

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 септември 2025 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	22 673	22 604
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	54	54
Нетекущи активи		22 727	22 658
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби	10	29 503	29 494
Вземания по предоставени заеми	11	24 446	24 888
Вземания по цесии и други вземания	12	6 052	6 869
Вземания от свързани лица	20	13 237	15 249
Пари и парични еквиваленти		3	47
Текущи активи		73 241	76 547
Общо активи		95 968	99 205

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 27.10.2025 г.

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Премиен резерв		7 176	7 176
Други резерви		291	291
Натрупана печалба		7 621	7 564
Общо собствен капитал		25 262	25 205
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационни заеми	14	20 794	23 697
Отсрочени данъчни пасиви		110	104
Нетекущи пасиви		20 904	23 801
Текущи пасиви			
Облигационни заеми	14	6 131	5 896
Краткосрочни банкови заеми	14	24 955	24 951
Търговски и други заеми	14	14 155	14 252
Получени аванси и други задължения	15	4 553	5 096
Задължения към свързани лица	20	8	4
Текущи пасиви		49 802	50 199
Общо пасиви		70 706	74 000
Общо собствен капитал и пасиви		95 968	99 205

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 27.10.2025 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 септември

Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2025	За 3 месеца към 30 септември 2025	За 9 месеца към 30 септември 2024	За 3 месеца към 30 септември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба	1 257	437	1 542	284
Финансови приходи	16	1 458	482	1 713
Финансови разходи	16	(2 017)	(660)	(2 488)
Загуби от обезценки	11,12,20	(501)	(223)	(532)
Резултат от оперативна дейност		197	36	235
Други приходи		27	-	-
Разходи за външни услуги		(105)	(83)	(62)
Разходи за персонала		(54)	(40)	(43)
Други разходи		(2)	(1)	(2)
Резултат преди данъци		63	(88)	128
Разходи за данъци върху дохода	17	(6)	(15)	(20)
Резултат за периода		57	(103)	108
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		57	(103)	108
Доход/(Загуба) на акция:	18	0,01	0,01	(0,01)

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 27.10.2025 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 564	25 205
Резултат за периода	-	-	-	-	57	57
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	57	57
Салдо към 30 септември 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 621	25 262

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 177	24 818
Резултат за периода	-	-	-	-	108	108
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	108	108
Салдо към 30 септември 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 285	24 926

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 27.10.2025 г.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на финансови активи	2 720	432
Плащания за придобиване на финансови активи	(131)	(184)
Предоставени/възстановени аванси за финансови активи- нетно	(98)	3 034
Предоставени заеми	(787)	(341)
Постъпления от предоставени заеми	1 668	3 154
Получени лихви	385	454
Плащания към доставчици	(172)	(241)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(48)	(38)
Други парични потоци от дейността	24	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 561	6 268
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди от дъщерни дружества	500	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	500	-
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	24 049	14 772
Платени заеми	(26 534)	(18 166)
Платени лихви по заеми	(1 620)	(2 866)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4 105)	(6 260)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(44)	8
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	47	1
Пари и парични еквиваленти в края на периода	3	9

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 27.10.2025 г.

Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет

1. Предмет на дейност

ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол 37/27.05.1998 г. на КФН, код 6R1.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

Органите на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

В Съвета на директорите участват Биляна Илиева Вълкова, Весела Пламенова Манчева и Николай Петев Петков.

От 20.10.2025 г. в Биляна Вълкова е освободена като члена на Съвета на Директорите и на нейно място е избрана Мария Атанасова Караджова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 30 септември 2025 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2024 г.: 1 служител) и три лица по договор за управление.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за период от девет месеца към 30 септември 2025 г. 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и междинен 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 него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2024 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 за финансовия период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 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 тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите 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 по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - I. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7);
 - II. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

5. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен индивидуален финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	30 септември 2025	участие	31 декември 2024	участие
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Алтерон АДСИЦ	14 283	51,00	14 214	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00	4 636	100,00
ИП АБВ Инвестиции ЕООД	1 793	100,00	1 793	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00	1 960	98,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	22 673		22 604	

Инвестициите в дъщерни дружества са представени в индивидуалния финансов отчет по себестойност. През 2024 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерните си предприятия в размер на 500 хил. лв. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 19 957 хил. лв. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2024 г.: 18 882 хил. лв.)

През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 4 500 хил. лв. на дъщерното си предприятие по силата на сключен договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Заемът е предоставен при удължен срок на връщане от десет години и отговоря на условията на субординиран дълг с характеристики на капиталов инструмент от гледна точка на дъщерното предприятие по смисъла на параграфи 16А – 16Б от МСС 32 и на инвестиция в дъщерно предприятие от гледна точка на мажоритарния собственик по смисъла на МСС 27. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Вземанията от лихви се капитализират на годишна база. Към 30.09.2025 г. са капитализирани лихви в размер на 516 хил. лв. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Алтерон АДСИЦ. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „Агро търговия“ ООД. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 30.09.2025 г. възлиза на 54 хил. лв., отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 2 хил. лв., стойността на натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 30 хил. лв. и предоставен краткосрочен заем в размер на 20 хил. лв. и 2 хил. лв. лихви. Основната дейност на „Агро търговия“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 5 години, на падежа и е необезпечен. Краткосрочният заем е с договорен лихвен процент 6%, срок на погасяване 1 година и е необезпечен. Поради това, ръководството е направило преценка, че така предоставените заеми отразяват стойността на участието в асоциираното дружество.

10. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните:

	30 септември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	27 536	26 469
Некотиран капиталови инструменти	1 967	3 025
Балансова стойност	29 503	29 494

Краткосрочните финансови активи в размер на 27 536 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 26 469 хил. лв.), са преоценени по справедлива стойност. От тях 90 % се търгуват на публична фондова борса,

а финансови активи на стойност 17 915 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 18 000 хил. лв.), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба“.

11. Вземания по предоставени заеми

	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	23 727	23 836
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 767	3 661
Очаквани кредитни загуби	(3 048)	(2 609)
Общо вземания по предоставени заеми	24 446	24 888

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 23 727 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 23 836 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 4.0% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 439 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 3 767 хил. лв., от които 1 056 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 3 661 хил. лв., от които 949 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 30 септември 2025 г. в размер на 5 460 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 253 хил. лв.), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г.

12. Вземания по цесии и други вземания

	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Предоставени аванси за финансови активи	3 770	4 189
Вземания по цесии	1 150	1 176
Търговски вземания	1 286	1 225
Други вземания	147	571
Очаквани кредитни загуби	(301)	(292)
Финансови активи	6 052	6 869
Нефинансови активи	-	-
Търговски и други вземания	6 052	6 869

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 6 052 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 6 869 хил. лв.) представляват основно вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи, предоставени аванси и възстановяване на предоставени аванси за финансови инструменти. Част от тези вземания са лихвоносни.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 9 хил. лв.

13. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г. е представен, както следва:

	30 септември 2025	30 септември 2025	31 декември 2024	31 декември 2024
	Брой акции	%	Брой акции	%
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56%	3 250 091	32,56%
Загора Фининвест АД	705 833	7,07%	705 833	7,07%
УПФ ЦКБ-СИЛА	674 721	6,76%	674 721	6,76%
УПФ Съгласие	643 306	6,45%	643 306	6,45%
Други акционери	4 706 974	47,16%	4 706 974	47,16%
Общ брой акции	9 980 925	100,00	9 980 925	100,00

14. Задължения, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията, отчитани по амортизируема стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2025	31 декември 2024	30 септември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем	6 131	5 896	20 794	23 697
Банкови заеми	24 955	24 951	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 155	14 252	-	-
Общо балансова стойност	45 241	45 099	20 794	23 697

Балансовата стойност на получените заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 22.12.2016 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019160;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- фиксиран лихвен процент 5%
- падеж 22.12.2024 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Към 31 декември 2024 г. Дружеството е изплатило изцяло задълженията си по облигационния заем.

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 30 000 000 лева със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лева;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 1%
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

На 12 юни 2023 г. е проведено общо събрание на облигационерите за промяна на начина на изчисление на лихви, считано от 16 юни 2023 г.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2025 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 септември 2025 г. е в размер на 6 131 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главница.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 25 000 хил. лв., с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с финансови активи със справедлива стойност 45 767 хил. лв., от които финансови активи собственост на свързани лица са със справедлива стойност 15 528 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 14 155 хил. лв. към 30 септември 2025 г. са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 23 374 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в български лева.

15. Задължения по цесии и други задължения

	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи:		
Получени аванси за финансови активи	4 523	5 040
Търговски задължения	26	54
Финансови пасиви	4 549	5 094
Задължения към осигурителни институции	4	2
Нефинансови пасиви	4	2
Задължения по цесии и други задължения	4 553	5 096

Нетната балансова стойност на текущите други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

16. Финансови приходи и разходи

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

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	1 397	1 506
Приходи от дивиденди	-	-
Приходи от лихви по други вземания	25	184
Други финансови приходи	36	23
Финансови приходи	1 458	1 713

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

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(1 795)	(2 275)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационния заем	(146)	(168)
Други финансови разходи	(76)	(45)
Финансови разходи	(2 017)	(2 488)

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	63	128
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(6)	(13)
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(104)	(64)
Приходи, непризнати за данъчни цели	146	160
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(6)	(20)
Разходи за данъци върху дохода	(6)	(20)

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви във връзка с призната преоценка на финансови активи и отсрочени данъчни активи във връзка с признатата обезценка на финансови активи и данъчни активи.

18. Доход/(загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен, като за числител е използван нетният доход/(загуба), подлежащ на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции са представени както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Доход, подлежащ на разпределение (в лв.)	63 728	108 073
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Доход на акция (в лв. за акция)	0,01	0,01

19. Сделки със свързани лица

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

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

19.1. Сделки със собствениците

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Получени лихви	238	-
Приходи от лихви	35	50
Предоставени заеми	15	-
Възстановени заеми	1 125	-
Погасени търговски задължения	-	287

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Предоставени заеми	10	231
Възстановени заеми	522	1 013
Приходи от лихви	441	482
Получени услуги	11	4
Получени дивиденди	500	-
Платени лихви	113	28

19.3. Сделки с асоциирани предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Приходи от лихви	1	1

19.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(36)	(35)
Осигуровки	(10)	-
Общо възнаграждения	(46)	(35)

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	1 293
- дъщерни предприятия	13 810	14 476
- очаквани кредитни загуби	(573)	(520)
Общо текущи вземания от свързани лица	13 237	15 249
Общо вземания от свързани лица		
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	8	4
Общо текущи задължения към свързани лица	8	4
Общо задължения към свързани лица	8	4

През 2025 г. всички вземанията от собствениците са погасени (31 декември 2024 г.: 1 293 хил. лв.) Те са възникнали във връзка с вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%.

Вземанията от дъщерни предприятия представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Заемите са необезпечени.

Текущите вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 53 хил. лв.

21. Оценяване по справедлива стойност

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в междинния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

30 септември 2025 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Акции и дялове	19 078	8 458	1 967	29 503
Общо	19 078	8 458	1 967	29 503

31 декември 2024 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Акции и дялове	19 063	8 325	2 106	29 494
Общо	19 063	8 325	2 106	29 494

22. Условни активи и пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството и не са възникнали условни активи и пасиви за Дружеството.

23. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен индивидуален финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

24. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет към 30 септември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27 октомври 2025 г.