



МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
първото тримесечие

2023 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 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6	39 541	39 559
Инвестиционни имоти	7	139 208	138 823
Нематериални активи	5	5 037	5 158
Репутация		6 222	6 222
Аванс за придобиване на съвместно предприятие		1 000	1 000
Аванси за придобиване на инвестиционни имоти		11 258	11 258
Отсрочени данъчни активи		152	1 896
Нетекущи активи		202 418	203 916
Текущи активи			
Финансови активи по амортизирана стойност		74 324	75 639
Материални запаси		45 182	40 579
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	22 966	23 692
Вземания от свързани лица	17	3 406	3 463
Предплащания и други активи		4 784	4 637
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход		-	-
Пари и парични еквиваленти	9	1 077	1 162
Текущи активи		151 739	149 172
Общо активи		354 157	353 088

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



Дата: 30 май 2023 г.

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Пояснение	31 март 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.	
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	10	56 011	56 011
Премиен резерв		16 000	16 000
Други резерви		207	207
Неразпределена печалба		20 526	21 674
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		92 744	93 892
Неконтролиращо участие		16 413	13 844
Общо собствен капитал		109 157	107 736
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Заеми	11	128 477	128 546
Задължения по лизингови договори		24 751	24 800
Пенсионни и други задължения		390	390
Други дългосрочни пасиви		338	312
Отсрочени данъчни пасиви		4 997	6 726
Нетекущи пасиви		158 953	160 774
Текущи пасиви			
Заеми	11	25 257	23 414
Търговски и други задължения		48 722	45 957
Задължения по лизингови договори		10 134	12 592
Пенсионни и други задължения към персонала		1 305	1 231
Данъчни задължения		629	1 384
Задължения към свързани лица	17	-	-
Текущи пасиви		86 047	84 578
Общо пасиви		245 000	245 352
Общо собствен капитал и пасиви		354 157	353 088

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 30 май 2023 г.



Председател на СД: 
/Светослав Янев /

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

	Пояснение	31.03.2023 хил. лв.	31.03.2022 хил. лв.
Приходи от основна дейност	12	40 472	35 413
Себестойност на продадените стоки		(26 629)	(23 740)
Други приходи	12	338	990
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		385	350
Нетна печалба от операции с финансови инструменти		-	307
Приходи от дивиденди		-	-
Разходи за материали		(1 392)	(1 150)
Разходи за външни услуги		(2 245)	(2 250)
Разходи за персонала		(5 152)	(4 773)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		(3 120)	(3 317)
Разходи за очаквани кредитни загуби		-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи		-	-
Други разходи		(261)	(159)
Печалба от оперативна дейност		2 396	1 671
Приходи от лихви	13	526	131
Разходи за лихви	13	(2 636)	(1 624)
Други финансови разходи		-	-
Печалба преди данъци		286	178
(Разходи за) /приходи от данък върху дохода		(16)	44
Печалба за годината		270	222
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 годината		270	222
Печалба за годината отнасяща се до:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		277	360
Неконтролиращото участие		(7)	(138)
Общ всеобхватен доход/(загуба) за годината принадлежаща на:			
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		276	359
Неконтролиращото участие		(6)	(137)
Доход на акция	30	0,02	0.00

Съставил:


/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 30 май 2023 г.

Изпълнителен директор:


/Бисер Лозев/



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
Салдо към 1 януари 2023 г.	56 011	16 000	207	21 674	93 892	13 844	107 736
Бизнес комбинации	-	-	-	(1 425)	(1 425)	2 583	1 158
Сделки със собствениците	-	-	-	(1 425)	(1 425)	2 583	1 158
Печалба за периода	-	-	-	277	277	(7)	270
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	(6)	(6)
Общо всеобхватна доход / (загуба) за периода	-	-	-	277	277	(13)	263
Салдо към 31 март 2023 г.	56 011	16 000	207	20 526	92 744	16 413	109 157

Съставил:


/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Дата: 30 май 2023 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 хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	56 011	16 000	(834)	15 719	86 896	9 507	96 403
Бизнес комбинации	-	-	-	4 107	4 107	4 567	8 674
Сделки със собствениците				4 107	4 107	4 567	8 674
Печалба за годината	-	-	-	1 848	1 848	(305)	1 543
Друга всеобхватна загуба	-	-	1 041	-	1 041	75	1 116
Общо всеобхватен доход за годината			1 041	1 848	2 889	(230)	2 659
Салдо към 31 декември 2022 г.	56 011	16 000	207	21 674	93 892	13 844	107 736

Съставил:

/Е. Драганова/

Ел Финанс ЕООД - Управител



Изпълнителен директор:

/Бисер Лозев/



Председател на СД:

/Светослав Янев /

Дата: 30 май 2023 г.

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

Пояснение	31.03.2023 '000 лв.	31.03.2022 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	28 805	41 227
Плащания към доставчици	(23 938)	(35 186)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(4 292)	(4 014)
Върнати аванси	-	-
Платени данъци	(1 743)	(683)
Други (плащания)/постъпления	(114)	(851)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 282)	493
Инвестиционна дейност		
Покупка на имоти, машини и оборудване	(82)	(72)
Покупка на инвестиционни имоти	-	-
Постъпления от продажба на инвестиционни имоти	-	-
Продажба на финансови активи	(270)	-
Придобиване на недеривативни финансови активи	2 233	1 938
Предоставени заеми	(411)	(101)
Постъпления от предоставени заеми	1 576	752
Получени лихви	8	88
Приходи от дивиденди	-	-
Придобиване на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	-	-
Постъпления от продажба на дялове в дъщерни предприятия	1 022	1 752
Други (плащания)/постъпления	(2 240)	8
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 836	4 365
Финансова дейност		
Получени заеми	584	1 156
Плащания по получени заеми	(238)	(2 725)
Плащания по лизингови договори	(18)	(2 888)
Плащания на лихви, такси и комисионни по заеми	(745)	(653)
Постъпления от продажба на дял в дъщерни дружества без загуба на контрол	-	-
Други (плащания)/постъпления за финансова дейност	(61)	271
Нетен паричен поток от финансова дейност	(478)	(4 839)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	76	19
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 001	1 001
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 077	1 020

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

Изпълнителен директор: 
/Бисер Лозев/

Дата: 30 май 2023 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 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 2023 средносписъчният брой на персонала на Групата е 940 души.

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

Дъщерни дружества:

Към 31.03.2023 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

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

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

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

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

3. Промени в счетоводната политика

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

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Групата към 31 декември 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.

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	31.03.2023	31.12.2022
		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	63.09%	63.09%
Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ	България	86.81%	89.30%
ХИТ Хипермаркет ЕООД	България	100.00%	100.00%
Ритейл Парк Мисионис ЕООД	България	100.00%	100.00%

4.2. Дъщерното дружество ХЕДУС АД през 2022г.

На 27 юни 2022г. Дружеството майка придобива останалите 5.00% от капитала на Хедус АД, с което става едноличен собственик на капитала му.

4.3. Продажба на дялове от дъщерното Агробизнес Истейтс АД през 2022г.

На 25.11.2022г. са продадени 13,99% от капитала на Агробизнес Истейтс АД.
На 09.12.2022г. са продадени 5.94% от капитала на Агробизнес Истейтс АД.

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

На 27.01.2023г. са продадени 0,0001% от капитала на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.
На 16.02.2023г. са продадени 2.48 % от капитала на Пълдин Пропъртис Инвест АДСИЦ.

4.6 Отчитане по сегменти

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

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

31 март 2023 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	20	40 305	147	40 472
Себестойност на продадените стоки	-	(26 629)	-	(26 629)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	385	-	-	385
Приходи от дивиденди	-	-	-	-
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-
Други приходи	185	153	-	338
Приходи на сегмента	590	40 458	147	41 195
Разходи за материали	(14)	(1 378)	-	(1 392)
Разходи за външни услуги	(119)	(2 116)	(10)	(2 245)
Разходи за персонала	(103)	(5 040)	(9)	(5 152)
Разходи за амортизация	(2)	(3 118)	-	(3 120)
Други разходи	(58)	(150)	(53)	(261)
Оперативна печалба/загуба на сегмента за периода	508	1 813	75	2 396
Активи на сегмента	217 181	219 966	50 785	487 932
Пасиви на сегмента	143 671	158 469	9 106	311 246
2022 г.	Финансови инструменти	Производство и търговия	Инвестиционни имоти	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от основна дейност	58	174 733	609	175 400
Себестойност на продадените стоки	-	(118 500)	-	(118 500)
Нетна печалба от операции с финансови инструменти	2 073	(895)	-	1 178
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 449	3	-	1 452
Други приходи	102	1 884	3	1 989
Приходи от дивиденди	343	-	-	343
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	1	-	1
Разходи за материали	(74)	(6 350)	-	(6 424)

РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ АД
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет
31 март 2023 г.



Разходи за външни услуги	(313)	(11 172)	(53)	(11 538)
Разходи за персонала	(400)	(19 742)	(37)	(20 179)
Разходи за амортизация	(8)	(13 921)	-	(13 929)
Възникване и възстановяване на очаквани кредитни загуби нетно	-	-	-	-
Други разходи	(535)	(2 159)	(225)	(2 920)
Оперативна печалба на сегмента	2 695	3 880	297	6 873
Активи на сегмента	217 952	216 180	50 701	484 833
Пасиви на сегмента	144 407	155 035	9 062	308 504

5. Нематериални активи

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

31 март 2023	Търговска марка '000 лв.	Софтуерни продукти '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	8 230	960	9 190
Новопридобити активи закупени	-	5	5
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 март 2023 г.	8 230	965	9 195
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(3 296)	(736)	(4 032)
Амортизация	(103)	(23)	(126)
Отписани активи	-	-	-
Салдо към 31 март 2023 г.	(3 399)	(759)	(4 158)
Балансова стойност към 31 март 2023 г.	4 831	206	5 037

2022	Търговска марка хил. лв.	Софтуерни продукти и лицензи хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2022 г.	8 230	864	9 094
Новопридобити активи закупени	-	99	99
Отписани активи	-	(3)	(3)
Салдо към 31 декември 2022 г.	8 230	960	9 190
Амортизация и обезценка			
Салдо към 1 януари 2022 г.	(2 884)	(598)	(3 482)
Амортизация	(412)	(141)	(553)
Отписани активи	-	3	3
Салдо към 31 декември 2022 г.	(3 296)	(736)	(4 032)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	4 934	224	5 158

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

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

6 Имоти, машини и съоръжения

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

	Земи и сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Активи с право на ползване	Други	Разходи за придобиване	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2023 г.	443	24 356	4 005	16	88 028	259	190	117 297
Новопридобити активи, закупени	5	52	-	-	-	-	60	117
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	(5)	(5)
Салдо към 31 март 2023 г.	448	24 408	4 005	16	88 028	259	245	117 409
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2023 г.	(233)	(22 677)	(3 803)	(15)	(50 968)	(42)	-	(77 738)
Амортизация	(30)	(85)	(15)	-	-	-	-	(130)
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2023 г.	(263)	(22 762)	(3 818)	(15)	(50 968)	(42)	-	(77 868)
Балансова стойност към 31 март 2023 г.	185	1 646	187	1	37 060	217	245	39 541

Балансовата стойност към 31 декември 2022 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
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2022 г.	439	24 550	3 942	16	85 117	259	154	114 477
Новопридобити активи закупени	4	438	72	-	-	-	57	571
Корекции дължащи се на промени в лизинговите договори	-	-	-	-	2 911	-	-	2 911
Отписани активи	-	(632)	(9)	-	-	-	(21)	(662)
Салдо към 31 декември 2022 г.	443	24 356	4 005	16	88 028	259	190	117 297
Амортизация и обезценка								
Салдо към 1 януари 2022 г.	(203)	(22 880)	(3 702)	(15)	(38 154)	(42)	-	(64 996)
Амортизация	(30)	(427)	(109)	-	(12 814)	-	-	(13 380)
Отписани активи	-	630	8	-	-	-	-	638
Салдо към 31 декември 2022 г.	(233)	(22 677)	(3 803)	(15)	(50 968)	(42)	-	(77 738)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	210	1 679	202	1	37 060	217	190	39 559

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 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 2022 г.	93 035	44 556	137 591
Новопридобити чрез бизнескомбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	-	4	4
Отписани активи	(224)	-	(224)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 452	-	1 452
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	94 263	44 560	138 823
Новопридобити чрез бизнес комбинации	-	-	-
Новопридобити чрез покупка	-	4	4
Отписани активи	(4)	-	(4)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	385	-	385
Балансова стойност към 31 март 2023 г.	94 644	44 564	139 208

Приходите от наеми за 2023 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.

	31.03.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
Некотираны капиталовы инструменти	18 704	18 710
Борсовы капиталовы инструменти	4 262	4 982
Общо краткосрочны финансовы активи	22 966	23 692

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:

	31.03.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	1 077	1 162
- евро	-	-
Пари и парични еквиваленти	1 077	1 162

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.

	31.03.2023	31.12.2022
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	56 010 597	56 010 597
Общ брой акции, оторизирани на 31 март	56 010 597	56 010 597

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

	31 март 2023 г.		31 декември 2022 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Невена ЕООД	22 345 683	39.90%	22 345 683	39.90%
Други юридически лица	33 559 270	59.90%	33 559 140	59.91%
Други физически лица	105 644	0.20%	105 774	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 2023	31 декември 2022	31 март 2023	31 декември 2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Банкови заеми	24 650	23 071	98 477	98 546
Облигационни заеми	-	-	30 000	30 000
Начислени лихви	607	343	-	-
Търговски заеми и лихви	-	-	-	-
Общо балансова стойност	25 257	23 414	128 477	128 546

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 2023	31 март 2022
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от основна дейност	38 562	33 985
Приходи от предоставяне на услуги	2 295	2 018
Други приходи от основна дейност	338	1 057
	41 195	37 060

13 Финансови приходи и разходи

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

	31.03.2023	31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 404)	(1 327)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	(2 404)	(1 327)
Печалби/Загуби от валутна преоценка	-	-
Други финансови разходи/нетно	(232)	(297)
Финансови разходи	(2 636)	(1 624)

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

	31.03.2023 '000 лв.	31.03.2022 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	525	131
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	525	131
Други финансови приходи	-	-
Финансови приходи	525	131

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 2023г. е 10% (годишната ставка за периода, приключващ на 31 декември 2022г., 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:

	31.03.2023	31.12.2022
(Загуба)/печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	277 000	1 848 000
Средно претеглен брой акции	56 010 597	56 010 597
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.0002	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:

	31.03.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(29)	(142)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(26)
Общо краткосрочни възнаграждения	(34)	(168)

17 Разчети със свързани лица за периода

	31.03.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собственици - заеми	72	165
- Вземания по договор за репо на ценни книжа	3 334	3 298
Общо текущи вземания от свързани лица	3 406	3 463
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 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 май 2023 г.