

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

31 декември 2025 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 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	22 696	22 604
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	54	54
Нетекущи активи		22 750	22 658
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалби и загуби	10	29 897	29 494
Вземания по предоставени заеми	11	21 130	24 888
Вземания по цесии и други вземания	12	2 993	6 869
Вземания от свързани лица	20	16 119	15 249
Пари и парични еквиваленти		2	47
Текущи активи		70 141	76 547
Общо активи		92 891	99 205

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.01.2026 г.

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13	9 981	9 981
Общи резерви		193	193
Премиен резерв		7 176	7 176
Други резерви		291	291
Натрупана печалба		7 905	7 564
Общо собствен капитал		25 546	25 205
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационни заеми	14	17 823	23 697
Отсрочени данъчни пасиви		142	104
Нетекущи пасиви		17 965	23 801
Текущи пасиви			
Облигационни заеми	14	5 910	5 896
Краткосрочни банкови заеми	14	24 961	24 951
Търговски и други заеми	14	14 322	14 252
Получени аванси и други задължения	15	4 183	5 096
Задължения към свързани лица	20	4	4
Текущи пасиви		49 380	50 199
Общо пасиви		67 345	74 000
Общо собствен капитал и пасиви		92 891	99 205

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.01.2026 г.

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

Пояснение	За 12 месеца към 31 декември 2025	За 3 месеца към 31 декември 2025	За 12 месеца към 31 декември 2024	За 3 месеца към 31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба	1 650	393	1 756	214
Финансови приходи	16	1 945	487	2 755
Финансови разходи	16	(2 679)	(662)	(3 364)
Загуби от обезценки	11,12,20	(310)	191	(590)
Други приходи		28	1	-
Резултат от оперативна дейност		634	410	557
Разходи за външни услуги		(175)	(70)	(122)
Разходи за персонала		(72)	(18)	(57)
Други разходи		(8)	(6)	(4)
Резултат преди данъци		379	316	374
Разходи за данъци върху дохода	17	(38)	(32)	13
Резултат за периода		341	284	387
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		341	284	387
Доход/(Загуба) на акция:	18	0,03	0,03	0,03
			0,03	0,02

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.01.2026 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 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 564	25 205
Резултат за периода	-	-	-	-	341	341
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	341	341
Салдо към 31 декември 2025 г.	9 981	193	7 176	291	7 905	25 546

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	-	-	-	-	387	387
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	387	387
Салдо към 31 декември 2024 г.	9 981	193	7 176	291	7 564	25 205

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.01.2026 г.

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

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на финансови активи	6 303	3 399
Плащания за придобиване на финансови активи	(131)	(184)
Предоставени/възстановени аванси за финансови активи- нетно	2 561	3 049
Предоставени заеми	(3 551)	(402)
Постъпления от предоставени заеми	1 789	3 154
Получени лихви	449	509
Плащания към доставчици	(212)	(246)
Плащания към персонала и осигурителни институции	(71)	(57)
Други парични потоци от дейността	24	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	7 161	9 220
Инвестиционна дейност		
Постъпления от дивиденди от дъщерни дружества	500	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	500	-
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	30 577	21 680
Платени заеми	(35 918)	(26 869)
Платени лихви по заеми	(2 365)	(3 985)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(7 706)	(9 174)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(45)	46
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	47	1
Пари и парични еквиваленти в края на периода	2	47

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

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева/

Дата: 30.01.2026 г.

Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет

1. Предмет на дейност

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

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

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

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

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

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

От 20.10.2025 г. в Биляна Вълкова е освободена като члена на Съвета на Директорите и на нейно място е избрана Мария Атанасова Караджова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2024 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 дванадесет месеца към 31 декември 2025 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 2024 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 2024 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 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - I. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7);
 - II. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

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 2024 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 2024 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 2025 хил. лв.	участие %	31 декември 2024 хил. лв.	участие %
Алтерон АДСИЦ	14 306	51,00	14 214	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
	22 696		22 604	

Инвестициите в дъщерни дружества са представени в индивидуалния финансов отчет по себестойност. През 2024 г. Дружеството е получило дивиденди от дъщерните си предприятия в размер на 500 хил. лв. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 23 027 хил. лв. са заложени като обезпечение по заеми (31 декември 2024 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. Към 31.12.2025 г. са капитализирани лихви в размер на 608 хил. лв. Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Алтерон АДСИЦ. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „Агро търговия“ ООД. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 31.12.2025 г. възлиза на 54 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 3 хил. лв. лихви и начислени очаквани кредитни загуби в размер на 1 хил. лв. 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 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	25 547	26 469
Некотиран капиталови инструменти	4 350	3 025
Балансова стойност	29 897	29 494

Краткосрочните финансови активи в размер на 25 547 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 26 469 хил. лв.), са преоценени по справедлива стойност. Те се търгуват на публична фондова борса, а

финансови активи на стойност 18 298 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 18 000 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 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	20 128	23 836
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 804	3 661
Очаквани кредитни загуби	(2 802)	(2 609)
Общо вземания по предоставени заеми	21 130	24 888

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 20 128 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 23 836 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 192 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 3 804 хил. лв., от които 1 092 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 3 661 хил. лв., от които 949 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 5 574 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 253 хил. лв.), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г.

12. Вземания по цесии и други вземания

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Предоставени аванси за финансови активи	176	4 189
Вземания по цесии	1 743	1 176
Търговски вземания	1 298	1 225
Други вземания	80	571
Очаквани кредитни загуби	(304)	(292)
Финансови активи	2 993	6 869
Нефинансови активи	-	-
Търговски и други вземания	2 993	6 869

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 2 993 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 6 869 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 12 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 2025 г. и 31 декември 2024 г. е представен, както следва:

	31 декември 2025	31 декември 2025	31 декември 2024	31 декември 2024
	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%	674 721	6,76%
УПФ Съгласие	643 306	6,45%	643 306	6,45%
Други акционери	4 706 974	47,16%	4 706 974	47,16%
Общ брой акции	9 980 925	100,00	9 980 925	100,00

14. Задължения, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията, отчитани по амортизируема стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2025	31 декември 2024	31 декември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем	5 910	5 896	17 823	23 697
Банкови заеми	24 961	24 951	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	14 322	14 252	-	-
Общо балансова стойност	45 193	45 099	17 823	23 697

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 отчитат 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 2025 г. е в размер на 5 910 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 с финансови активи със справедлива стойност 49 388 хил. лв., от които финансови активи собственост на свързани лица са със справедлива стойност 16 073 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 14 322 хил. лв. към 31 декември 2025 г. са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 23 872 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 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи:		
Получени аванси за финансови активи	4 121	5 040
Търговски задължения	60	54
Финансови пасиви	4 181	5 094
Задължения към осигурителни институции	2	2
Нефинансови пасиви	2	2
Задължения по цесии и други задължения	4 183	5 096

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 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	1 883	1 975
Приходи от дивиденди	1	501
Приходи от лихви по други вземания	24	237
Други финансови приходи	37	42
Финансови приходи	1 945	2 755

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

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 298)	(2 989)
Такси по банкови заеми	(50)	(50)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационния заем	(191)	(223)
Други финансови разходи	(140)	(102)
Финансови разходи	(2 679)	(3 364)

17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	379	374
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(38)	(37)
Данъчен ефект от:		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(118)	(99)
Приходи, непризнати за данъчни цели	225	265
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	9	13
Разходи за данъци върху дохода	9	13

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 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Доход, подлежащ на разпределение (в лв.)	341 208	336 958
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Доход на акция (в лв. за акция)	0,04	0,03

19. Сделки със свързани лица

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

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

19.1. Сделки със собствениците

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Получени лихви	238	-
Приходи от лихви	35	67
Предоставени заеми	15	10
Възстановени заеми	1 125	-
Погасени търговски задължения	-	287

19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Предоставени заеми	2 774	364
Възстановени заеми	522	1 013
Приходи от лихви	611	622
Получени услуги	13	7
Получени дивиденди	500	500
Платени лихви	113	28

19.3. Сделки с асоциирани предприятия

	За 12 месеца към 31 декември 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Приходи от лихви	1	2

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 2025 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(50)	(47)
Осигуровки	(12)	-
Общо възнаграждения	(62)	(47)

20. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	1 293
- дъщерни предприятия	16 744	14 476
- очаквани кредитни загуби	(625)	(520)
Общо текущи вземания от свързани лица	16 119	15 249
Общо вземания от свързани лица	16 119	15 249
Текущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	4
Общо текущи задължения към свързани лица	4	4
Общо задължения към свързани лица	4	4

През 2025 г. всички вземанията от собствениците са погасени (31 декември 2024 г.: 1 293 хил. лв.) Те са възникнали във връзка с вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%. След погасяването им е признат приход от обратно проявление на очаквани кредитни загуби в размер на 49 хил.лв.

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 154 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 2025 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Акции и дялове	19 429	8 501	1 967	29 897
Общо	19 429	8 501	1 967	29 897

31 декември 2024 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи				
Акции и дялове	19 063	8 325	2 106	29 494
Общо	19 063	8 325	2 106	29 494

22. Условни активи и пасиви

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

23. Събития след края на отчетния период

На 26.01.2026 г. Дружеството регистрира в Централен депозитар нова емисия облигации. Обем на емисията – 10 000 бр., номинал на емисията – 1 000 евро, дата на падеж – 26.01.2034 г., фиксиран лихвен процент – 5,75 %; лихвени плащания на шестмесечие, код на емисията – BG2100001267.

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 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 януари 2026 г.