



# **МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

*второ тримесечие*

**2023г.**

## Съдържание

### Страница

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

## Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на 30 юни 2023г.

Активи	Поясне ние	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения	4	182	184
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	76 961	78 544
Инвестиционни имоти	6	49 880	49 345
Нетекущи активи		<b>127 023</b>	<b>128 073</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	7	22 248	22 447
Финансови активи по амортизирана стойност	8	14 405	15 175
Вземания от свързани лица	20	38 247	35 650
Предплащания и други активи		1 160	1 419
Пари и парични еквиваленти	9	43	21
Текущи активи		<b>76 103</b>	<b>74 712</b>
<b>Общо активи</b>		<b>203 126</b>	<b>202 785</b>

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

Дата: 31 юли 2023 г.



Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Председател на СД:   
/Светослав Янев/



**Отчет за финансовото състояние за периода, приключващ на  
30 юни 2023 г.  
(продължение)**

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Други резерви		63	63
Премиен резерв		16 000	16 000
Натрупана печалба/(загуба)		6 045	5 950
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>78 119</b>	<b>78 024</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни заеми	11	111 606	111 414
Отсрочени данъчни пасиви		2 621	2 610
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>114 227</b>	<b>114 024</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни заеми	11	146	406
Търговски и други задължения		2 340	2 242
Задължения към персонала		55	74
Задължения към свързани лица	20	8 239	7 888
Задължения за данъци върху дохода		-	127
<b>Текущи пасиви</b>		<b>10 780</b>	<b>10 737</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>125 007</b>	<b>124 761</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>203 126</b>	<b>202 785</b>

Съставил: 

/Е. Драганова/  
Ел Финанс ЕООД - Управител

Дата: 31 юли 2023 г.



Изпълнителен директор: 

/Бисер Лозев/

Председател на СД: 

/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход за периода, приключващ на 30 юни 2023г.

Пояснение	30.06.2023 хил. лв.	30.06.2022 хил. лв.
Приходи от продажби	40	29
Себестойност на продадените стоки	-	-
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от дивиденди	-	-
Печалба от операции с финансови инструменти	406	327
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	535	1 400
Други приходи	215	220
Разходи за материали	(24)	(32)
Разходи за външни услуги	14 (145)	(362)
Разходи за персонала	(214)	(187)
Разходи за амортизация	4 (2)	(4)
Възникване на очаквани кредитни загуби, нетно	-	-
Други разходи	15 (103)	(81)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>708</b>	<b>1 310</b>
Приходи от лихви	737	488
Разходи за лихви	(1 281)	(1 516)
Други финансови позиции, нетно	(58)	(53)
<b>Печалба/ Загуба преди данъци</b>	<b>106</b>	<b>229</b>
Приходи/(разходи) за данък върху дохода	(11)	(23)
<b>Печалба /Загуба за периода</b>	<b>95</b>	<b>206</b>
<b>Общ всеобхватен доход/ загуба за периода</b>	<b>95</b>	<b>206</b>
<b>Доход на акция (в лева):</b>	<b>18 лв. 0.0017</b>	<b>лв. 0.0036</b>

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

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/

Дата: 31 юли 2023 г.



Председател на СД:   
/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

### Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни 2023 г.

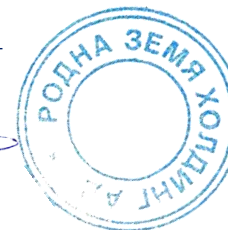
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	56 011	16 000	63	5 950	78 024
Сделки със собственици	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	95	95
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 юни 2023 г.</b>	<b>56 011</b>	<b>16 000</b>	<b>63</b>	<b>6 045</b>	<b>78 119</b>

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



Дата: 31 юли 2023 г.

Изпълнителен директор:   
/Бисер Лозев/



Председател на СД:   
/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

## Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключващ на 31 декември 2022 (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	56 011	16 000	63	5 446	77 520
Печалба за годината	-	-	-	504	504
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	504	504
Салдо към 31 декември 2022 г.	56 011	16 000	63	5 950	78 024

Съставил: \_\_\_\_\_

/Е. Драганова /

Ел Финанс ЕООД – Управител



Дата: 31 юли 2023 г.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Бисер Лозев/



Председател на СД: \_\_\_\_\_

/Светослав Янев/

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

## Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни 2023 г.

Пояснение	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	34	56
Плащания към доставчици	(175)	(2 024)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(149)	(107)
Платени/ възстановени данъци	(102)	413
Други плащания, нетно	(26)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<b>(418)</b>	<b>(1 663)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Плащания свързани с инвестиционни имоти	-	-
Постъпления от продажба на финансови активи	1 237	4 836
Покупка на финансови активи по амортизирана стойност	(1 045)	-
Придобиване на финансови активи	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия	-	(2 093)
Постъпления от продажба на инвестиции в дъщерни дружества	1 946	2 333
Придобиване и увеличение на капитала на дъщерни предприятия	-	-
Предоставени заеми	(2 610)	(1 199)
Постъпления от предоставени заеми	2 206	420
Получени лихви	789	88
Получени дивиденди	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<b>2 523</b>	<b>4 385</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	842	1 250
Плащания по получени заеми	-	(791)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(2 101)	(1 479)
Постъпления от емитиране на акции	-	-
Други плащания/постъпления за финансова дейност	(824)	(1 734)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<b>(2 083)</b>	<b>(2 754)</b>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	22	(32)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	21	47
Загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	<b>8 43</b>	<b>15</b>

Съставил: \_\_\_\_\_

/Е. Драганова /

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Бисер Лозев/



Дата: 31 юли 2023 г.

Председател на СД: \_\_\_\_\_

/Светослав Янев/



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

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

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

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

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 102176770.

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

Към датата на публикуване на отчета Дружеството няма открити клонове.

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

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

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

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

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 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.

Към 30 юни 2023 г. персоналът на Дружеството е 22 души.

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

Междинният съкратен финансов отчет на Родна земя холдинг АД за период до 30 юни 2023г. 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 2022 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 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

### **3. Промени в счетоводната политика**

#### **3.1 Общи положения и нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г.**

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2022 г. с изключение на прилагането на новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за първи път от финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

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

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

#### 4. Имоти, машини и съоръжения

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

	Земя '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	258	8	16	1	21	304
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 юни 2023 г.</b>	-	258	8	16	1	21	304
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
Амортизация	-	(2)	-	-	-	-	(2)
<b>Салдо към 30 юни 2023 г.</b>	-	(98)	(8)	(16)	-	-	(122)
<b>Балансова стойност към 30 юни 2023 г.</b>	-	160	-	-	1	21	182

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

Балансовата стойност към 31 декември 2022 г. може да бъде анализирана, както следва:

	Земя '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.	Други '000 лв.	Разходи за придобиване '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	258	8	16	1	21	304
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	-	258	8	16	1	21	304
<b>Амортизация</b>							
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(88)	(8)	(16)	-	-	(112)
Амортизация	-	(8)	-	-	-	-	(8)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	-	(96)	(8)	(16)	-	-	(120)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	-	162	-	-	1	21	184

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

### 5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30.06.2023	Участие	31.12.2022	Участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	32 498	85.13%	34 080	89.30%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	2 586	100.00%	2 586	100.00%
Агробизнес Истейтс АД	България	19 612	63.09%	19 612	63.09%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	3 410	100.00%	3 410	100.00%
Хедус АД	България	18 856	100.00%	18 856	100.00%
		<b>76 961</b>		<b>78 544</b>	

- На 01 март 2022г. са продадени 1.21% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 14 март 2022г. са продадени 2.22% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 06 април 2022г. са продадени 0.05 % от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 26 април 2022г. са продадени 0.01% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 27 юни 2022г. дружеството придобива останалите 5.00% от капитала на Хедус АД, с което става едноличен собственик на капитала му.
- На 28 юли 2022г. са продадени 0.0001 % от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 28 юли, 30 септември, 25 ноември и 29 декември 2022г. са продадени общо 0.01 % от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 25 ноември 2022г. са продадени 13,00% от акциите на Агробизнес Истейтс АД.
- На 9 декември 2022г. са продадени 6.00 % от акциите на Агробизнес Истейтс АД.
- На 27 януари 2023г. са продадени 0,00001% от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 16 февруари 2023г. са продадени 0.03 % от акциите на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

- На 16 март 2023г. са продадени 0,00001% от акците на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 18 април 2023г. са продадени 0,00001% от акците на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 12 май 2023г. са продадени 0,005% от акците на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
- На 16 май 2023г. са продадени 0,009% от акците на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 юни 2023 г.

## 6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват земи и сгради и се отчитат по справедлива стойност. Към 30.06.2023 г. балансовата стойност на инвестиционните имоти е 49 880 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 2023 г.	20 514	28 831	49 345
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	535	-	535
<b>Балансова стойност към 30 юни 2023 г.</b>	<b>21 049</b>	<b>28 831</b>	<b>49 880</b>
	Земи '000 лв.	Сгради '000 лв.	Общо '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	19 956	27 940	47 896
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	558	891	1 449
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>20 514</b>	<b>28 831</b>	<b>49 345</b>

Приходите от наеми за 2023 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“.

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

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

	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Некотиранни капиталови инструменти	18 195	18 195
Борсови капиталови инструменти	4 053	4 252
<b>Общо финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>22 248</b>	<b>22 447</b>

## 8. Финансови активи по амортизирана стойност

	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Търговски вземания	8 647	8 385
Вземания по договори за цесия	7 349	8 345
Вземания по лихви по договори за заеми	6	5
Други финансови вземания	935	-
Предоставени заеми	18	342
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(2 550)	(1 902)
<b>Финансови активи по амортизирана стойност</b>	<b>14 405</b>	<b>15 175</b>



РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 юни 2023 г.

#### 9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	43	21
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>43</b>	<b>21</b>

#### 10. Акционерен капитал

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

	30.06.2023 Брой акции	31.12.2022 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	36 010 600	36 010 600
Емисия на акции	19 999 997	19 999 997
<b>Общ брой акции</b>	<b>56 010 597</b>	<b>56 010 597</b>

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

	30 юни 2023 г.		31 декември 2022 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
<b>Невена ЕООД</b>	22 345 683	39.90%	22 345 683	39.90%
<b>Други юридически лица</b>	33 559 120	59.92%	33 559 140	59.91%
<b>Други физически лица</b>	105 794	0.18%	105 774	0.19%
	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>	<b>56 010 597</b>	<b>100%</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 юни 2023 г.

## 11. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекучи	
	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	75	63	81 606	81 414
Облигационен заем	71	343	30 000	30 000
Други заеми	-	-	-	-
Лихви	-	-	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>146</b>	<b>406</b>	<b>111 606</b>	<b>111 414</b>

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

## 12. Приходи от продажби

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

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Приходи от продажба на стоки	-	-
Приходи от предоставяне на услуги	40	29
	<b>40</b>	<b>29</b>

## 13. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Разходи за ел. енергия	(19)	(29)
Други	(5)	(3)
	<b>(24)</b>	<b>(32)</b>

## 14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Разходи за наем	(9)	(6)
Правни разходи	(1)	(8)
Разходи за такси	(42)	(51)
Консултантски услуги	(82)	(71)
Други	(11)	(226)
	<b>(145)</b>	<b>(326)</b>

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

### 15. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Разходи за данъци и такси	(89)	(80)
Други	(14)	(1)
Обезценка вземания	-	-
	<b>(103)</b>	<b>(81)</b>

### 16. Приходи и разходи за лихви

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

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	737	488
<b>Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>737</b>	<b>488</b>

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(906)	(891)
- Облигационен заем	(266)	(535)
- Получени заеми	(109)	(90)
- други	(58)	(53)
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(1 339)	(1 569)
<b>Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>(1 339)</b>	<b>(1 569)</b>

### 17. Разходи за данъци върху дохода

Признатите разходи за данък са базирани на най-добрата преценка от страна на ръководството за очакваната годишна ставка за корпоративен данък, приложена за финансовия резултат, реализиран през текущия междинен период към 30 юни 2023 г. Използваната годишна ставка на корпоративния данък за 2022 г. е 10% (годишна ставка за дванадесетмесечния период, приключващ на 31 декември 2022 г., и за тримесечния период приключващ на 30 юни 2023 г. е била 10 %).

### 18. Доход/ (Загуба) на акция

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
 Междинен финансов отчет  
 30 юни 2023 г.

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

	30.06.2023	30.06.2022
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	95 000	206 000
Средно претеглен брой акции	56 010	56 010
<b>Основен доход/ (загуба) на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0.0017</b>	<b>0.0036</b>

## 19. Сделки със свързани лица

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

### 19.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	30.06.2023 '000 лв.	30.06.2022 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(69)	(70)
Разходи за социални осигуровки	(11)	(12)
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>(80)</b>	<b>(82)</b>

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

	30.06.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	38 247	35 650
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>38 247</b>	<b>35 650</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- собственици	-	-
- дъщерни предприятия	8 239	7 888
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>8 239</b>	<b>7 888</b>

## 21. Събития след края на отчетния период

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

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД  
Междинен финансов отчет  
30 юни 2023 г.

**22. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30 юни 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите 31 юли 2023 г.