b>727</b>	<b>4 734</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет  
31 март 2025 г.



**31 декември 2024**

	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2024 г.	8 230	1 436	9 666
Новопридобити активи закупени	-	171	171
Отписани активи	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>8 230</b>	<b>1 607</b>	<b>9 837</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(3 708)	(907)	(4 615)
Амортизация	(412)	(120)	(532)
Отписани активи	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>(4 120)</b>	<b>(1 027)</b>	<b>(5 147)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b>4 110</b>	<b>580</b>	<b>4 690</b>

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

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

## 6 Имоти, машини и съоръжения

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

	Земи и 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.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2025 г.	575	24 447	4 152	16	88 028	259	319	117 796
Новопридобити активи, закупени	128	130	9	-	-	-	51	318
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	(40)	(40)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 март 2025 г.</b>	<b>703</b>	<b>24 577</b>	<b>4 161</b>	<b>16</b>	<b>88 028</b>	<b>259</b>	<b>330</b>	<b>118 074</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>								
Салдо към 1 януари 2025 г.	(289)	(22 992)	(3 826)	(15)	(76 349)	(68)	-	(103 555)
Амортизация	(23)	(103)	(14)	-	(193)	-	(101)	(434)
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 март 2025 г.</b>	<b>(312)</b>	<b>(23 095)</b>	<b>(3 840)</b>	<b>(15)</b>	<b>(75 558)</b>	<b>(68)</b>	<b>(101)</b>	<b>(90 927)</b>
<b>Балансова стойност към 31 март 2025 г.</b>	<b>391</b>	<b>1 482</b>	<b>321</b>	<b>1</b>	<b>11 470</b>	<b>191</b>	<b>229</b>	<b>14 085</b>

Балансовата стойност към 31 декември 2024 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.
<b>Брутна балансова стойност</b>								
Салдо към 1 януари 2024 г.	449	24 396	4 075	16	88 028	259	122	117 345
Новопридобити активи, закупени	126	250	106	-	-	-	300	782
Отписани активи	-	(199)	(29)	-	-	-	(103)	(331)
Трансфери	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>575</b>	<b>24 447</b>	<b>4 152</b>	<b>16</b>	<b>88 028</b>	<b>259</b>	<b>319</b>	<b>117 796</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>								
Салдо към 1 януари 2024 г.	(264)	(22 775)	(3 796)	(15)	(63 782)	(68)	-	(90 700)
Амортизация	(25)	(416)	(58)	-	(12 567)	(16)	-	(13 082)
Отписани активи	-	199	28	-	-	-	-	227
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>(289)</b>	<b>(22 992)</b>	<b>(3 826)</b>	<b>(15)</b>	<b>(76 349)</b>	<b>(84)</b>	<b>-</b>	<b>(103 555)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b>286</b>	<b>1 455</b>	<b>326</b>	<b>1</b>	<b>11 679</b>	<b>175</b>	<b>319</b>	<b>14 241</b>

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

## 7 Инвестиционни имоти

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

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

	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2024 г.	<b>104 517</b>	<b>43 591</b>	<b>148 108</b>
Аванси за покупка на инвестиционни имоти	-	-	10 672
Новопридобити чрез покупка	11	-	11
Отписани активи	(2 509)	(2 888)	(5 397)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	72	1 635	1 707
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b>102 091</b>	<b>53 010</b>	<b>155 101</b>
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	1 506	-	1 506
Отписани активи	-	-	-
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	1 326	1 326
<b>Балансова стойност към 31 март 2025 г.</b>	<b>103 597</b>	<b>54 336</b>	<b>157 933</b>

Приходите от наеми за 2025 г. са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“.

## 8 Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

	31.03.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
<b>Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:</b>		
Некотираны капиталовы инструменти	35 492	23 777
Борсовы капиталовы инструменти	10 711	4 408
<b>Общо краткосрочны финансовы активи</b>	<b>46 203</b>	<b>28 185</b>

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

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

## 9 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.03.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 060	1 631
- евро	-	39
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>3 060</b>	<b>1 670</b>

## 10 Акционерен капитал

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

	31.03.2025 Брой акции	31.12.2024 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>56 010 597</b>	<b>56 010 597</b>

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

	31 март 2025 г.		31 декември 2024 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>

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието майка.

## 11 Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31 март 2025	31 декември 2024	31 март 2025	31 декември 2024
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	97 147	96 986	15 137	15 861
Облигационни заеми	5 000	5 000	17 500	17 500
Начислени лихви	257	320	-	-
Търговски заеми и лихви	-	-	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>102 404</b>	<b>102 306</b>	<b>32 637</b>	<b>33 361</b>

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

## 12 Приходи от основна дейност

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

	31 март 2025	31 март 2024
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	38 993	41 211
Приходи от предоставяне на услуги	2 479	2 461
Други приходи от основна дейност	2 954	3 193
	<b>44 426</b>	<b>46 865</b>

## 13 Финансови приходи и разходи

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

	31.03.2025	31.03.2024
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 592)	(1 762)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(1 592)</b>	<b>(1 762)</b>
Печалби/Загуби от валутна преоценка	(91)	(311)
Други финансови разходи/нетно	(91)	(311)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(1 683)</b>	<b>(2 073)</b>

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

	31.03.2025 '000 лв.	31.03.2024 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 791	377
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>1 791</b>	<b>377</b>
Други финансови приходи	111	-
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 902</b>	<b>377</b>

#### 14 Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопредтеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2025г. е 10% ( годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2024г., е била 10%)

#### 15 Доход/ (Загуба) на акция

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

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

	31.03.2025	31.03.2024
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	901 000	197 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
<b>Основен доход на акция ( в лв. за акция)</b>	<b>0.016</b>	<b>0.0035</b>

#### 16 Сделки със свързани лица

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

##### 16.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	31.03.2025 '000 лв.	31.03.2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(33)	(31)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(6)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(40)</b>	<b>(37)</b>

## 17 Разчети със свързани лица за периода

	31.03.2025 '000 лв.	31.12.2024 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собственици - заеми	-	-
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	-	-
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Задължения:</b>		
- собственици	-	-
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 18 Събития след края на отчетния период

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

## 19 Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 март 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 май 2025 г.