

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 юни 2024 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 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|--|-----------|----------------------------|---------------------------------|
| Нетекущи активи | | | |
| Репутация | | 5 | 5 |
| Имоти, машини и съоръжения | 0 | 238 | 224 |
| Други нематериални активи | | 5 | 3 |
| Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | | 81 | 81 |
| Инвестиционни имоти | 11 | 48 650 | 49 894 |
| Дългосрочни финансови активи | 12 | 5 305 | 4 402 |
| Отсрочени данъчни активи | 13 | 676 | 571 |
| Нетекущи активи | | 54 960 | 55 180 |
| Текущи активи | | | |
| Краткосрочни финансови активи | 12 | 54 388 | 52 969 |
| Предоставени заеми | 14 | 28 938 | 30 573 |
| Търговски и други вземания | 15 | 29 311 | 18 999 |
| Вземания по предоставени аванси | 16 | 9 956 | 21 944 |
| Незавършено производство | | 11 922 | 9 856 |
| Вземания от свързани лица | 22 | 1 883 | 1 751 |
| Пари и парични еквиваленти | 17 | 4 546 | 4 055 |
| Текущи активи | | 140 944 | 140 147 |
| Активи, класифицирани като държани за продажба | | 13 285 | 13 288 |
| Общо активи | | 209 189 | 208 615 |

Съставил: _____
/Кроу България Адвайъри 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 29.08.2024 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

| Собствен капитал и пасиви | Пояснение | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|---|-----------|----------------------------|---------------------------------|
| Собствен капитал | | | |
| Акционерен капитал | 18 | 9 981 | 9 981 |
| Общи резерви | | 193 | 193 |
| Други резерви | | 460 | 460 |
| Премиен резерв | | 7 191 | 7 191 |
| Неразпределена печалба | | 32 482 | 23 206 |
| Печалба за периода | | 1 006 | 9 276 |
| Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка | | 51 313 | 50 307 |
| Неконтролиращо участие | 8.2 | 17 722 | 17 694 |
| Общо собствен капитал | | 69 035 | 68 001 |
| Пасиви | | | |
| Нетекущи пасиви | | | |
| Задължения по облигационни заеми | 0 | 28 599 | 31 517 |
| Задължения по заеми | 0 | 34 528 | 32 407 |
| Задължения по лизингови договори | | 149 | 156 |
| Отсрочени данъчни пасиви | 13 | 2 242 | 2 112 |
| Нетекущи пасиви | | 65 518 | 66 192 |
| Текущи пасиви | | | |
| Задължения по облигационни заеми | 0 | 9 828 | 8 640 |
| Задължения по заеми | 0 | 40 930 | 42 412 |
| Задължения по лизингови договори | | 39 | 37 |
| Търговски и други задължения | 20 | 22 775 | 22 325 |
| Задължения за данъци върху дохода | 22 | 136 | 51 |
| Задължения към свързани лица | | 23 | 33 |
| Текущи пасиви | | 73 731 | 73 498 |
| Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба | | 905 | 924 |
| Общо пасиви | | 140 154 | 140 614 |
| Общо собствен капитал и пасиви | | 209 189 | 208 615 |

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 29.08.2024 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 2024 хил. лв. | За 3 месеца към 30 юни 2024 | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. | За 3 месеца към 30 юни 2023 |
|--|-----------|---|-----------------------------------|---|-----------------------------------|
| Печалба от операции с финансови активи | | 1 829 | 879 | 963 | 493 |
| Финансови приходи | 23 | 1 090 | 601 | 1 533 | 547 |
| Приходи от предоставени услуги | 24 | 1 895 | 960 | 1 464 | 796 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти | | 156 | 156 | 511 | 511 |
| Други приходи | | 694 | 374 | 1 022 | - |
| Финансови разходи | 23 | (2 386) | (1 261) | (2 564) | (1 268) |
| Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно | | (78) | 56 | (332) | (150) |
| Други оперативни разходи | 25 | (1 955) | (1 335) | (900) | (477) |
| Печалба от оперативна дейност | | 1 245 | 430 | 1 697 | 452 |
| Печалба преди данъци | | 1 245 | 430 | 1 697 | 452 |
| Разходи за данъци върху дохода | 26 | (165) | (56) | (142) | (127) |
| Печалба от продължаващи дейности | | 1 080 | 374 | 1 555 | 325 |
| (Загуба) за годината от преустановени дейности | | (46) | (23) | (35) | (19) |
| Печалба за периода | | 1 034 | 351 | 1 520 | 306 |
| Печалба за годината, отнасяща се до: | | | | | |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка | | 1 006 | 361 | 1 257 | 330 |
| Неконтролиращото участие | | 28 | (10) | 263 | (24) |
| Общо всеобхватен доход за периода | | 1 034 | | 1 520 | |
| Общо всеобхватен доход за периода, отнасящ се до: | | | | | |
| Притежателите на собствен капитал на предприятието майка | | 1 006 | 361 | 1 257 | 330 |
| Неконтролиращото участие | | 28 | (10) | 263 | (24) |
| Доход на акция: | 27 | 0,10 лв. | 0,04 лв. | 0,13 лв. | 0,03 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 29.08.2024 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 | Неразделена 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 в бизнес комбинация | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сделки със собствениците | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Печалба за периода | - | - | - | - | 1 006 | 1 006 | 28 | 1 034 |
| Общо всеобхватен доход за периода | - | - | - | - | 1 006 | 1 006 | 28 | 1 034 |
| Салдо към 31 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 29.08.2024 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 2023 г. | 9 981 | 193 | 7 191 | 460 | 23 206 | 41 031 | 17 342 | 58 373 |
| Неконтролиращо участие, възникващо в бизнес комбинация | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Сделки със собствениците | - | - | - | - | - | - | - | - |
| (Загуба) за периода | - | - | - | - | 1 257 | 1 257 | 263 | 1 520 |
| Общо всеобхватен доход за периода | - | - | - | - | 1 257 | 1 257 | 263 | 1 520 |
| Салдо към 30 юни 2023 г. | 9 981 | 193 | 7 191 | 460 | 24 463 | 42 288 | 17 605 | 59 893 |

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 29.08.2024 г.

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

| | Пояснение | за 6 месеца | за 6 месеца |
|--|-----------|--------------------|--------------------|
| | | към 30 юни 2024 | към 30 юни 2023 |
| | | хил. лв. | хил. лв. |
| Оперативна дейност | | | |
| Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи | | 360 | 2 112 |
| Придобиване на финансови активи | | (1 306) | (1 629) |
| Получени/(Предоставени) аванси за придобиване на финансови инструменти | | 1 299 | (484) |
| (Плащания)/Постъпления за придобиване на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения | | (1 121) | 1 354 |
| Предоставени краткосрочни заеми | | (110) | (1 449) |
| Постъпления от предоставени заеми | | 2 145 | 44 |
| Постъпления от лихви | | 377 | 9 |
| Постъпления от клиенти | | 2 040 | 2 512 |
| Плащания към доставчици | | (660) | (391) |
| (Платени)/Възстановени данъци (без данъци върху печалбата), нетно | | (176) | (471) |
| Плащания към персонал и осигурителни институции | | (1 143) | (443) |
| Други потоци от оперативна дейност, нетно | | 1 925 | 311 |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | | 3 630 | 1 475 |
| Инвестиционна дейност | | | |
| Придобиване на имоти, машини и съоръжения | | (142) | (1) |
| Плащания от дивиденди | | 1 | 6 |
| Възстановяване на аванси за продажба на дъщерни предприятия | | 520 | - |
| Плащания във връзка с придобиване на инвестиции в дъщерни дружества, включително предоставени аванси | | - | (3 338) |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | | 379 | (3 333) |
| Финансова дейност | | | |
| Постъпления от заеми | | 9 279 | 11 556 |
| Плащания по заеми | | (10 691) | (8 713) |
| Плащания на лихви | | (2 086) | (891) |
| Плащания по финансов лизинг | | (22) | (18) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | | (3 520) | 1 934 |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | | 489 | 76 |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | 17 | 4 055 | 3 429 |
| Пари и парични еквиваленти включени в група за освобождаване | | 2 | (5) |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | | 3 546 | 3 500 |

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 29.08.2024 г.

Изпълнителен директор: _____

/Весела Манчева /

Приложение към междинния съкратен консолидиран 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 Комисията за финансов надзор (КФН).

Групата „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ се състои от предприятието-майка „ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ“ и неговите дъщерни дружества АЛТЕРОН АДСИЦ, ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС ЕООД, АБВ-ИНВЕСТИЦИИ ЕООД, УД СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, ЕСТАКАДА ЕООД, АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД, БОТЕВГРАД ПРОПЪРТИС ЕАД, ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС ЕАД.

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 Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД са регистрирани на Българска Фондова Борса АД под борсов код IDH.

АЛТЕРОН АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 148146418. Основната дейност на дъщерното дружество е секюритизация на недвижими имоти.

ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 821171457 с основна дейност проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища, вътрешна и външна търговия, посредничество, представителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба.

АБВ ИНВЕСТИЦИИ ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121886369 с основна дейност инвестиционни услуги и дейности на територията на Р. България, приемане и предаване на нареждания във връзка с ценни книжа, включително посредничество за сключване на сделки във връзка с ценни книжа, изпълнение на нареждания за покупка или продажба на ценни книжа за сметка на клиенти, управление, в съответствие с със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включващ ценни книжа.

УД СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД е дружеството, вписано в Търговския регистър под ЕИК 175126124, е с основна дейност управление на дейността на колективни инвестиционни схеми по смисъла на §1, т. 26 от ДР на ЗППЦК и на инвестиционни дружества от затворен тип.

ЕСТАКАДА ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 130121425 с основна дейност участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения.

АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 200096522 с основна дейност отдаване под наем, експлоатация и управление на недвижими имоти.

БОТЕВГРАД ПРОПЪРТИС ЕООД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 206228393 с основна дейност придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти.

ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС ЕАД е дружество, вписано в Търговския регистър под ЕИК 200536466 с основна дейност придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти.

Органите на управление на дружеството-майка са Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева

Към 30 юни 2024 г. в Групата има двадесет и шест служители наети на трудов договор (31 декември 2023 г.: двадесет и служители).

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2024 година е изготвен 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). 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 консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия консолидиран финансов отчет.

Прилагане на принципа – предположение за действащо предприятие

Целите на ръководството във връзка с управлението на Групата са свързани основно с осигуряване на положителните финансови резултати от дейността, съобразен с реалните икономически и политически условия в страната включително и въздействието на цялостната бизнес среда и в съответствие с интересите на инвеститорите. Приоритет на ръководството е осигуряването на адекватна рентабилност за акционерите в съответствие с нивото на приемлив риск.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Ръководството счита, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие изготвянето на междинния съкратен консолидирания финансов отчет.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Групата са:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 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 Групата

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет 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 консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Групата към 31 декември 2023 г.

5. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

6. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен консолидиран 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 Групата към 31 декември 2022 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Групата не е извършила значими сделки, различни от обичайната дейност на Групата.

8. База за консолидация

8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

| Име на дъщерното предприятие | Страна на учредяване и основно място на дейност | Основна дейност | 31 март 2024 Участие % | 31 декември 2023 Участие % |
|--------------------------------|---|--|------------------------------|-------------------------------------|
| „АЛТЕРОН“ АДСИЦ | България | Секюритизация на недвижими имоти | 51,00 | 51,00 |
| „АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ“ ЕООД | България | Отдаване под наем, експлоатация и управление на недвижими имоти | 51,00 | 51,00 |
| „БОТЕВГРАД ПРОПЪРТИС“ ЕООД | България | Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти. | 51,00 | 51,00 |
| „ТИ ЕЙ ПРОПЪРТИС“ ЕАД | България | Придобиване на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти. | 51,00 | 51,00 |
| „ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС“ ЕООД | България | Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища | 100,00 | 100,00 |
| „АБВ-ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД | България | Инвестиционен посредник | 100,00 | 100,00 |
| „СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД | България | Управление на дейността на КИС и ИД от затворен тип | 100,00 | 100,00 |
| „ЕСТАКАДА“ ЕООД | България | Участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения | 100,00 | 100,00 |

8.2. Дъщерни предприятия със съществени неконтролиращи дялови участия

Групата притежава 51,00% от капитала на Алтерон АДСИЦ със съществено неконтролиращо участие (НКУ), както следва:

| Дъщерно предприятие | Дял на притежаваните участия и правото на глас, държани от НКУ | | Общо всеобхватен доход на НКУ | | Натрупано НКУ | |
|---------------------|--|---------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------|
| | 30 юни 2024 г. | 31 декември 2023 г. | за 6 месеца към 30 юни 2024 г. | за 3 месеца към 31 март 2023 г. | 30 юни 2024 г. | 31 декември 2023 г. |
| Алтерон АДСИЦ | 49,00% | 49,00% | 28 | 287 | 17 722 | 17 694 |

През периода приключващ на 30 юни 2024 г. и на 31 декември 2023 г. няма платени дивиденди на неконтролиращо участие.

Обобщена финансова информация за консолидирания финансов отчет на Алтерон АДСИЦ и неговите дъщерни предприятия преди вътрешните групови елиминации е показана по-долу:

| | 30 юни 2024 | 31 декември 2023 |
|---|--|--|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Активи | | |
| Нетекущи активи | 48 655 | 49 899 |
| Текущи активи | 34 916 | 33 324 |
| Активи включени в групи за освобождаване | 13 285 | 13 288 |
| Общо активи | 96 856 | 96 511 |
| | | |
| Нетекущи пасиви | 36 554 | 34 433 |
| Текущи пасиви | 18 177 | 19 992 |
| Пасиви, включени в групи за освобождаване | 905 | 924 |
| Общо пасиви | 55 636 | 55 349 |
| | | |
| Собствен капитал, относим към: | | |
| - собствениците на компанията-майка | 21 022 | 20 993 |
| - неконтролиращо участие | 20 198 | 20 169 |
| | | |
| | За 6 месеца към 30 юни 2024 | За 6 месеца към 30 юни 2023 |
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Приходи | 675 | 1 026 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти | 156 | 511 |
| Финансови приходи | - | - |
| Финансови разходи | (717) | (744) |
| Разходи за външни услуги | (109) | (89) |
| Разходи за персонала | (21) | (20) |
| Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби | 213 | 40 |
| Други разходи | (93) | (101) |
| Печалба/(загуба) преди данъци | 104 | 623 |
| Разходи за данъци | - | (51) |
| Печалба/(загуба) от продължаващи дейности | 104 | 572 |
| Загуба от преустановени дейности | (46) | (35) |
| Печалба/(загуба) за периода | 58 | 537 |
| | | |
| Общо всеобхватен доход за годината, относим към собствениците на компанията-майка | 30 | 274 |
| Общо всеобхватен доход за годината, относим към неконтролиращо участие | 28 | 263 |
| Общо всеобхватен доход за годината | 58 | 537 |

| | | |
|---|------------|--------------|
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | (90) | 1 199 |
| Нетен паричен поток от инвестиционна дейност | 520 | (3 539) |
| Нетен паричен поток от финансова дейност | (312) | 1 853 |
| Нетна промяна в пари и парични еквиваленти | 118 | (487) |

9. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти: Финансова дейност и Недвижими имоти. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

| | Финансова дейност | Недвижими имоти | Елиминации | Общо |
|--|---|---|---|---|
| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. |
| Печалба от операции с финансови активи | 1 829 | - | - | 1 829 |
| Финансови приходи | 1 454 | - | (364) | 1 090 |
| Приходи от предоставени услуги | 1 893 | 5 | (3) | 1 895 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти | | 156 | - | 156 |
| Други приходи | 24 | 670 | - | 694 |
| Финансови разходи | (2 036) | (717) | 367 | (2 386) |
| Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно | (325) | 213 | 34 | (78) |
| Други оперативни разходи | (1 732) | (223) | - | (1 955) |
| Оперативна печалба/(загуба) на сегмента | 1 107 | 104 | 34 | 1 245 |
| Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | - | - | - | - |
| Печалба/(загуба) преди данъци | 1 107 | 104 | 34 | 1 245 |
| Разходи за данъци върху дохода | (162) | - | (3) | (165) |
| Печалба за годината от продължаващи дейности | 945 | 104 | 31 | 1 080 |
| Загуба за годината от преустановени дейности | - | (46) | - | (46) |
| Печалба за годината | 945 | 58 | 31 | 1 034 |
| Активи на сегмента | 148 896 | 98 856 | (36 563) | 209 189 |
| Пасиви на сегмента | 98 865 | 55 636 | (14 347) | 140 154 |

| | Финансова дейност | Недвижими имоти | Елиминации | Общо |
|--|---|---|---|---|
| | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
| Печалба от операции с финансови активи | 963 | - | - | 963 |
| Финансови приходи | 1 918 | - | (385) | 1 533 |
| Приходи от предоставени услуги | 1 463 | 5 | (4) | 1 464 |
| Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти | - | 511 | - | 511 |
| Други приходи | 1 | 1 021 | - | 1 022 |
| Финансови разходи | (2 209) | (744) | 389 | (2 564) |
| Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно | (445) | 40 | 73 | (332) |
| Други оперативни разходи | (690) | (210) | - | (900) |
| Оперативна печалба/(загуба) на сегмента | 1 001 | 623 | 73 | 1 697 |
| Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал | - | - | - | - |
| Печалба/(загуба) преди данъци | 1 001 | 623 | 73 | 1 697 |
| Разходи за данъци върху дохода | (84) | (51) | (7) | (142) |
| Печалба за годината от продължаващи дейности | 917 | 572 | 66 | 1 520 |
| Загуба за годината от преустановени дейности | - | (35) | - | - |
| Печалба за годината | 917 | 537 | 66 | 1 520 |
| Активи на сегмента | 147 285 | 98 456 | (40 722) | 205 019 |
| Пасиви на сегмента | 101 757 | 58 971 | (15 602) | 145 126 |

10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, компютри, периферни устройства и други. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

| | Компютри и устройства | Други ДМА | Активи с право на ползване | Общо |
|----------------------------------|--------------------------|--------------|----------------------------------|------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Брутна балансова стойност | | | | |
| Салдо към 1 януари 2024 г. | 34 | 123 | 401 | 558 |
| Новопридобити активи | 14 | - | 35 | 49 |
| Отписани активи | - | - | - | - |
| Салдо към 30 юни 2024 г. | 48 | 123 | 436 | 607 |

Амортизация

| | | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Салдо към 1 януари 2024 г. | (30) | (81) | (223) | (334) |
| Амортизация | (5) | (7) | (23) | (35) |
| Салдо към 30 юни 2024 г. | (35) | (88) | (246) | (369) |
| Балансова стойност към 30 юни 2024 г. | 13 | 35 | 190 | 238 |

| Компютри и устройства | Други ДМА | Активи с право на ползване | Общо |
|-----------------------|-----------|----------------------------|----------|
| хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |

Брутна балансова стойност

| | | | | |
|---------------------------------|-----------|------------|------------|------------|
| Салдо към 1 януари 2023 г. | 34 | 122 | 401 | 557 |
| Новопридобити активи | - | 1 | - | 1 |
| Отписани активи | - | - | - | - |
| Салдо към 30 юни 2023 г. | 34 | 123 | 401 | 558 |

Амортизация

| | | | | |
|--|-------------|-------------|--------------|--------------|
| Салдо към 1 януари 2023 г. | (25) | (67) | (184) | (276) |
| Амортизация | (3) | (6) | (19) | (28) |
| Салдо към 30 юни 2023 г. | (28) | (73) | (203) | (304) |
| Балансова стойност към 30 юни 2023 г. | 6 | 50 | 198 | 254 |

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в междинния съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други оперативни разходи“.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – във Варна, София и Пловдив, Хасково и Монтана и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

| | |
|---|---------------|
| Балансова стойност към 1 януари 2023 г. | 59 274 |
| Покупка на инвестиционен имот | 168 |
| Предоставени аванси за придобиване на инвестиционни имоти | 1 967 |
| Възставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти | (1 875) |
| Нетна печалба от промяна на справедливата стойност | 582 |
| Рекласифициране на активи | (8 951) |
| Новопридобити, чрез последващи разходи | 2 663 |
| Балансова стойност към 31 декември 2023 г. | 49 894 |
| Балансова стойност към 1 януари 2024 г. | 49 894 |
| Получен възстановен аванс | (1 400) |
| Нетна печалба от промяна на справедливата стойност | 156 |
| Балансова стойност към 30 юни 2024 г. | 48 650 |

Инвестиционни имоти на стойност 43 650 хил. лв. към 30 юни 2024 г. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2023 г.: 44 124 хил. лв.).

11.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 30 юни, оценявани периодично по справедлива стойност:

| Ниво 3 | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| Инвестиционни имоти: | | |
| - земя и сгради | 43 650 | 43 494 |
| - аванси за придобиване | 5 000 | 6 400 |
| Общо | 48 650 | 49 894 |

Справедливата стойност на имотите на Групата е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦДС случаи.

12. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са държани за търгуване и на разположение за продажба в краткосрочен период.

| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| Дългосрочни финансови активи | | |
| Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата | | |
| Борсово търгувани | 4 233 | 4 050 |
| Некотиранни инструменти | 1 016 | 304 |
| Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност | 56 | 48 |
| Балансова стойност | 5 305 | 4 402 |
| Краткосрочни финансови активи | | |
| Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата | | |
| Борсово търгувани | 30 515 | 29 147 |
| Некотиранни инструменти | 23 873 | 23 822 |
| Балансова стойност | 54 388 | 52 969 |

Дългосрочните финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се разпределят по следния начин:

1. Финансови активи в размер на 3 512 хил. лв. (2023 г.: 3 445 хил. лв.) са търгувани на публична фондова борса и са преоценени на база борсови котировки.
2. Финансови активи в размер на 1 016 хил. лв. (2023 г.: 154 хил. лв.) представляват дялове на договорни фондове. Те не се търгуват на активен пазар и тяхната справедлива стойност е цената им на обратно изкупуване към датата на отчета.
3. Финансови активи, в размер на 721 хил. лв. (2023 г.: 755 хил. лв.) представляват закупени облигации.

Краткосрочните финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата, се разпределят по следния начин:

1. Финансови активи, в размер на 29 677 хил. лв. (2023 г.: 28 399 хил. лв.) се търгуват на публична фондова борса и са преоценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.
2. Финансови активи в размер на 2 831 хил. лв. (2023 г.: 2 780 хил. лв.) представляват дялове на договорни фондове. Те не се търгуват на активен пазар и тяхната справедлива стойност е цената им на обратно изкупуване към датата на отчета.
3. Дялове, които не се търгуват на активен пазар, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 21 042 хил. лв. (2023 г.: 21 042 хил. лв.).
4. Финансови активи, в размер на 838 хил. лв. (2023 г.: 748 хил. лв.) представляват закупени облигации.

Финансови активи на стойност 17 679 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 16 645 хил. лв.), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата стойност на финансовите активи, се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови активи“.

12.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Активите, отчитани по справедлива стойност в консолидирания финансов 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 юни 2024 г. | Ниво 1 хил. лв. | Ниво 2 хил. лв. | Ниво 3 хил. лв. | Общо хил. лв. |
|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Активи | | | | |
| Финансови активи | 31 776 | 5 194 | 22 667 | 59 637 |
| Общо | 31 776 | 5 194 | 22 667 | 59 637 |

| 31 декември 2023 г. | Ниво 1 хил. лв. | Ниво 2 хил. лв. | Ниво 3 хил. лв. | Общо хил. лв. |
|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| Активи | | | | |
| Финансови активи | 21 080 | 13 937 | 22 306 | 57 323 |
| Общо | 21 080 | 13 937 | 22 306 | 57 323 |

13. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

| Отсрочени данъчни пасиви (активи) | 31 декември 2023 | Признати в печалбата или загубата | 30 юни 2024 |
|--|-----------------------------|--|-----------------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 63 | - | 63 |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | (6) | - | (6) |
| Текущи активи | | | |
| Краткосрочни финансови активи | 2 049 | 130 | 2 179 |
| Вземания по предоставени заеми | (229) | (32) | (261) |
| Търговски и други вземания | (73) | (7) | (80) |
| Вземания от свързани лица | (4) | (1) | (5) |
| Текущи пасиви | | | |
| Задължения към персонал и осигурителни предприятия | (2) | - | (2) |
| Неизползвани данъчни загуби | (257) | (65) | (322) |
| | 1 541 | 25 | 1 566 |
| Признати като: | | | |
| Отсрочени данъчни активи | (571) | | (676) |
| Отсрочени данъчни пасиви | 2 112 | | 2 242 |
| Нетно отсрочени данъчни активи | 1 541 | | 1 566 |
| Отсрочени данъчни пасиви (активи) | 31 декември 2022 | Признати в печалбата или загубата | 31 декември 2023 |
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Нетекущи активи | | | |
| Имоти, машини и съоръжения | 12 | 51 | 63 |
| Дългосрочни вземания от свързани лица | (6) | - | (6) |
| Текущи активи | | | |
| Краткосрочни финансови активи | 1 679 | 370 | 2 049 |
| Вземания по предоставени заеми | (157) | (72) | (229) |
| Търговски и други вземания | (60) | (13) | (73) |
| Вземания от свързани лица | (2) | (2) | (4) |
| Текущи пасиви | | | |
| Задължения към персонал и осигурителни предприятия | (2) | - | (2) |
| Неизползвани данъчни загуби | (154) | (103) | (257) |
| | 1 310 | 231 | 1 541 |
| Признати като: | | | |

| Отсрочени данъчни пасиви (активи) | 31 декември 2022 | Признати в печалбата или загубата | 31 декември 2023 |
|---------------------------------------|---------------------|---|---------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. | хил. лв. |
| Отсрочени данъчни активи | <u>(381)</u> | | <u>(571)</u> |
| Отсрочени данъчни пасиви | <u>1 691</u> | | <u>2 112</u> |
| Нетно отсрочени данъчни активи | <u>1 310</u> | | <u>1 541</u> |

14. Предоставени заеми

| | 30 юни 2024 | 31 декември 2023 |
|---|----------------------|----------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Вземания по предоставени заеми | 27 968 | 29 355 |
| Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти | 3 590 | 3 519 |
| Очаквани кредитни загуби | (2 620) | (2 301) |
| Общо вземания по предоставени заеми | <u>28 938</u> | <u>30 573</u> |

Вземанията по предоставени заеми с брутна балансова стойност 27 968 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 29 355 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Групата на трети лица 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 318 хил. лв. Заемите не са обезпечени.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 590 хил. лв., от които 878 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 3 519 хил. лв., от които 807 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Сделките и вземанията по тях са обезпечени с ликвидни акции, търгувани на БФБ, чиято справедлива стойност към 30 юни 2024 г. е определена в размер на 5 184 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 5 024 хил. лв.). Анализът за определяне на очакваните кредитни загуби по тези инструменти показва, че те са близки до нула и следователно не са признати.

15. Търговски и други вземания

| | 31 юни 2024 | 31 декември 2023 |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Вземания по цесии | 3 849 | 3 980 |
| Търговски вземания | 2 936 | 2 447 |
| Други вземания | 23 575 | 12 948 |
| Очаквани кредитни загуби | (1 219) | (1 115) |
| Финансови активи | <u>29 141</u> | <u>18 260</u> |
| Данъци за възстановяване | 167 | 121 |
| Други вземания | 3 | 618 |
| Нефинансови активи | <u>170</u> | <u>739</u> |
| Търговски и други вземания | <u>29 311</u> | <u>18 999</u> |

Вземанията по цесии в размер на 3 849 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 3 980 хил. лв.) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

Търговските вземания към 30 юни 2024 г. в размер на 2 936 хил. лв. са възникнали от договори за продажба на финансови инструменти и на инвестиционни имоти.

Основната част на другите вземания включват остатък по предоставен аванс в общ размер на 15 859 хил. лв. по прекратени договори за придобиване на специализирано дъщерно дружество по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС, остатък по договор в размер на 3 702 хил. лв., остатък по прекратен предварителен договор за придобиване на инвестиционни имоти в общ размер на 1 776 хил. лв., както и начислени суми с обезщетителен характер в общ размер на 991 хил.лв.

Основната част от другите вземания са предоставени аванси и суми с обезщетителен характер по прекратени предварителни договори за покупка на инвестиционни имоти.

Нетната балансова стойност на търговските и други финансови вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

16. Вземания по предоставени аванси

Към 30 юни 2024 г. Групата има предоставени аванси за покупка на финансови инструменти в брутен размер 9 956 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 21 944 хил. лв.) През първото тримесечие на 2024 г. е сключен предварителен договор за придобиване на инвестиционни имоти (земяделски земи), находящи се в община Маджарово, за което е заплатен аванс в размер на 294 хил. лв..

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| Парични средства в банки и в брой в: | | |
| - български лева | 4 546 | 4 055 |
| - евро | | - |
| Брутна стойност на пари и парични еквиваленти | 4 546 | 4 055 |
| Коректив за очаквани кредитни загуби | | - |
| Пари и парични еквиваленти | 4 546 | 4 055 |

Към 30 юни 2024 г. Групата няма блокиране парични средства.

18. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството-майка 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-майка съответно към 30 юни 2024 г. и 31 декември 2023 г. е представен, както следва:

| | 30 юни 2024 Брой акции | 30 юни 2024 % | 31 декември 2023 Брой акции | 31 декември 2023 % |
|-----------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| 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% | - | |
| Други акционери | 4 706 974 | 47,16% | 5 350 280 | 53,61 |
| Общ брой акции | 9 980 925 | 100,00 | 100,00 | |

19. Заеми

Заемите на Групата представляват задълженията, отчитани по амортизирана стойност, са както следва:

| | Текущи | | Нетекущи | |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
| Облигационни заеми | 9 828 | 8 640 | 28 599 | 31 517 |
| Банкови заеми | 27 017 | 28 814 | 34 528 | 32 407 |
| Заеми от търговски предприятия | | - | - | - |
| Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти | 13 913 | 13 598 | - | - |
| Общо балансова стойност | 50 758 | 51 052 | 63 127 | 63 924 |

Всички задължения са деноминирани в български лева.

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

На 22.12.2016 г. Групата е емитирала 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.

Емитент е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД. 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 Групата се отчитат по амортизирана стойност. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2024 г. е в размер на 4 069 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главници.

На 16.12.2021 г. Групата е емитирала 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 3%
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Емитент е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД. 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 юни 2024 г. е в размер на 3 665 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

На 27.12.2017 г. Групата е емитирала облигационен заем на обща стойност 10 000 000 лева със следните характеристики:

- ISIN код на емисията – BG2100030175;
- Брой облигации – 10 000 броя;
- Номинал на облигацията: 1 000 лева;
- Срок на емисията – 8 години (96 месеца);
- Лихва – 5.75 % проста годишна лихва;
- Период на лихвено плащане - на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Срок на погасяване – 28 декември 2025 г. съгласно погасителен план на периодични главнични плащания

Емитент на облигацията е Алтерон АДСИЦ. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации се отчитат по амортизирана стойност. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2024 г. е в размер на 2 094 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главници.

Към 30 юни 2024 г. Групата е страна по следните договора за банкови инвестиционни кредити. Размерът, лихвените нива и срокът на отпуснатите кредити са както следва:

- Размер на кредита – 6 820 хил. лв.; Лихвен процент – сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти и надбавка; Срок на кредита – 25 март 2030 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 8 240 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 27 април 2031 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 4 900 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 26 декември 2031 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 9 100 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 26 октомври 2031 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 8 600 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 14 декември 2031 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 7 100 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 26 октомври 2025 г.;
- Размер на кредита – разрешени – 600 хил. лв.; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 27 октомври 2025 г.;
- Лимит на кредита – 2 000 хил. лева; Лихвен процент – РЛП плюс надбавка; Срок на кредита – 11 август 2025 г.;

Съгласно клаузите на договори за банкови инвестиционни кредити Групата застрахова предоставените обезпечения в полза на банката за своя сметка.

Обезпеченията по кредитите са инвестиционните имоти на Групата.

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 притежавани от Дружеството финансови активи със справедлива стойност 29 254 хил. лв. и финансови активи собственост на свързани лица със справедлива стойност 13 993 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 13 913 хил. лв. към 30 юни 2024 г. са финансови активи, които са представени в пояснение 12. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 22 864 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

20. Търговски и други задължения

| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|---|----------------------------|---------------------------------|
| Текущи: | | |
| Търговски задължения | 3 908 | 3 394 |
| Задължения за договори по цесии | 81 | 131 |
| Задължения за покупка на инвестиции | 5 040 | 5 040 |
| Други задължения | 26 | 3 |
| Финансови пасиви | 9 055 | 8 568 |
| Получени аванси | 13 500 | 13 500 |
| Данъчни задължения | 246 | 128 |
| Задължения към персонала и осигурителни дружества | 110 | 129 |
| Нефинансови пасиви | 13 856 | 13 757 |
| Текущи търговски и други задължения | 22 911 | 22 325 |

Текущите задължения не са просрочени към края на отчетния период, в български лева и са възникнали в хода на дейността на Групата. Част от задълженията са свързани с договори по цесии и са лихвоносни.

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

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

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата и членове на Съвета на директорите, които следва да бъдат уредени през 2024 г.

21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани предприятия, ключовия управленски персонал и други предприятия под общ контрол на собствениците.

21.1. Сделки със собствениците

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
|--|--|--|
| Приходи от лихви | 33 | 33 |
| Предоставени услуги | 9 | 2 |
| Погасени търговски задължения, прехвърлени с цесия | 213 | 149 |

21.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на Съвета на директорите на предприятието-майка. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
|--------------------------------|--|--|
| Краткосрочни възнаграждения: | | |
| Заплати, включително бонуси | (626) | (75) |
| Разходи за социални осигуровки | (3) | (9) |
| Общо възнаграждения | (629) | (84) |

22. Разчети със свързани лица в края на периода

| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|--|----------------------------|---------------------------------|
| Текущи | | |
| Вземания от: | | |
| - собствениците | 1 352 | 1 533 |
| - други свързани лица под общ контрол | 571 | 255 |
| - очаквани кредитни загуби | (40) | (37) |
| Общо текущи вземания от свързани лица | 1 883 | 1 751 |

| | 30 юни 2024 хил. лв. | 31 декември 2023 хил. лв. |
|---|----------------------------|---------------------------------|
| Текущи | | |
| Задължения към: | | |
| - собствениците | 8 | 9 |
| - ключов управленски персонал | 5 | 4 |
| - други свързани лица под общ контрол | 10 | 20 |
| Общо текущи задължения към свързани лица | 23 | 33 |

Вземанията от собствениците в размер на 1 352 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1 533 хил. лв.) са възникнали във връзка с предварителен договор за покупка на финансови инструменти със срок на погасяване през 2024 г. и вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%.

Вземанията от и задълженията към свързаните лица са текущи и се събират/погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

23. Финансови приходи и разходи

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

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
|--|--|--|
| Приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата | 886 | 1 239 |
| Приходи от лихви върху финансови инструменти по справедлива стойност през печалбата и загубата. | 44 | 29 |
| Приходи от дивиденди | 160 | 18 |
| Приходи от валутни операции | - | 247 |

| | | |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Други финансови приходи | - | - |
| Финансови приходи | 1 090 | 1 533 |

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

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
|---|--|--|
| Разходи за лихви по финансови задължения, отчитани по амортизирана стойност | (2 175) | (2 367) |
| Разходи за лихви по лизингови договори | (4) | (3) |
| Разходи по валутни операции | - | - |
| Банкови такси и други финансови разходи | (207) | (194) |
| Финансови разходи | (2 386) | (2 564) |

24. Приходи от продажби и други приходи

Приходите от продажби включват:

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 хил. лв. |
|----------------------------------|--|--|
| Приходи от услуги | 1 890 | 1 467 |
| Приходи с обезщетителен характер | 694 | 1 022 |
| Наеми | 5 | 5 |
| | 2 589 | 2 494 |

25. Други оперативни разходи

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

| | За 6 месеца към 30 юни 2024 '000 лв. | За 6 месеца към 30 юни 2023 '000 лв. |
|--|--|--|
| Разходи за външни услуги | (614) | (251) |
| Разходи за персонала | (1 130) | (445) |
| Разходи за материали и консумативи | (13) | (19) |
| Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи | (36) | (30) |
| Други разходи | (162) | (155) |
| Други оперативни разходи | (1 955) | (900) |

26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

| | 30 юни 2024 | 30 юни 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| | хил. лв. | хил. лв. |
| Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане | 1 245 | 1 697 |
| Данъчна ставка | 10% | 10% |
| Очакван разход за данъци | (125) | (170) |
| Данъчен ефект от: | | |
| Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели | (46) | (38) |
| Намаления на финансовия резултат за данъчни цели | 35 | 105 |
| Текущ разход от данъци върху дохода | (136) | (103) |
| Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи: | | |
| Възникване и обратно проявление на временни разлики | (29) | (39) |
| Разходи за данъци върху дохода | (165) | (142) |

27. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на дружеството-майка. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е представен както следва:

| | 30 юни | 31 декември |
|--|---------------|--------------------|
| | 2024 | 2023 |
| Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.) | 1 006 000 | 9 276 000 |
| Средно претеглен брой акции | 9 980 925 | 9 980 925 |
| Основен доход на акция (в лв. за акция) | 0,10 | 0,93 |

28. Провизии, условни активи и условни пасиви

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 30 юни 2024 г.

29. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата не е осъществявала безналични сделки.

30. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на междинния съкратен консолидиран финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

31. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 29 август 2024 г.