

Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен консолидиран финансов  
отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

31 декември 2021 г.





# Съдържание

## Страница

Междинен консолидиран доклад за дейността	-
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
Приложение към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7



## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Репутация		1067	1 064
Имоти, машини и съоръжения	9	319	382
Други нематериални активи		7	10
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		-	1 232
Инвестиционни имоти	10	58 624	45 161
Дългосрочни финансови активи	11	2 382	2 257
Отсрочени данъчни активи	12	237	155
<b>Нетекущи активи</b>		<b>62 636</b>	<b>50 261</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	11	47 365	32 760
Предоставени заеми	13	29 381	11 178
Търговски и други вземания	14	22 615	2 319
Вземания по предоставени аванси	15	15 115	14 960
Вземания от свързани лица	21	3 647	759
Пари и парични еквиваленти	16	2 268	14 337
<b>Текущи активи</b>		<b>120 391</b>	<b>76 313</b>
Активи, държани за продажба		59	59
<b>Общо активи</b>		<b>183 086</b>	<b>126 633</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	17	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Други резерви		460	460
Премиен резерв		7 191	7 191
Неразпределена печалба		17 912	16 374
Печалба за годината		3 049	1 538
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка</b>		<b>38 786</b>	<b>35 737</b>
Неконтролиращо участие	7.2	17 505	16 642
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>56 291</b>	<b>52 379</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	18	42 825	19 578
Задължения по заеми	18	46 422	25 828
Задължения по лизингови договори		230	265
Отсрочени данъчни пасиви	12	1 447	2 025
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>90 924</b>	<b>47 696</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	18	5 944	5 538
Задължения по заеми	18	19 008	17 199
Задължения по лизингови договори		34	44
Получени аванси		6 380	-
Търговски и други задължения	19	4 460	3 575
Задължения към свързани лица	21	25	42
Провизии	27	20	160
<b>Текущи пасиви</b>		<b>35 871</b>	<b>26 558</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>126 795</b>	<b>74 254</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>183 086</b>	<b>126 633</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 31 декември

Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.	За 3 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2020 хил. лв.	За 3 месеца към 31 декември 2020 хил. лв.
Печалба/(загуба) от операции с финансови активи	3 392	2 455	831	11
Финансови приходи	22	835	192	2 282
Приходи от предоставени услуги	23	2 299	762	1 983
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти		900	853	1 251
Други приходи		1 281	882	322
Финансови разходи	22	(2 935)	(845)	(3 344)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно		(448)	(466)	(369)
Други оперативни разходи	24	(2 029)	(831)	(2 237)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>3 295</b>	<b>3 002</b>	<b>719</b>
Загуба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		-	-	(29)
Печалба от бизнес комбинации		472	-	1289
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>3 767</b>	<b>3 002</b>	<b>1 979</b>
Разходи за данъци върху дохода	25	(307)	(157)	(177)
<b>Печалба за годината</b>		<b>3 460</b>	<b>2 845</b>	<b>1 802</b>
Печалба за годината, отнасяща се до:				
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		3 049	2 461	1 538
Неконтролиращото участие		411	384	264
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>3 460</b>	<b>2 845</b>	<b>1 802</b>
Общо всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:				
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		3 049	2 461	1 538
Неконтролиращото участие		411	384	264
<b>Доход на акция:</b>	26	<b>0.31 лв.</b>	<b>0.25 лв.</b>	<b>0,15 лв.</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка						Неконтроли-ращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен резерв	Други резерви	Неразпредел ена печалба	Общо		
<b>Салдо към 1 януари 2021 г.</b>	<b>9 981</b>	<b>193</b>	<b>7 191</b>	<b>460</b>	<b>17 912</b>	<b>35 737</b>	<b>16 642</b>	<b>52 379</b>
Неконтролиращо участие, възникващо в бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	452	452
<b>Сделки със собствениците</b>	-	-	-	-	-	-	<b>452</b>	<b>452</b>
Печалба за периода	-	-	-	-	3 049	3 049	411	3 460
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 049</b>	<b>3 049</b>	<b>411</b>	<b>3 460</b>
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>9 981</b>	<b>193</b>	<b>7 191</b>	<b>460</b>	<b>20 961</b>	<b>38 786</b>	<b>17 505</b>	<b>56 291</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022 г.

Поясненията към междинния съкратен консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 29 представляват неразделна част от него.



## Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември (продължение)

Всички суми са представени в хил. лв.	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка					Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиян резерв	Други резерви	Неразпределена печалба		
Салдо към 1 януари 2020 г.	9 981	193	7 191	460	16 442	34 267	41 418
Неконтролиращо участие, възникващо при емитиране на дялов капитал	-	-	-	-	-	-	8 349
Продажба на акции в дъщерни предприятия без загуба на контрол	-	-	-	-	(68)	(68)	810
<b>Сделки със собствениците</b>	-	-	-	-	<b>(68)</b>	<b>(68)</b>	<b>9 159</b>
Печалба за периода	-	-	-	-	1 538	1 538	1 802
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	-	-	-	-	<b>1 538</b>	<b>1 538</b>	<b>1 802</b>
Салдо към 31 декември 2020 г.	9 981	193	7 191	460	17 912	35 737	52 379

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022г.

Поясненията към междинния съкратен консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 29 представляват неразделна част от него.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

	за 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.	за 12 месеца към 31 декември 2020 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	13 441	11 976
Придобиване на финансови активи	(43 875)	(7 284)
Предоставени аванси за придобиване на финансови инструменти	(11 609)	-
Получени аванси за финансови инструменти	6 380	-
Придобиване на инвестиционни имоти	-	(2 701)
(Плащания)/Постъпления за придобиване на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения	(29 443)	(3 227)
Предоставени краткосрочни заеми	(365)	(383)
Постъпления от предоставени заеми	344	3 097
Постъпления от лихви	145	1 066
Постъпления от клиенти	7 585	2 104
Плащания към доставчици	(426)	(1 109)
Платени данъци (без данък печалба), нетно	193	1 382
Плащания към персонал и осигурителни институции	(684)	(740)
Други потоци от оперативна дейност, нетно	3 398	700
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(54 916)</b>	<b>4 881</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(15)
Плащания от дивиденди	76	16
Продажба на дъщерни предприятия, нетно от парични средства	710	9 404
Инвестиции в дъщерни предприятия		
Предоставен аванс за придобиване на дъщерно предприятие	(1 145)	(7 837)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(359)</b>	<b>1 568</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Парични потоци от емисия на акции		8 350
Постъпления от заеми	93 065	42 531
Плащания по заеми	(46 767)	(41 957)
Плащания на лихви	(3 043)	(2 756)
Плащания по финансов лизинг	(49)	(57)
Постъпления от продажба на дял в дъщерни дружества без загуба на контрол	-	8
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>43 206</b>	<b>6 119</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(12 069)</b>	<b>12 568</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	14 337	1 734
Ефект от очаквани загуби	-	35
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>2 268</b>	<b>14 337</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 01.03.2022 г.