

# 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 септември 2023 г. в Групата има двадесет и четири служители наети на трудов договор (31 декември 2022 г.: двадесет и един служители).

## **2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет**

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от девет месеца до 30 септември 2023 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 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

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

### **Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството.**

В края на февруари 2022 г. Русия нападна Украйна и започна война на територията на Украйна. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др.

Ръководството на предприятието майка не отчита съществено влияние на войната върху пазара на недвижими имоти в страната. Независимо от това военният конфликт оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Негативните последици за българската икономика бяха свързани главно със загуба на доставчици на енергоносители, загуба на пазари и други. Ефектите от горните събития оказват влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа и в по-дългосрочен план, върху финансовите пазари, търговските обороти, паричните потоци, цените на недвижимите имоти и рентабилността.

На този етап Ръководството на Групата счита, че военният конфликт и свързаните с него санкции не са повлияли съществено върху дейността на ѝ, доколкото взаимоотношения с лица, попаднали под обхвата на санкциите, са с несъществен размер. Влияние върху Групата биха могли да окажат основно един или няколко от следните фактори:

- волатилност в цените на финансовите пазари;
- финансови затруднения при контрагенти на Групата, водещи до невъзможност за погасяване задълженията им в срок;
- необходимост от временно адаптиране на срокове и условия на съществуващи договори с контрагенти, чиято дейност е сериозно засегната от конфликта, за да се предотврати или намали потенциален риск от загуба.

### **Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Групата**

През последните години в България, ЕС и останалите развити икономики бе отчетен значителен ръст на инфлацията. В годините до 2020 г. индексът на потребителските цени (ИПЦ) отчиташе минимален ръст от 2 – 3 % годишно. Комплекс от фактори, включващи поскъпването на енергоносителите, продължаващата експанзивна политика на водещите централни банки, доведе до значителна по размерите си инфлация. През 2021 г. ИПЦ у нас отчете стремително повишение и завърши годината при 7.8%. Повишението бе още по-високо през изминалата 2022 г. В края на месец декември стойността на средногодишния ИПЦ бе 15.3%.

Повишението на цените е широкообхватно по компоненти и отразява едновременното действие на проинфлационни фактори по линия както на външната, така и на вътрешната макроикономическа среда. В момента имотният пазар в страната е под влияние на редица фактори, като висока инфлация, ръст в цените на строителните материали и ниски лихви по спестяванията и кредитите.

Ситуацията оказва влияние върху дейността и финансовото състояние на Групата, но тя продължава да осъществява стопанската си дейност без да среща значими затруднения и разполага с достатъчно по обем финансиране, за да посреща ликвидните си нужди.

### **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 консолидиран 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 2023 г.**

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

- МСФО 17 Застрахователни договори, включително изменения, публикувани на 25 юни 2020 г.
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Отчети към приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация.

### **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 2023 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 Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС:
  - i. Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
  - ii. Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
  - iii. Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС.
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа – Правила на модела - Стълб 2, с незабавно прилагане, все още не са приети от ЕС;
- 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., 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 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 2022 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	30 септември 2023 Участие %	31 декември 2022 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 септември 2023 г.	31 декември 2022 г.	за 9 месеца към 30 септември 2023 г.	за 12 месеца към 31 декември 2022 г.	30 септември 2023 г.	31 декември 2022 г.
Алтерон АДСИЦ	49,00%	49,00%	792	467	18 134	17 342

През периода приключващ на 30 септември 2023 г. и на 31 декември 2022 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:

	<b>30 септември 2023 хил. лв.</b>	<b>31 декември 2022 хил. лв.</b>
<b>Активи</b>		
Нетекущи активи	60 840	62 390
Текущи активи	24 327	20 090
Активи включени в групи за освобождаване	13 218	13 248
<b>Общо активи</b>	<b>98 385</b>	<b>95 728</b>
Нетекущи пасиви	39 783	36 864
Текущи пасиви	15 726	19 000
Пасиви, включени в групи за освобождаване	905	916
<b>Общо пасиви</b>	<b>56 414</b>	<b>56 780</b>
<b>Собствен капитал, относим към:</b>		
- собствениците на компанията-майка	21 405	19 863
- неконтролиращо участие	20 566	19 085
	<b>За 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.</b>	<b>За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.</b>
Приходи	2 639	1 959
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	511	1 340
Финансови приходи	-	-
Финансови разходи	(1 159)	(1 148)
Разходи за външни услуги	(131)	(247)
Разходи за персонала	(30)	(22)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби	1 597	13
Други разходи	(144)	(157)
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>	<b>3 283</b>	<b>1 738</b>
Разходи за данъци	(205)	(7)
<b>Печалба/(загуба) от продължаващи дейности</b>	<b>3 078</b>	<b>1 731</b>
Загуба от преустановени дейности	(55)	-
<b>Печалба/(загуба) за периода</b>	<b>3 023</b>	<b>1 731</b>
Общо всеобхватен доход за годината, относим към собствениците на компанията-майка	1 542	883
Общо всеобхватен доход за годината, относим към неконтролиращо участие	1 481	848
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>	<b>3 023</b>	<b>1 731</b>

Нетен паричен поток от оперативна дейност	891	2 781
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(201)	(32)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 130)	(2 804)
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(440)</b>	<b>(55)</b>

## 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 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	1 155	-	4 350	5 505
Финансови приходи	3 727	-	(1 873)	1 854
Приходи от предоставени услуги	2 460	8	(6)	2 462
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	511	-	511
Други приходи	276	2 631	-	2 907
Финансови разходи	(3 234)	(1 159)	599	(3 794)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(617)	1 597	(1 468)	(488)
Други оперативни разходи	(1 087)	(305)	-	(1 392)
<b>Оперативна печалба/(загуба) на сегмента</b>	<b>2 680</b>	<b>3 283</b>	<b>1 602</b>	<b>7 565</b>
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	-
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>	<b>2 680</b>	<b>3 283</b>	<b>1 602</b>	<b>7 565</b>
Разходи за данъци върху дохода	(125)	(205)	130	(200)
<b>Печалба за годината от продължаващи дейности</b>	<b>2 555</b>	<b>3 078</b>	<b>1 732</b>	<b>7 365</b>
Загуба за годината от преустановени дейности	-	(55)	-	(55)
<b>Печалба за годината</b>	<b>2 555</b>	<b>3 023</b>	<b>1 732</b>	<b>7 310</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>143 119</b>	<b>98 385</b>	<b>(35 772)</b>	<b>205 732</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>97 233</b>	<b>56 414</b>	<b>(13 598)</b>	<b>140 049</b>



	Финансова дейност	Недвижими имоти	Елиминации	Общо
	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	915	10	12	937
Финансови приходи	897	-	(254)	643
Приходи от предоставени услуги	1 542	8	(13)	1 537
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	47	-	47
Други приходи	-	399	-	399
Финансови разходи	(1 318)	(927)	155	(2 090)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(54)	5	67	18
Други оперативни разходи	(786)	(412)	-	(1 198)
<b>Оперативна печалба на сегмента</b>	<b>1 196</b>	<b>(870)</b>	<b>(33)</b>	<b>293</b>
Печалба от бизнес комбинации	-	-	-	-
Печалба преди данъци	-	8 025	(7 553)	472
Разходи за данъци върху дохода	(144)	-	(6)	(150)
<b>Печалба за годината</b>	<b>1 052</b>	<b>7 155</b>	<b>(7 592)</b>	<b>615</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>84 904</b>	<b>79 904</b>	<b>(40 599)</b>	<b>124 209</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>44 707</b>	<b>29 670</b>	<b>(3 614)</b>	<b>70 763</b>

#### 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.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2023 г.	34	122	401	557
Новопридобити активи	-	1	-	1
Отписани активи	-	-	-	-
<b>Салдо към 30 септември 2023 г.</b>	<b>34</b>	<b>123</b>	<b>401</b>	<b>558</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2023 г.	(25)	(67)	(184)	(276)
Амортизация	(4)	(11)	(28)	(43)
Салдо към 30 септември 2023 г.	(29)	(78)	(212)	(319)
<b>Балансова стойност към 30 септември 2023 г.</b>	<b>5</b>	<b>45</b>	<b>189</b>	<b>239</b>



	Компютри и устройства	Други ДМА	Активи с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>				
Салдо към 1 януари 2022 г.	21	118	401	<b>540</b>
Новопридобити активи	13	4	-	<b>17</b>
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>34</b>	<b>122</b>	<b>401</b>	<b>557</b>
<b>Амортизация</b>				
Салдо към 1 януари 2022 г.	(20)	(52)	(147)	<b>(219)</b>
Амортизация	(5)	(15)	(37)	<b>(57)</b>
Салдо към 31 декември 2022 г.	<b>(25)</b>	<b>(67)</b>	<b>(184)</b>	<b>(276)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>9</b>	<b>55</b>	<b>217</b>	<b>281</b>

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:

	<b>хил. лв.</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2022 г.</b>	<b>72 313</b>
Предоставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти	725
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 384
Продажба на инвестиционен имот	(2 100)
Рекласифициране	(13 177)
Новопридобити, чрез последващи разходи	129
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>59 274</b>
<b>Балансова стойност към 1 януари 2023 г.</b>	<b>59 274</b>
Покупка на инвестиционен имот	168
Предоставени аванси за придобиване на инвестиционни имоти	868
Възставен аванс за придобиване на инвестиционни имоти	(1 875)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	511
Новопридобити, чрез последващи разходи	1 889
<b>Балансова стойност към 30 септември 2023 г.</b>	<b>60 835</b>

Инвестиционни имоти на стойност 43 097 хил. лв. към 30 септември 2023 г. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2022 г.: 48 618 хил. лв.).

### 11.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 март, оценявани периодично по справедлива стойност:

Ниво 3	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Инвестиционни имоти:</b>		
- земя и сгради	59 967	49 025
- аванси за придобиване	868	10 249
<b>Общо</b>	<b>60 835</b>	<b>59 274</b>

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 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Дългосрочни финансови активи</b>		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсово търгувани	4 043	2 859
Некотиранни инструменти	20	159
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	40	186
<b>Балансова стойност</b>	<b>4 103</b>	<b>3 204</b>

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Краткосрочни финансови активи</b>		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсово търгувани	28 541	28 377
Некотиранни инструменти	21 037	20 909
<b>Балансова стойност</b>	<b>49 578</b>	<b>49 286</b>

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

1. Финансови активи в размер на 2 784 хил. лв. (2022 г.: 2 136 хил. лв.) са търгувани на публична фондова борса и са преоценени на база борсови котировки.
2. Финансови активи в размер на 20 хил. лв. (2022 г.: 159 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 1 259 хил. лв. (2022 г.: 723 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 28 116 хил. лв. (2022 г.: 27 936 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 2 727 хил. лв. (2022 г.: 2 599 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 18 310 хил. лв. (2022 г.: 18 310 хил. лв.).
4. Финансови активи, в размер на 425 хил. лв. (2022 г.: 441 хил. лв.) представляват закупени облигации.

Финансови активи на стойност 21 415 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 15 827 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 септември 2023 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Активи</b>				
Финансови активи	29 487	3 575	20 579	53 641
<b>Общо</b>	<b>29 487</b>	<b>3 575</b>	<b>20 579</b>	<b>53 641</b>
31 декември 2022 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
<b>Активи</b>				
Финансови активи	20 993	11 975	19 336	52 304
<b>Общо</b>	<b>20 993</b>	<b>11 975</b>	<b>19 336</b>	<b>52 304</b>

### 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 2022	Включени в група за освобожд аване	Признати в печалбата или загубата	30 септември 2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	12	-	51	63
Дългосрочни вземания от свързани лица	(6)	-	-	(6)
<b>Текущи активи</b>				
Краткосрочни финансови активи	1 679	-	69	1 748
Вземания по предоставени заеми	(157)	-	(37)	(194)
Търговски и други вземания	(60)	-	(11)	(71)
Вземания от свързани лица	(2)	-	(1)	(3)
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(2)	-	-	(2)
Неизползвани данъчни загуби	(154)	-	(65)	(219)
	<b>1 310</b>	<b>-</b>	<b>6</b>	<b>1 316</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	<b>(381)</b>			<b>(495)</b>
Отсрочени данъчни пасиви	<b>1 691</b>			<b>1 811</b>
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>1 310</b>			<b>1 316</b>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2021	Признати в резултат на бизнес комбинация	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>				
Имоти, машини и съоръжения	888	(883)	7	12
Дългосрочни вземания от свързани лица	(16)	-	10	(6)
<b>Текущи активи</b>				
Краткосрочни финансови активи	1 449	-	230	1 679
Вземания по предоставени заеми	(111)	-	(46)	(157)
Търговски и други вземания	(62)	28	(26)	(60)
Вземания от свързани лица	(1)	-	(1)	(2)
Пари и парични еквиваленти	-	-	-	-

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31 декември 2021 хил. лв.	Признати в резултат на бизнес комбинация хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Текущи пасиви</b>				
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(2)	-	-	(2)
Неизползвани данъчни загуби	(84)	-	(70)	(154)
	<b>2 061</b>	<b>(855)</b>	<b>103</b>	<b>1 310</b>
Признати като:				
Отсрочени данъчни активи	(276)			(381)
Отсрочени данъчни пасиви	<b>2 337</b>			<b>1 691</b>
<b>Нетно отсрочени данъчни активи</b>	<b>2 061</b>			<b>1 310</b>

#### 14. Предоставени заеми

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	29 080	26 069
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 483	3 377
Очаквани кредитни загуби	(2 001)	(1 537)
<b>Общо вземания по предоставени заеми</b>	<b>30 562</b>	<b>27 909</b>

Вземанията по предоставени заеми в размер с брутна балансова стойност 29 080 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 26 0609 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 465 хил. лв. Заемите не са обезпечени.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 3 483 хил. лв., от които 771 хил. лв. лихви (31 декември 2022 г.: 3 377 хил. лв., от които 662 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 септември 2023 г. е определена в размер на 5 070 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 4 978 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

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Вземания по цесии	3 910	6 733
Търговски вземания	2 692	2 603
Други вземания	13 487	9 326
Очаквани кредитни загуби	(799)	(787)
<b>Финансови активи</b>	<b>19 290</b>	<b>17 875</b>
Данъци за възстановяване	2	33
Други вземания	43	27
<b>Нефинансови активи</b>	<b>45</b>	<b>60</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>19 335</b>	<b>17 935</b>

Вземанията по цесии в размер на 3 910 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6 733 хил. лв.) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

Търговските вземания към 30 септември 2023 г. в размер на 2 692 хил. лв. са възникнали от договори за продажба на финансови инструменти и на инвестиционни имоти.

Основната част от другите вземания са предоставени аванси и суми с обезщетителен характер попрекратени 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 септември 2023 г. Групата има предоставени аванси за покупка на финансови инструменти в брутен размер 22 246 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 22 562 хил. лв.) От тях 11 800 хил. лв. са предоставени по предварителен договор за придобиване на 100% от дяловете на новоучредено търговско дружество (специализирано).

### 17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 септември юни 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	3 247	3 388
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>3 247</b>	<b>3 388</b>

Към 30 септември 2023 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 2023 г. и 31 декември 2022 г. е представен, както следва:

	30 септември 2023	30 септември 2023	31 декември 2022	31 декември 2022
	Брой акции	%	Брой акции	%
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	-	-
Други акционери	5 350 280	53,61	6 025 001	60,37
<b>Общ брой акции</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>

## 19. Заеми

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

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2023	31 декември 2022	30 септември 2023	31 декември 2022
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационни заеми	5 348	5 980	35 394	37 087
Банкови заеми	25 898	27 578	35 679	32 926
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	13 437	12 983	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>44 683</b>	<b>46 541</b>	<b>71 073</b>	<b>70 013</b>

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 септември 2023 г. е в размер на 4 004 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главници.



На 16.12.2021 г. Групата 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 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 септември 2023 г. е в размер на 273 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 септември 2023 г. е в размер на 1 071 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главници.

Към 30 септември 2023 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.

Групата има договор за овърдрафт с лимит на кредита до 2 000 хил. лв. Лихвения процент е определен като сбор от референтен лихвен процент по кредити на корпоративни клиенти и надбавка. Срокът на ползване на кредита е 11 август 2025 г.

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 28 510 хил. лв. и финансови активи собственост на свързани лица със справедлива стойност 12 376 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 13 437 хил. лв. към 30 септември 2023 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 21 517 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – 4,5%.

## 20. Търговски и други задължения

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	2 002	1 689
Задължения за покупка на инвестиции	5 040	5 784
Други задължения	271	40
<b>Финансови пасиви</b>	<b>7 313</b>	<b>7 513</b>
Получени аванси	13 500	13 500
Други задължения	133	169
Данъчни задължения	193	489
Задължения към персонала и осигурителни дружества	82	113
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>13 908</b>	<b>14 271</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>21 221</b>	<b>21 784</b>

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 2023 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 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Приходи от лихви	50	50
Предоставени услуги	3	3
Погасени търговски задължения, прехвърлени с цесия	206	27

### 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 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(113)	(105)
Разходи за социални осигуровки	(8)	(9)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(121)</b>	<b>(114)</b>

## 22. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собствениците	1 515	1 671
- други свързани лица под общ контрол	304	479
- очаквани кредитни загуби	(33)	(24)
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>1 786</b>	<b>2 126</b>

	30 септември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- собствениците	15	10
- ключов управленски персонал	14	3
- други свързани лица под общ контрол	8	103
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>37</b>	<b>116</b>

Вземанията от собствениците в размер на 1 515 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 1 671 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 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 457	1 333
Приходи от лихви върху финансови инструменти по справедлива стойност през печалбата и загубата.	43	8
Приходи от дивиденди	188	413
Приходи от валутни операции	166	
Други финансови приходи	-	8
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 854</b>	<b>1 762</b>

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

	За 9 месеца към 30 септември юни 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Разходи за лихви по финансови задължения, отчитани по амортизирана стойност	(3 499)	(2 905)
Разходи за лихви по лизингови договори	(5)	(6)
Разходи по валутни операции	-	(445)
Банкови такси и други финансови разходи	(290)	(284)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(3 794)</b>	<b>(3 640)</b>

### 24. Приходи от продажби и други приходи

Приходите от продажби включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 хил. лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 хил. лв.
Приходи от услуги	2 454	2 043
Приходи с обезщетителен характер	2 907	1 981
Наеми	8	9
	<b>5 369</b>	<b>4 033</b>

## 25. Други оперативни разходи

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

	За 9 месеца към 30 септември 2023 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 '000 лв.
Разходи за външни услуги	(435)	(548)
Разходи за персонала	(669)	(609)
Разходи за материали и консумативи	(24)	(20)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(45)	(47)
Други разходи	(219)	(237)
<b>Други оперативни разходи</b>	<b>(1 392)</b>	<b>(1 461)</b>

## 26. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	30 септември юни 2023 хил. лв.	30 септември 2022 хил. лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	7 565	3 053
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци</b>	<b>(757)</b>	<b>(305)</b>
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(233)	(76)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	797	246
<b>Текущ разход от данъци върху дохода</b>	<b>(193)</b>	<b>(135)</b>
Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(7)	(35)
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(200)</b>	<b>(170)</b>

## 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 септември 2023	31 декември 2022
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	6 518 000	2 166 000
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,65</b>	<b>0,22</b>

## 28. Провизии, условни активи и условни пасиви

Групата е цедент по договор за цесия от дата 09.07.2014 г. за прехвърляне на вземания от КТБ АД по срочни депозити за сумата от 225 хил. лв.. В случай, че вземането не може да бъде предмет на прихващане срещу вземанията на Банката от Цесионера и при условията на чл. 59 от Закона за банковата несъстоятелност, договорът за цесия се разваля по право и се възстановява правното положение на страните преди сключването му.

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 консолидирания финансов отчет за периода, приключващ на 30 септември 2023 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.

На 25 октомври 2023 г. е взето решение на заседание на Съвета на директорите на АЛТЕРОН АДСИЦ - едноличен собственик на капитала на АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД за намаление на капитала на дъщерно дружество АЛТЕРОН ПРОПЪРТИ ЕООД на основание чл.149, ал.3, т.1 от ТЗ с 360 000 лева от 5 563 400 лева на 5 203 400 лева.

## 31. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 септември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 29 ноември 2023 г.