

Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен индивидуален  
финансов отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

31 декември 2024 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 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	22 604	22 514
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	53	53
<b>Нетекущи активи</b>		<b>22 657</b>	<b>22 567</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби	10	29 494	27 736
Вземания по предоставени заеми	11	24 888	27 849
Вземания по цесии и други вземания	12	6 869	11 519
Вземания от свързани лица	20	15 250	15 170
Пари и парични еквиваленти		47	1
<b>Текущи активи</b>		<b>76 548</b>	<b>82 275</b>
<b>Общо активи</b>		<b>99 205</b>	<b>104 842</b>

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева/

Дата: 29.01.2025 г.

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	13	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Премиен резерв		7 176	7 176
Други резерви		291	291
Натрупана печалба		7 513	7 177
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>25 154</b>	<b>24 818</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Облигационни заеми	14	23 697	29 542
Отсрочени данъчни пасиви		154	117
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>23 851</b>	<b>29 659</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Облигационни заеми	14	5 896	6 664
Краткосрочни банкови заеми	14	24 952	24 944
Търговски и други заеми	14	14 252	13 598
Получени аванси и други задължения	15	5 096	5 155
Задължения към свързани лица	20	4	4
<b>Текущи пасиви</b>		<b>50 200</b>	<b>50 365</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>74 051</b>	<b>80 024</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>99 205</b>	<b>104 842</b>

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева/

Дата: 29.01.2025 г.

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

Пояснение	За 12	За 3 месеца	За 12	За 3 месеца
	месеца към 31 декември 2024	към 31 декември 2024	месеца към 31 декември 2023	към 31 декември 2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба	1 756	214	989	262
Финансови приходи	16 2 755	1 042	3 933	603
Финансови разходи	16 (3 364)	(876)	(3 453)	(832)
Загуби от обезценки	11,12,20 (591)	(59)	(844)	(327)
<b>Резултат от оперативна дейност</b>	<b>556</b>	<b>321</b>	<b>625</b>	<b>(294)</b>
Други приходи	-	-	13	0
Разходи за външни услуги	(120)	(58)	(111)	(54)
Разходи за персонала	(57)	(14)	(59)	(15)
Други разходи	(3)	(1)	(179)	(157)
<b>Резултат преди данъци</b>	<b>376</b>	<b>248</b>	<b>289</b>	<b>(520)</b>
Разходи за данъци върху дохода	17 (40)	(20)	113	50
<b>Резултат за периода</b>	<b>336</b>	<b>228</b>	<b>402</b>	<b>(470)</b>
<b>Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода</b>	<b>336</b>	<b>228</b>	<b>402</b>	<b>(470)</b>
<b>Доход/(Загуба) на акция:</b>	<b>18 0,03</b>	<b>0,02</b>	<b>0,04</b>	<b>(0,05)</b>

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
 /Весела Манчева/

Дата: 29.01.2025 г.

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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 177	24 818
Резултат за периода	-	-	-	-	336	336
Общ всеобхватен доход за периода					336	336
Салдо към 31 декември 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 513	25 154

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен Резерв	Други резерви	Натрупана Печалба/(загуба)	Общо собствен Капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	9 981	193	7 176	291	6 775	24 416
Резултат за периода					428	428
Общ всеобхватен доход за периода					428	428
Салдо към 31 декември 2023 г.	9 981	193	7 176	291	7 203	24 844

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева/

Дата: 29.01.2025 г.

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 декември

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от продажба на финансови активи	3 399	1 601
Плащания за придобиване на финансови активи	(184)	-
Предоставени/възстановени аванси за финансови активи- нетно	3 049	(2 090)
Получени аванси за финансови активи	-	383
Предоставени заеми	(402)	(549)
Постъпления от предоставени заеми	3 154	2 179
Получени лихви	509	939
Плащания към доставчици	(246)	(171)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(57)	(58)
Други парични потоци от дейността	(2)	(31)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>9 220</b>	<b>2 203</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Постъпления от дивиденди от дъщерни дружества	-	1 254
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>-</b>	<b>1 254</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	21 680	17 979
Платени заеми	(26 869)	(19 114)
Платени лихви по заеми	(3 985)	(2 331)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(9 174)</b>	<b>(3 466)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>46</b>	<b>(9)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1	10
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>47</b>	<b>1</b>

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

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Весела Манчева/

Дата: 29.01.2025 г.

# Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет

## 1. Предмет на дейност

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

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

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

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

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

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

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2023 г.: 1 служител) и три лица по договор за управление.

## 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за период от девет месеца към 31 декември 2024 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 2023 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и междинен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). В него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

## 3. Промени в счетоводната политика

### 3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане за финансовия период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
  - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
  - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.



- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 01 януари 2024 г.

### **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 2024 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:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 01 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 01 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
  - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промения в МСФО 9 и МСФО 7)
  - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила 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 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 2023 г.

### **5. Значими събития и сделки през периода**

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

### **6. Сезонност и цикличност на междинните операции**

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

### **7. Управление на риска относно финансови инструменти**

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Междинният съкратен индивидуален финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 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 декември	участие	31 декември	участие
	2024		2023	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Алтерон АДСИЦ	14 214	51,00	14 124	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00	4 636	100,00
ИП АБВ Инвестиции ЕООД	1 793	100,00	1 793	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00	1 960	98,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	<b>22 604</b>		<b>22 514</b>	

Дъщерните дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 19 670 хил. лв. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2023 г.: 18 882 хил. лв.). През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 4 500 хил. лв. на дъщерното си предприятие по силата на сключен договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Заемът е предоставен при удължен срок на връщане от десет години и отговоря на условията на субординиран дълг с характеристики на капиталов инструмент от гледна точка на дъщерното предприятие по смисъла на параграфи 16А – 16Б от МСС 32 и на инвестиция в дъщерно предприятие от гледна точка на мажоритарния собственик по смисъла на МСС 27. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Вземанията от лихви се капитализират на годишна база и към датата на настоящия отчет са в размер на 516 хил. лв.

## 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 31.12.2024 г. възлиза на 53 хил. лв., отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 2 хил. лв., стойността на натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 30 хил. лв. и предоставен краткосрочен заем в размер на 20 хил. лв. и 1 хил. лв. лихви. Основната дейност на „Агро търговия“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

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

## 10. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните:

	31 декември	31 декември
	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Краткосрочни финансови активи</b>		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	26 469	24 956
Некотирани капиталови инструменти	3 025	2 780
<b>Балансова стойност</b>	<b>29 494</b>	<b>27 736</b>

Краткосрочните финансови активи в размер на 29 494 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 27 736 хил. лв.), са преоценени по справедлива стойност. От тях 90 % се търгуват на публична фондова борса, а финансови активи на стойност 18 000 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 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 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	23 836	26 544
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 661	3 519
Очаквани кредитни загуби	(2 609)	(2 214)
<b>Общо вземания по предоставени заеми</b>	<b>24 888</b>	<b>27 849</b>

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 23 836 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 26 544 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 4.0% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 395 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 3 661 хил. лв., от които 950 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 3 519 хил. лв., от които 807 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 30 септември 2024 г. в размер на 5 253 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 5 024 хил. лв.), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г.

### 12. Вземания по цесии и други вземания

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Предоставени аванси за финансови активи	4 189	8 662
Вземания по цесии	1 176	825
Търговски вземания	1 225	1 262
Други вземания	571	990
Очаквани кредитни загуби	(292)	(220)
<b>Финансови активи</b>	<b>6 869</b>	<b>11 519</b>
<b>Нефинансови активи</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>6 869</b>	<b>11 519</b>

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 6 869 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 11 519 хил. лв.) представляват основно вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи, предоставени аванси и възстановяване на предоставени аванси за финансови инструменти. Част от тези вземания са лихвоносни.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 72 хил. лв.

### 13. Акционерен капитал

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

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. е представен, както следва:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 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%	608 806	6,10
Други акционери	4 706 974	47,16%	4 741 474	47,51
<b>Общ брой акции</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>

#### 14. Задължения, отчетани по амортизирана стойност

Задълженията, отчетани по амортизируема стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Облигационен заем	5 896	6 664	23 697	29 542
Банкови заеми	24 952	24 944		-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 252	13 598		-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>45 100</b>	<b>45 206</b>	<b>23 697</b>	<b>29 542</b>

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

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

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

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

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

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

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

Плащанията на главницата са дължими след юни 2025 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2024 г. е в размер на 5 896 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главница.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 25 000 хил. лв., с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен от Дружеството финансови активи със справедлива стойност 45 165 хил. лв., от които финансови активи собственост на свързани лица – 15 442 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 14 252 хил. лв. към 31 декември 2024 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 тази сделка, с балансова стойност 23 253 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в български лева.

#### 15. Задължения по цесии и други задължения

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Получени аванси за финансови активи	5 040	5 040
Търговски задължения	54	113
<b>Финансови пасиви</b>	<b>5 094</b>	<b>5 153</b>
Задължения към осигурителни институции	2	2
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Задължения по цесии и други задължения</b>	<b>5 096</b>	<b>5 155</b>

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 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	1 977	2 122
Приходи от дивиденди	501	1 254
Приходи от лихви по други вземания	235	557
Други финансови приходи	42	-
<b>Финансови приходи</b>	<b>2 755</b>	<b>3 933</b>

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

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 989)	(3 165)
Такси по банкови заеми	(50)	(51)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационния заем	(223)	(227)
Други финансови разходи	(102)	(10)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(3 364)</b>	<b>(3 453)</b>

#### 17. 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:

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	375	289
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(38)</b>	<b>(29)</b>
<b>Данъчен ефект от:</b>		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(99)	(107)
Приходи, непризнати за данъчни цели	215	256
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(40)	113
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(40)</b>	<b>113</b>

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 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Доход, подлежащ на разпределение (в лв.)	375 664	401 975
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
<b>Доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,04</b>

#### 19. Сделки със свързани лица

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

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

**19.1. Сделки със собствениците**

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Приходи от лихви	67	67
Погасени търговски задължения	287	27
Предоставени заеми	10	-

**19.2. Сделки с дъщерни предприятия**

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Предоставени заеми	364	453
Възстановени заеми	1 013	1 678
Приходи от лихви	622	685
Получени услуги	7	7
Получени дивиденди	500	1 254
Получени лихви	28	939

**19.3. Сделки с асоциирани предприятия**

	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Приходи от лихви	2	1
Предоставени заеми	-	20

**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 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(47)	(45)
Осигуровки	-	(5)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(47)</b>	<b>(50)</b>

**20. Разчети със свързани лица в края на периода**

	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собствениците	1 293	1 532
- дъщерни предприятия	14 477	14 035
- очаквани кредитни загуби	(520)	(397)
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>15 250</b>	<b>15 170</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>15 250</b>	<b>15 170</b>

#### Текущи

##### Задължения към:

- ключов управленски персонал	4	4
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

Вземанията от собствениците в брутен размер на 1 293 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1 532 хил. лв.) са възникнали по договор за заем, придобит с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%.

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

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

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 123 хил. лв.

#### 21. Оценяване по справедлива стойност

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

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

31 декември 2024 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Активи</b>				
Акции и дялове	25 056	3 745	693	29 494
<b>Общо</b>	<b>25 056</b>	<b>3 745</b>	<b>693</b>	<b>29 494</b>

31 декември 2023 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Активи</b>				
Акции и дялове	23 543	3 608	585	27 736
<b>Общо</b>	<b>23 543</b>	<b>3 608</b>	<b>585</b>	<b>27 736</b>

#### 22. Условни активи и пасиви

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

#### 23. Събития след края на отчетния период

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

#### 24. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 януари 2025 г.