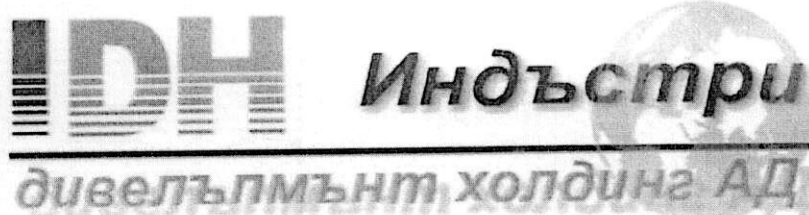


Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен консолидиран финансов  
отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 септември 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 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>		5	5
Репутация	10	161	204
Имоти, машини и съоръжения		8	18
Други нематериални активи		74	74
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал			
Инвестиционни имоти	11	43 886	43 827
Дългосрочни финансови активи	12	7 128	5 504
Отсрочени данъчни активи	13	864	768
<b>Нетекущи активи</b>		<b>52 126</b>	<b>50 400</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	12	59 035	58 368
Предоставени заеми	14	26 155	27 652
Търговски и други вземания	15	19 193	24 262
Вземания по предоставени аванси	16	10 293	11 379
Незавършено строителство	17	14 228	12 814
Вземания от свързани лица	23	1 119	1 739
Пари и парични еквиваленти	18	5 602	5 649
<b>Текущи активи</b>		<b>135 625</b>	<b>141 863</b>
Активи, класифицирани като държани за продажба		13 390	13 385
<b>Общо активи</b>		<b>201 141</b>	<b>205 648</b>

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 28.11.2025 г.

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

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	19	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Други резерви		460	460
Премиен резерв		7 191	7 191
Неразпределена печалба		32 482	32 482
Печалба за периода		1 730	3 799
<b>Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка</b>		<b>55 836</b>	<b>54 106</b>
Неконтролиращо участие	8.2	17 178	17 750
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>73 014</b>	<b>71 856</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	20	20 806	23 709
Задължения по заеми	20	30 583	29 457
Задължения по лизингови договори		105	138
Отсрочени данъчни пасиви	13	2 661	2 556
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>54 155</b>	<b>55 860</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по облигационни заеми	20	7 136	7 860
Задължения по заеми	20	41 928	45 045
Задължения по лизингови договори		48	46
Търговски и други задължения	21	23 655	22 450
Задължения за данъци върху дохода		221	22
Задължения към свързани лица	23	47	1 607
<b>Текущи пасиви</b>		<b>73 035</b>	<b>77 030</b>
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба		937	902
<b>Общо пасиви</b>		<b>128 127</b>	<b>133 792</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>201 141</b>	<b>205 648</b>

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 28.11.2025 г.

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

Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2025 хил.лв.	За 3 месеца към 30 септември 2025	За 9 месеца към 30 септември 2024 хил.лв.	За 3 месеца към 30 септември 2024
Печалба от операции с финансови активи	2 181	617	2 404	575
Финансови приходи	24	1 254	1 675	585
Приходи от предоставени услуги	25	2 960	2 842	947
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	59	59	318	162
Други приходи	388	1	1 014	320
Финансови разходи	24	(2 796)	(3 471)	(1 085)
Разходи за очаквани кредитни загуби / Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(644)	(506)	(422)	(344)
Други оперативни разходи	26	(1 880)	(2 440)	(485)
<b>Печалба от оперативна дейност</b>	<b>1 522</b>	<b>128</b>	<b>1 920</b>	<b>675</b>
Печалба/(Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	-
<b>Печалба преди данъци</b>	<b>1 522</b>	<b>128</b>	<b>1 920</b>	<b>675</b>
Разходи за данъци върху дохода	27	(274)	(253)	(88)
<b>Печалба за периода</b>	<b>1 248</b>	<b>47</b>	<b>1 667</b>	<b>587</b>
(Загуба) за годината от преустановени дейности	(90)	(30)	(69)	(23)
<b>Печалба за периода</b>	<b>1 158</b>	<b>17</b>	<b>1 598</b>	<b>564</b>
Печалба за годината, отнасяща се до: Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	1 730	315	1 565	559
Неконтролиращото участие	(572)	(298)	33	5
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>	<b>1 158</b>	<b>17</b>	<b>1 598</b>	<b>564</b>
Общо всеобхватен доход за периода, отнасящ се до:	1 730	315	1 565	559
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка	(572)	(298)	33	5
Неконтролиращото участие	28	0,17	0,03	0,16 лв.
<b>Доход на акция:</b>				<b>0,04 лв.</b>

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 28.11.2025 г.

Поясненията към междинния съкратен консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 27  
представяват неразделна част от него.

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД  
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет  
30 септември 2025 г.

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

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	Премии резерв	Други резерви	Неразпредел ена п ечалба		
Салдо към 1 януари 2025 г.	9 981	193	7 191	460	36 281	17 750	71 856
Неконтролиращо участие, възникващо в бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	-	1 730	(572)	1 158
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	1 730	(572)	1 158
Салдо към 30 септември 2025 г.	9 981	193	7 191	460	38 011	17 178	73 014

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 28.11.2025 г.



Поясненията към междинния съкратен консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД  
Междинен съкратен консолидиран финансов отчет  
30 септември 2025 г.

# 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	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба		
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 981	193	7 191	460	32 482	17 694	68 001
Неконтролиращо участие, възникващо при бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-
Печалба/(Загуба) за периода	-	-	-	-	1 565	33	1 598
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	1 565	33	1 598
Салдо към 30 септември 2024 г.	9 981	193	7 191	460	34 047	17 727	69 599

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 28.11.2025 г.

Изпълнителен директор:   
/Весела Манчева/  


Поясненията към междинния съкратен консолидиран финансов отчет от стр. 7 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

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

Пояснение	за 9 месеца към 30 септември 2025 хил. лв.	за 9 месеца към 30 септември 2024 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	3 724	1 279
Придобиване на финансови активи	(1 263)	(2 558)
Получени/(Предоставени) аванси за придобиване на финансови инструменти	(98)	3 034
(Плащания)/Постъпления за придобиване на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения	(1 368)	(1 425)
Предоставени краткосрочни заеми	(777)	(123)
Постъпления от предоставени заеми	2 194	2 674
Постъпления от лихви	410	536
Постъпления от клиенти	4 737	2 566
Плащания към доставчици	(863)	(1 057)
(Платени)/Възстановени данъци (без данъци върху печалбата), нетно	39	(21)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(830)	(1 383)
Други потоци от оперативна дейност, нетно	770	4 765
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>6 675</b>	<b>8 287</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(1)	(2)
Плащания от дивиденди	54	176
Възстановяване на аванси за продажба на дъщерни предприятия	1 380	520
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>1 433</b>	<b>694</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	25 175	17 711
Плащания по заеми	(30 564)	(22 948)
Плащания на лихви	(2 548)	(3 907)
Плащания по финансов лизинг	(42)	(33)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(7 979)</b>	<b>(9 177)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>129</b>	<b>(196)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	5 700	4 055
Пари и парични еквиваленти включени в група за освобождаване	(227)	(30)
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>5 602</b>	<b>3 829</b>

Съставил:

/Кроу България Адаптивни ЕООД

Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на "Индъстри Дивелъпмънт Холдинг" АД от 28.11.2025 г.

Изпълнителен директор:

Весела Манчева /