

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 юни 2025 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	30 юни 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Репутация		5	5
Имоти, машини и съоръжения	10	177	204
Други нематериални активи		10	18
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		73	74
Инвестиционни имоти	11	43 827	43 827
Дългосрочни финансови активи	12	6 510	5 504
Отсрочени данъчни активи	13	838	768
Нетекущи активи		51 440	50 400
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	59 494	58 368
Предоставени заеми	14	26 462	27 652
Търговски и други вземания	15	23 689	24 262
Вземания по предоставени аванси	16	10 776	11 379
Незавършено строителство	17	14 146	12 814
Вземания от свързани лица	23	1 931	1 739
Пари и парични еквиваленти	18	4 228	5 649
Текущи активи		140 726	141 863
Активи, класифицирани като държани за продажба		13 385	13 385
Общо активи		205 551	205 648

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Други резерви		460	460
Премиен резерв		7 191	7 191
Неразпределена печалба		36 281	32 482
Печалба за периода		1 415	3 799
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		55 521	54 106
Неконтролиращо участие	8.2	17 476	17 750
Общо собствен капитал		72 997	71 856
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	20	20 777	23 709
Задължения по заеми	20	30 576	29 457
Задължения по лизингови договори		118	138
Отсрочени данъчни пасиви	13	2 640	2 556
Нетекущи пасиви		54 111	55 860
Текущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	20	11 452	7 860
Задължения по заеми	20	43 472	45 045
Задължения по лизингови договори		47	46
Търговски и други задължения	21	22 328	22 450
Задължения за данъци върху дохода		179	22
Задължения към свързани лица	23	42	1 607
Текущи пасиви		77 520	77 030
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба		923	902
Общо пасиви		132 554	133 792
Общо собствен капитал и пасиви		205 551	205 648

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

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

	Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил.лв.	За 3 месеца към 30 юни 2025	За 6 месеца към 30 юни 2024 хил.лв.	За 3 месеца към 30 юни 2024
Печалба от операции с финансови активи		1 564	1 038	1 829	879
Финансови приходи	24	805	388	1 090	601
Приходи от предоставени услуги	25	1 867	1 054	1 895	960
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти		-	-	156	156
Други приходи		387	351	694	374
Финансови разходи	24	(1 856)	(879)	(2 386)	(1 261)
Разходи за очаквани кредитни загуби / Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно		(138)	(392)	(78)	56
Други оперативни разходи	26	(1 235)	(692)	(1 955)	(1 335)
Печалба от оперативна дейност		1 394	868	1 245	430
Печалба/(Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		-	-	-	-
Печалба преди данъци		1 394	868	1 245	430
Разходи за данъци върху дохода	27	(193)	(134)	(165)	(56)
Печалба за периода		1 201	734	1 080	374
(Загуба) за годината от преустановени дейности		(60)	(30)	(46)	(23)
Печалба за периода		1 141	704	1 034	351
Печалба за годината, отнасяща се до: Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 415	820	1 006	361
Неконтролиращото участие		(274)	(116)	28	(10)
Общо всеобхватен доход за периода		1 141	704	1 034	351
Общо всеобхватен доход за периода, отнасящ се до: Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 415	820	1 006	361
Неконтролиращото участие		(274)	(116)	28	(10)
Доход на акция:	28	0,14 лв.	0,08 лв.	0,10 лв.	0,04 лв.

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

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

Всички суми са представени в хил. лв.	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка						Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо		
Салдо към 1 януари 2025 г. Неконтролиращо участие, възникващо в бизнес комбинация	9 981	193	7 191	460	36 281	54 106	17 750	71 856
Сделки със собствениците								
Печалба за периода					1 415	1 415	(274)	1 141
Общо всеобхватен доход за периода					1 415	1 415	(274)	1 141
Салдо към 30 юни 2025 г.	9 981	193	7 191	460	37 696	55 521	17 476	72 997

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни (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	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо		
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 981	193	7 191	460	32 482	50 307	17 694	68 001
Неконтролиращо участие, възникващо при бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-	-
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-	-
Печалба/(Загуба) за периода	-	-	-	-	1 006	1 006	28	1 034
Общо всеобхватен доход за периода					1 006	1 006	28	1 034
Салдо към 30 юни 2024 г.	9 981	193	7 191	460	33 488	51 313	17 722	69 035

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни

	Пояснение	за 6 месеца към 30 юни 2025 хил. лв.	за 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи		1 551	360
Придобиване на финансови активи		(868)	(1 306)
Получени/(Предоставени) аванси за придобиване на финансови инструменти		(477)	1 299
(Плащания)/Постъпления за придобиване на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения		(1 360)	(1 121)
Предоставени краткосрочни заеми		-	(110)
Постъпления от предоставени заеми		237	2 145
Постъпления от лихви		245	377
Постъпления от клиенти		2 854	2 040
Плащания към доставчици		(715)	(660)
(Платени)/Възстановени данъци (без данъци върху печалбата), нетно		39	(176)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(564)	(1 143)
Други потоци от оперативна дейност, нетно		(2 041)	1 925
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(1 099)	3 630
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(1)	(142)
Плащания от дивиденди		4	1
Възстановяване на аванси за продажба на дъщерни предприятия		1 332	520
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		1 335	379
Финансова дейност			
Постъпления от заеми		15 578	9 279
Плащания по заеми		(15 981)	(10 691)
Плащания на лихви		(1 230)	(2 086)
Плащания по финансов лизинг		(23)	(22)
Нетен паричен поток от финансова дейност		(1 656)	(3 520)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		(1 420)	489
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	18	5 701	4 055
Пари и парични еквиваленти включени в група за освобождаване		(53)	2
Пари и парични еквиваленти в края на периода		4 228	4 546

Съставил: _____

/Кроу България Адвайзъри ЕООД

Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 29.08.2025 г.

Изпълнителен директор: _____

/Весела Манчева /