

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

31 март 2026 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	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	11 616	11 604
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	28	27
Нетекущи активи		11 644	11 631
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби	10	20 818	15 286
Вземания по предоставени заеми	11	33 319	10 804
Вземания по цесии и други вземания	12	1 508	1 530
Вземания от свързани лица	20	8 299	8 242
Пари и парични еквиваленти		450	1
Текущи активи		64 394	35 863
Общо активи		76 038	47 494

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.04.2026 г.

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13	5 090	5 103
Общи резерви		98	99
Премииен резерв		3 669	3 669
Други резерви		149	149
Натрупана печалба		4 986	4 041
Общо собствен капитал		13 992	13 061
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационни заеми	14	19 109	9 113
Отсрочени данъчни пасиви		75	73
Нетекущи пасиви		19 184	9 186
Текущи пасиви			
Облигационни заеми	14	3 160	3 022
Краткосрочни банкови заеми	14	12 757	12 761
Търговски и други заеми	14	7 464	7 323
Получени аванси и други задължения	15	19 478	2 139
Задължения към свързани лица	20	3	2
Текущи пасиви		42 862	25 247
Общо пасиви		62 046	34 433
Общо собствен капитал и пасиви		76 038	47 494

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.04.2026 г.

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

Пояснение	За 3 месеца към 31 март 2026	За 3 месеца към 31 март 2025
	хил. евро	хил. евро
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба	431	153
Финансови приходи	16	257
Финансови разходи	16	(363)
Загуби от обезценки	11,12,20	(31)
Други приходи	-	13
Резултат от оперативна дейност	978	29
Разходи за външни услуги	(14)	(11)
Разходи за персонала	(10)	(7)
Други разходи	(21)	(1)
Резултат преди данъци	933	10
Разходи за данъци върху дохода	17	5
Резултат за периода	931	15
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода	931	15
 Доход/(Загуба) на акция:	 18	 0,09

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.04.2026 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 март

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 103	99	3 669	149	4 041	13 061
Ефект от превалутиране на капитала	(13)	-	-	-	13	-
Салдо към 1 януари 2026 г.(преизчислено)	5 090	99	3 669	149	4 054	13 061
Резултат за периода	-	-	-	-	931	931
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	931	931
Салдо към 31 март 2026 г.	5 090	99	3 669	149	4 985	13 992

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 103	99	3 669	149	3 867	12 887
Резултат за периода					15	15
Общ всеобхватен доход за периода						
Салдо към 31 март 2025 г.	5 103	99	3 669	149	3 882	12 902

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.04.2026 г.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 март

	За 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на финансови активи	221	97
Плащания за придобиване на финансови активи	(10 475)	(67)
Предоставени/възстановени аванси за финансови активи- нетно	1	-
Предоставени заеми	(18)	-
Постъпления от предоставени заеми	18	27
Получени лихви	1	-
Плащания към доставчици	(104)	(20)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(10)	(5)
Други парични потоци от дейността	(1)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(10 367)	31
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди от дъщерни дружества	916	30
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	916	30
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	13 983	4 388
Платени заеми	(3 905)	(4 295)
Платени лихви по заеми	(178)	(178)
Нетен паричен поток от финансова дейност	9 900	(85)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	449	(24)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1	24
Пари и парични еквиваленти в края на периода	450	-

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.04.2026 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 31 март 2026 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2025 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 три месеца към 31 март 2026 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 2025 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 евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 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 2026 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 2026 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
- Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , 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

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 2026 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., приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все приет от ЕС.
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още не са 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 2026 г.

5. Значими събития и сделки през периода

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

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

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 2025 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	31 март 2026	участие	31 декември 2025	участие
	хил. евро	%	хил. евро	%
Алтерон АДСИЦ	7 326	51,00	7 314	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	2 370	100,00	2 370	100,00
ИП АБВ Инвестиции ЕООД	917	100,00	917	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 002	98,00	1 002	98,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	11 616		11 604	

Инвестициите в дъщерни дружествата са представени в индивидуалния финансов отчет по себестойност. През 2025 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерните си предприятия в размер на 256 хил. евро Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 11 821 хил. евро са заложени като обезпечение по заеми (31 декември 2025 г.: 11 774 хил. евро)

През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 2 301 хил. евро 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 31.03.2026 г. са капитализирани лихви в размер на 311 хил. евро 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 31.03.2026 г. възлиза на 28 хил. евро, отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 1 хил. евро, стойността на натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 16 хил. евро и предоставен краткосрочен заем в размер на 10 хил. евро и 2 хил. евро лихви и начислени очаквани кредитни загуби в размер на 1 хил. евро 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 7 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:

	31 март 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	14 821	9 663
Некотиран капиталови инструменти	5 997	5 623
Балансова стойност	20 818	15 286

Краткосрочните финансови активи в размер на 14 821 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 663 хил. евро), са преоценени по справедлива стойност. Те се търгуват на публична фондова борса, а

финансови активи на стойност 12 597 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 356 хил. евро), 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

	31 март 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	33 018	10 292
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	1 962	1 944
Очаквани кредитни загуби	(1 661)	(1 432)
Общо вземания по предоставени заеми	33 319	10 804

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 33 018 хил. евро (31 декември 2025 г.: 10 292 хил. евро), 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 229 хил. евро.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 1 962 хил. евро, от които 576 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 944 хил. евро, от които 558 хил. евро лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 март 2026 г. в размер на 2 913 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 850 хил. евро), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 31 март 2026 г. и 31 март 2025 г.

12. Вземания по цесии и други вземания

	31 март 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Предоставени аванси за финансови активи	59	90
Вземания по цесии	895	891
Търговски вземания	672	663
Други вземания	47	41
Очаквани кредитни загуби	(165)	(155)
Финансови активи	1 508	1 530
Нефинансови активи	-	-
Търговски и други вземания	1 508	1 530

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 1 508 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 530 хил. евро) 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 10 хил. евро

13. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 0.51 евро 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 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. е представен, както следва:

	31 март 2026 Брой акции	31 март 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
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	
	31 март 2026	31 декември 2025	31 март 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Облигационен заем	3 160	3 022	19 109	9 113
Банкови заеми	12 757	12 761	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	7 464	7 323	-	-
Общо балансова стойност	23 381	23 106	19 109	9 113

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

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 15 338 700 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 511.29 евро;
- 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 евро. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 март 2026 г. е в размер на 3 121 хил. евро, представляващи задължения за лихви и главница.

На 26.01.2026 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100001267;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 3,25%
- падеж 26.01.2034 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юли 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 март 2026 г. е в размер на 39 хил. евро, представляващи задължения за лихви.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 12 782 хил. евро, 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 26 131 хил. евро, от които финансови активи собственост на свързани лица са със справедлива стойност 8 253 хил. евро

В края на 2025 г. е сключен договор с контрагент, за предоставяне на негов имот като обезпечение по договора за банков кредит овърдрафт на Дружеството с пазарна стойност от 23 264 хил. евро към 31.12.2025 г. Съгласно условията на договора от 2026 г. ще бъде плащано възнаграждение към ипотекарния длъжник, до освобождаването на имота от тежестта на ипотеката.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 7 464 хил. евро към 31 март 2026 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 12 597 хил. евро. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в евро.

15. Задължения по цесии и други задължения

	31 март 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Текущи:		
Задължения по цесии	17 388	-
Получени аванси за финансови активи	2 077	2 107
Търговски задължения	12	31
Финансови пасиви	19 477	2 138
Задължения към осигурителни институции	1	1
Нефинансови пасиви	1	1
Задължения по цесии и други задължения	19 478	2 139

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 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Приходи от лихви по заеми	300	236
Приходи от дивиденди	916	-
Приходи от лихви по други вземания	5	13
Други финансови приходи	-	8
Финансови приходи	1 221	257

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

	За 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Разходи за лихви по заеми	(377)	(306)
Такси по банкови заеми	(7)	(6)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационния заем	(29)	(26)
Други финансови разходи	(2)	(25)
Финансови разходи	(415)	(363)

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Печалба преди данъчно облагане	933	10
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(93)	(1)
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(27)	(10)
Приходи, непризнати за данъчни цели	137	23
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(2)	5
Разходи за данъци върху дохода	(2)	5

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 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Доход, подлежащ на разпределение (в евро)	930 936	14 955
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Доход на акция (в евро за акция)	0,09	0,00

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 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Получени лихви	-	-
Приходи от лихви	-	8
Предоставени заеми	-	-
Възстановени заеми	-	27
Погасени търговски задължения	-	-

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	За 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Предоставени заеми	8	-
Възстановени заеми	18	-
Приходи от лихви	89	76
Получени услуги	1	2
Получени дивиденди	916	30
Платени лихви	1	-

19.3. Сделки с асоциирани предприятия

	За 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Приходи от лихви	-	-

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 3 месеца към 31 март 2026 хил. евро	За 3 месеца към 31 март 2025 хил. евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(8)	(6)
Осигуровки	(1)	-
Общо възнаграждения	(9)	(6)

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Текущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	8 639	8 561
- очаквани кредитни загуби	(340)	(319)
Общо вземания от свързани лица	8 299	8 242
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	2
Общо текущи задължения към свързани лица	3	2
Общо задължения към свързани лица	3	2

Вземанията от дъщерни предприятия представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Заемите са необезпечени. Вземания в размер на 14 хил. евро са текущи търговски вземания

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 21 хил. евро

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.

31 март 2026 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Акции и дялове	11 678	8 134	1 006	20 818
Общо	11 678	8 134	1 006	20 818

31 декември 2025 г.

	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Акции и дялове	9 934	4 346	1 006	15 286
Общо	9 934	4 346	1 006	15 286

22. Условни активи и пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни иски 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 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 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 април 2026 г.