



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
първо тримесечие

2026 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 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	47 308	47 105
Инвестиционни имоти	7	92 596	92 494
Нематериални активи	5	2 382	2 463
Репутация		2 496	2 496
Отсрочени данъчни активи		37	866
Нетекущи активи		144 819	145 424
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		32 053	31 873
Материални запаси		23 879	20 049
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	20 209	20 491
Активи, класифицирани като държани за продажба		-	-
Вземания от свързани лица	17	-	-
Предплащания и други активи		4 432	3 609
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	780	1 394
Текущи активи		81 353	77 416
Общо активи		226 172	222 840

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



Дата: 01 юни 2026 г.

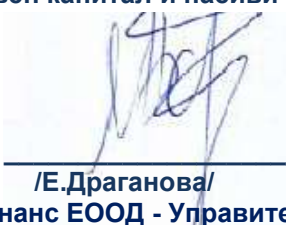
Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

	Пояснение	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	28 638	28 638
Премиен резерв		8 181	8 181
Други резерви		106	106
Неразпределена печалба		15 427	15 549
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		52 352	52 474
Неконтролиращо участие		11 799	11 757
Общо собствен капитал		64 151	64 231
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми	11	35 321	36 071
Задължения по лизингови договори		40 403	40 280
Пенсионни и други задължения		315	315
Други дългосрочни пасиви		-	-
Отсрочени данъчни пасиви		3 004	3 942
Нетекущи пасиви		79 043	80 608
Текущи пасиви			
Заеми	11	49 046	46 646
Търговски и други задължения		26 799	23 152
Пасиви, класифицирани като държани за продажба		-	-
Задължения по лизингови договори		5 337	6 329
Пенсионни и други задължения към персонала		1 113	923
Данъчни задължения		683	951
Задължения към свързани лица	17	-	-
Текущи пасиви		82 978	78 001
Общо пасиви		162 021	158 609
Общо собствен капитал и пасиви		226 172	222 840

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



Дата: 01 юни 2026 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	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Приходи от основна дейност	12	21 332	20 954
Себестойност на продадените стоки		(14 756)	(14 657)
Други приходи	12	286	202
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия		-	240
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		-	731
Печалба от продажба на инвестиционни имоти		-	-
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		9	251
Приходи от дивиденди		-	-
Разходи за материали		(657)	(682)
Разходи за външни услуги		(2 190)	(1 890)
Разходи за персонала		(1 990)	(3 106)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(849)	(1 747)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		27	1
Възстановена обезценка на репутация		-	1 057
Други разходи		(160)	(248)
Печалба от оперативна дейност		1 052	1 106
Приходи от лихви	13	131	383
Разходи за лихви	13	(908)	(814)
Други финансови разходи		(23)	(47)
Печалба преди данъци		252	628
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(3)	(9)
Печалба за периода		249	619
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		249	619
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		168	461
Неконтролиращото участие		81	158
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода			
принадлежаща на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		168	461
Неконтролиращото участие		81	158
Доход на акция	30	0.001	0.001

Съставил:

/Е.Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Дата: 01 юни 2026 г.

Председател на СД:

/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
31 март 2026 г.



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

Всички суми са представени в '000 евро	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 2026 г.	28 638	8 181	106	15 549	52 474	11 757	64 231
Бизнес комбинации	-	-	-	(290)	(290)	(39)	(329)
Сделки със собствениците	-	-	-	(290)	(290)	(39)	(329)
Печалба за периода	-	-	-	168	168	81	249
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	168	168	81	249
Салдо към 31 март 2026 г.	28 638	8 181	106	15 427	52 352	11 799	64 151

Съставил:

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 01 юни 2026 г.

Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/

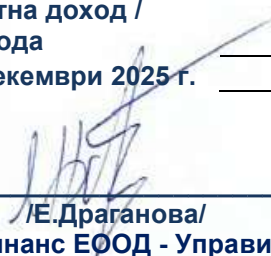


Председател на СД:

/Светослав Янев /

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

Всички суми са представени в '000 евро	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 2025 г.	28 638	8 181	106	15 235	52 160	8 768	60 928
Бизнес комбинации	-	-	-	(1 090)	(1 090)	1 440	350
Сделки със собствениците	-	-	-	(1 090)	(1 090)	1 440	350
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	1 404	1 404	1 549	2 953
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	1 404	1 404	1 549	2 953
Салдо към 31 декември 2025 г.	28 638	8 181	106	15 549	52 474	11 757	64 231

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Дата: 01 юни 2026 г.

Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

Пояснение	31.03.2026 '000 евро	31.03.2025 '000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	25 377	24 327
Плащания към доставчици	(20 318)	(18 259)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(3 070)	(2 705)
Платени данъци	(948)	(723)
Други (плащания)/постъпления	(15)	(78)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 026	2 563
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(9)	(56)
Продажба на имоти, машини и оборудване	-	-
Покупка на инвестиционни имоти	(293)	(814)
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Продажба на финансови активи	886	5
Придобиване на недеривативни финансови активи	(109)	(1)
Предоставени заеми	(330)	(4)
Постъпления от предоставени заеми	-	40
Получени лихви	61	81
Приходи от дивиденди	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	-
Постъпления от продажба на дъщерно предприятие	-	-
Получени аванси	-	-
Постъпления по договор за цесия	-	-
Плащания по договор за цесия	-	-
Други (плащания)/постъпления	397	82
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	603	(666)
Финансова дейност		
Получени заеми	2 800	179
Плащания по получени заеми	(119)	(56)
Плащания по лизингови договори	(4 070)	(723)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(798)	(573)
Плащания по дивиденди	(56)	-
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	185	(13)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 243)	(1 186)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(614)	711
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 394	854
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9 780	1 565

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 01 юни 2026 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, 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 117 056 евро /228 943 лв./ , разпределен в 228 943 бр. обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 0.51 евро /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 18 411 927 евро /36 010 600 лв./ чрез издаване на нови 35 781 657 броя обикновени акции с право на един глас и с номинална стойност 0.51 евро /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 0.92 евро /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 0.51 евро /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 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 продукция от хранително-вкусовата промишленост, транспортни средства и стоки за бита, рекламна дейност, маркетинг 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, 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 „Оранжеви 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 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.

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 2026 средносписъчният брой на персонала на Групата е 875 души.

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

Дъщерни дружества:

Към 31.03.2026 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.

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 евро, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация), освен ако не е посочено друго.

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

Поскъпването на суровини и енергийни източници доведе до значителна инфлация в Евророната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкосткратно повишиха основните си лихвени проценти през 2022 г. и 2023 г., в опит да овладеят растящите потребителски цени. През 2025 г. икономическият цикъл свързан с повишаването на лихвите постепенно се обърна и в момента Федералният резерв на САЩ и някои други централни банки започнаха постепенно понижаване на основните си лихвени проценти. Въпреки, че Групата има лихвоносни заеми с плаващи лихвени проценти, не се очаква увеличение в разходите за лихви, тъй като процеса по понижаване на основните лихвени равнища постепенно започна.

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 2026 г.

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 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 2026 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 2026 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са 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 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 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Очаква се всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за стандартите, които се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата е представена по-долу.

Промените са свързани със следните стандарти:

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС

Следните нови стандарти, изменения и тълкувания на съществуващите стандарти, които също са издадени, но все още не са в сила, не се очаква да окажат съществено въздействие върху финансовия отчет на Групата:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети 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	31.03.2026	31.12.2025
		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	52.85%	52.85%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	83.05%	83.05%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	-	-
БС Билд Инвест ЕООД	България	-	-
КБМ ЕООД	България	52.83%	52.85%
ТТ Партнерс ЕООД	България	52.85%	52.85%

4.2. Продажба на дъщерно дружество Ритейл Парк Мисионис ЕООД през 2025 г.

На 18.12.2025г. Родна Земя Холдинг АД сключва предварителен договор за продажба на 100% от дяловете в „Ритейл Парк Мисионис“ ЕООД. На 30.12.2025 г. е сключен окончателен договор за прехвърляне на дяловете.

4.3. 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 25.03.2025г.

4.4. Продажба на акции на дъщерно дружество Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ през 2025г.

През 2025 г. са продадени общо 400 хил. акции на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ представляващи общо 2.07 % от всички акции за обща продажна цена в размер на 1 144 хил. лв

4.4 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 2026 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Приходи от основна дейност	10	21 079	243	21 332
Себестойност на продадените стоки	-	(14 756)	-	(14 756)
Приходи от дивиденди		-	-	-
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-	-	-
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	-	-	-
Нетна печалба от операции с финансови активи	-	-	9	9
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	27	-	27
Други приходи	90	196	-	286
Приходи на сегмента	100	6 546	252	6 898
Разходи за материали	(9)	(643)	(5)	(657)
Разходи за външни услуги	(967)	(1 169)	(54)	(2 190)
Разходи за персонала	(81)	(1 848)	(61)	(1 990)
Разходи за амортизация	-	(849)	-	(849)
Други разходи	(1)	(132)	(27)	(160)

Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	(958)	1 905	105	1 052
Активи на сегмента	104 884	159 198	44 457	308 539
Пасиви на сегмента	61 108	125 739	21 858	208 705
31 декември 2025г.	Финансови инструменти хил. евро	Производство и търговия хил. евро	Инвестиционни и имоти хил. евро	Общо хил. евро
Приходи от основна дейност	29	96 346	346	96 721
Себестойност на продадените стоки	-	(66 881)	-	(66 881)
Печалба от продажба на нетекущи активи		2	-	2
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	894	73	4	971
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	24	731	1 278	2 033
Други приходи	389	547	249	1 184
Приходи от дивиденди	146	-	-	146
Разходи за материали	(21)	(2 124)	(13)	(2 158)
Разходи за външни услуги	(403)	(5 255)	(100)	(5 759)
Разходи за персонала	(309)	(13 468)	(226)	(14 004)
Разходи за амортизация	(7)	(7 958)	-	(7 965)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	(390)	416	52	77
Обезценка на репутация	(685)	-	-	(685)
Други разходи	(289)	(527)	(225)	(1 041)
Оперативна печалба на сегмента	(624)	1 901	1 364	2 641
Активи на сегмента	105 649	154 857	44 378	304 884
Пасиви на сегмента	61 844	120 088	21 795	203 728

5. Нематериални активи

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

31 март 2026	Търговска марка ‘000 евро	Софтуерни продукти ‘000 евро	Общо ‘000 евро
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2026 г.	4 208	1 221	5 429
Новопридобити активи закупени	-	29	29
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 март 2026 г.	4 208	1 250	5 458
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2026 г.	(2 317)	(649)	(2 966)
Амортизация	(28)	(82)	(110)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 март 2026 г.	(2 345)	(731)	(3 076)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	1 863	519	2 382

31 декември 2025

	Търговска марка ‘000 евро	Софтуерни продукти ‘000 евро	Общо ‘000 евро
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2025 г.	4 208	822	5 030
Новопридобити активи закупени	-	399	399
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	4 208	1 221	5 429
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(2 107)	(525)	(2 632)
Амортизация	(211)	(124)	(334)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	(2 317)	(649)	(2 966)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	1 891	572	2 463

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 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2026 г.	364	12 841	2 364	8	91 729	132	220	107 659
Новопридобити активи, закупени	126	21	216	-	-	-	208	571
Отписани активи	-	-	(87)	-	-	-	(225)	(312)
Трансфери	-	-	-	-	378	-	-	378
Салдо към 31 март 2026 г.	490	12 862	2 493	8	92 108	132	203	108 296
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2026 г.	(158)	(11 988)	(1 966)	(8)	(46 398)	(35)	-	(60 554)
Амортизация	(3)	(60)	(20)	-	(435)	-	-	(517)
Отписани активи	-	-	83	-	-	-	-	83
Салдо към 31 март 2026 г.	(161)	(12 048)	(1 903)	(8)	(46 833)	(35)	-	(60 988)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	329	814	590	-	45 275	97	203	47 308

Балансовата стойност към 31 декември 2025 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земни и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2025 г.	294	12 500	2 123	8	45 008	132	163	60 228
Новопридобити активи, закупени	70	343	257	-	-	-	57	727
Отписани активи	-	(2)	(15)	-	-	-	-	(17)
Корекции, дължащи се на преоценки на лизинговите задължения	-	-	-	-	46 721	-	-	46 721
Салдо към 31 декември 2025 г.	364	12 841	2 364	8	91 729	132	220	107 659
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2025 г.	(148)	(11 756)	(1 956)	(8)	(39 037)	(35)	-	(52 940)
Амортизация	(10)	(233)	(26)	-	(7 361)	-	-	(7 630)
Отписани активи	-	1	15	-	-	-	-	16
Салдо към 31 декември 2025 г.	(158)	(11 988)	(1 966)	(8)	(46 398)	(35)	-	(60 554)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	206	853	398	1	45 331	98	220	47 105

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 евро	Сгради '000 евро	Общо '000 евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	52 198	27 104	79 302
Аванси за покупка на инвестиционни имоти	13 265	-	13 265
Новопридобити чрез покупка	-	-	-
Отписани активи	(2 107)	-	(2 107)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 492	541	2 033
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	64 849	27 645	92 494
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	3 537	89	3 626
Отписани активи	(4 291)	-	(4 291)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	767	-	767
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	64 862	27 734	92 596

Приходите от наеми за 2026 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.

	31.03.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Некотиран капиталови инструменти	16 854	16 153
Борсови капиталови инструменти	3 355	5 476
Общо краткосрочни финансови активи	20 209	21 629

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:

	31.03.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Парични средства в банки и в брой в:		
- евро	780	1 394
Пари и парични еквиваленти	780	1 394

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 0.51 евро 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.

	31.03.2026 Брой акции	31.12.2025 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	56 010 597	56 010 597

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

	31 март 2026 г.		31 декември 2025 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	
	31 март 2026	31 декември 2025	31 март 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	46 476	43 756	21 373	18 514
Облигационни заеми	2 500	2 556	13 948	17 557
Начислени лихви	-	334	-	-
Търговски заеми и лихви	70	-	-	-
Общо балансова стойност	49 046	46 646	35 321	36 071

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 2026 '000 евро	31 март 2025 '000 евро
Приходи от основна дейност	19 796	19 937
Приходи от предоставяне на услуги	1 536	1 267
Други приходи от основна дейност	322	1 510
	21 654	22 714

13 Финансови приходи и разходи

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

	31.03.2026 '000 евро	31.03.2025 '000 евро
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(908)	(814)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(908)	(814)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	(23)	(47)
Други финансови разходи/нетно	(931)	(861)
Финансови разходи	(931)	(861)

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

	31.03.2026 '000 евро	31.03.2025 '000 евро
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	131	785
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	131	785
Други финансови приходи	-	57
Финансови приходи	131	842

14 Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната среднопретеглена годишна ставка за корпоративен данък. Приложимата годишна ставка на корпоративен данък за 2026г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2025г., 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:

	31.03.2026	31.12.2025
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	168 000	1 404 352
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в евро за акция)	0.003	0.03

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:

	31.03.2026 '000 евро	31.03.2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(19)	(17)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(4)
Общо краткосрочни възнаграждения	(24)	(21)

17 Разчети със свързани лица за периода

	31.03.2026 '000 евро	31.12.2025 '000 евро
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	-	-
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	-	-
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 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 01 юни 2026 г.