

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД

30 юни 2026 г.



Съдържание

Страница

Междинен консолидиран доклад за дейността	-
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци	6
Приложение към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Репутация		3	3
Имоти, машини и съоръжения	10	56	74
Други нематериални активи		6	3
Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	8.3	17 824	38
Инвестиционни имоти	11	20 476	22 833
Дългосрочни финансови активи	12	3 698	3 712
Отсрочени данъчни активи	13	521	483
Нетекущи активи		42 584	27 146
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	33 725	31 562
Предоставени заеми	14	19 625	12 815
Търговски и други вземания	15	7 791	9 193
Вземания по предоставени аванси	16	3 050	3 059
Незавършено строителство	17	9 625	7 552
Вземания от свързани лица	23	226	166
Пари и парични еквиваленти	18	3 102	2 248
Текущи активи		77 144	66 595
Активи, класифицирани като държани за продажба	11	2 358	-
Общо активи		122 086	93 741

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19	5 090	5 103
Общи резерви		98	99
Други резерви		235	235
Премиен резерв		3 677	3 677
Неразпределена печалба		20 660	18 550
Печалба за периода		1 082	2 156
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		30 842	29 820
Неконтролиращо участие	8.2	8 977	9 093
Общо собствен капитал		39 819	38 913
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	20	17 597	9 119
Задължения по заеми	20	15 150	13 722
Задължения по лизингови договори		36	47
Отсрочени данъчни пасиви	13	1 510	1 466
Нетекущи пасиви		34 293	24 354
Текущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	20	3 172	3 022
Задължения по заеми	20	23 243	23 005
Задължения по лизингови договори		27	26
Търговски и други задължения	21	21 381	4 356
Задължения за данъци върху дохода		84	46
Задължения към свързани лица	23	67	19
Текущи пасиви		47 974	30 474
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба		-	-
Общо пасиви		82 267	54 828
Общо собствен капитал и пасиви		122 086	93 741

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 юни

	Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Печалба от операции с финансови активи		589	131	800	531
Финансови приходи	24	711	389	412	198
Приходи от предоставени услуги	25	1 041	516	955	539
Други приходи	25	-	-	198	179
Финансови разходи	24	(1 057)	(209)	(949)	(449)
Приходи от възстановена обезценка / Разходи за очаквани кредитни загуби на финансови активи, нетно		(23)	(100)	(71)	(200)
Други оперативни разходи	26	(693)	(348)	(631)	(354)
Печалба от оперативна дейност		568	379	714	444
Печалба/(Загуба) от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал		437	437	-	-
Печалба преди данъци		1 005	816	714	444
Разходи за данъци върху дохода		(39)	(12)	(99)	(69)
Печалба за периода		966	804	615	375
(Загуба) за годината от преустановени дейности		-	-	(31)	(15)
Печалба за периода		966	804	584	360
Печалба за годината, отнасяща се до:					
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 082	857	724	419
Неконтролиращото участие		(116)	(53)	(140)	(59)
		966	804	584	360
Общо всеобхватен доход за периода					
Общо всеобхватен доход за периода, отнасящ се до:					
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		1 082	857	724	419
Неконтролиращото участие		(116)	(53)	(140)	(59)
Доход на акция:	27	0,11	0,09	0,07	0,04

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни

Всички суми са представени в хил. евро	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка						Неконтроли- ращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Общи резерви	Премиен резерв	Други резерви	Неразпредел ена печалба	Общо		
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 103	99	3 677	235	20 705	29 819	9 093	38 912
Ефект от превалутирането на капитала	(13)	(1)	-	-	14	-	-	-
Салдо към 1 януари 2026 (преизчислено)	5 090	98	3 677	235	20 719	29 819	9 093	38 912
Дивидент					(59)	(59)		(59)
Печалба за периода					1 082	1 082	(116)	966
Общо всеобхватен доход за периода					1 082	1 082	(116)	966
Салдо към 30 юни 2026 г.	5 090	98	3 677	235	21 742	30 842	8 977	39 819

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни (продължение)

Всички суми са представени в хил. евро	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка						Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
	Акционерен капитал	Общи резерви	Премииен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо		
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 103	99	3 677	235	18 550	27 664	9 075	36 739
Неконтролиращо участие, възникващо в бизнес комбинация	-	-	-	-	-	-	-	-
Сделки със собствениците	-	-	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	-	-	724	724	(140)	584
Общо всеобхватен доход за периода					724	724	(140)	584
Салдо към 30 юни 2025 г.	5 103	99	3 677	235	19 274	28 388	8 935	37 323

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

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

	Пояснение	за 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	за 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Оперативна дейност			
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи		5 048	793
Придобиване на финансови активи		(14 199)	(444)
Получени/(Предоставени) аванси за придобиване на финансови инструменти		(439)	(244)
(Плащания)/Постъпления за придобиване на инвестиционни имоти, включително аванси и обезщетения		(2 058)	(695)
Предоставени краткосрочни заеми		(620)	-
Постъпления от предоставени заеми		1 323	121
Постъпления от лихви		-	125
Постъпления от клиенти		1 208	1459
Плащания към доставчици		(405)	(365)
(Платени)/Възстановени данъци (без данъци върху печалбата), нетно		206	20
Плащания към персонал и осигурителни институции		(306)	(288)
Други потоци от оперативна дейност, нетно		118	(1044)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(10 124)	(562)
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		-	(1)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		692	-
Плащания от дивиденди		1	2
Плащания във връзка с възстановяване на аванс за инвестиции в дъщерни дружества		1 039	682
Придобиване на асоциирани предприятия		(423)	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност		378	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		1 687	683
Финансова дейност			
Постъпления от заеми		20 462	7 965
Плащания по заеми		(10 313)	(8 171)
Плащания на лихви		(817)	(629)
Плащания по финансов лизинг		-	(12)
Други плащания		(41)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		9 291	(847)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		854	(726)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	18	2 248	2 915
Пари и парични еквиваленти включени в група за освобождаване		-	(27)
Пари и парични еквиваленти в края на периода		3 102	2 162

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор: _____
/Весела Манчева /

Гюляй Рахман - управител/

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е одобрен с решение на Съвета на директорите на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД от 28.08.2026 г.

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 ЕООД.

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 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, 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.

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

В Съвета на директорите участват Весела Пламенова Манчева, Николай Петев Петков и Мария Атанасова Караджова

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева

Към 30 юни 2026 г. в Групата има 29 служители наети на трудов договор (31 декември 2025 г.: 27 служители).

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 юни 2026 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 евро, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Прилагане на принципа – предположение за действащо предприятие

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

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

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2026 г.

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Групата:

- Промени в следните стандарти, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, приети от 1 януари 2026 г., приети от ЕС.

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

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 1 януари 2026 г. Ръководството на Групата счита, че те няма да имат съществен ефект върху нея:

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

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен 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 2025 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 изложена 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 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството, с изключение на събитието оповестено в бележка 8.3.

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

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

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 юни 2026 Участие %	31 декември 2025 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
„ПЪТИЩА И СЪОРЪЖЕНИЯ-ГМС“ ЕООД	България	Проектиране, строителство, реконструкция и ремонт на пътища	100,00	100,00
„АБВ-ИНВЕСТИЦИИ“ ЕООД	България	Инвестиционен посредник	100,00	100,00
„СТРАТЕГИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД	България	Управление на дейността на КИС и ИД от затворен тип	100,00	100,00
„ЕСТАКАДА“ ЕООД	България	Участие в експлоатацията и поддържането на транспортиращи съоръжения	100,00	100,00

8.2. Дъщерни предприятия със съществени неконтролиращи дялови участия

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

Дъщерно предприятие	Дял на притежаваните участия и правото на глас, държани от НКУ		Общо всеобхватен доход на НКУ		Натрупано НКУ	
	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.	за 6 месеца към 30 юни 2026 г.	за 6 месеца към 30 юни 2025 г.	30 юни 2026 г.	31 декември 2025 г.
Алтерон АДСИЦ	49,00%	49,00%	(116)	(140)	8 977	9 093

През периода приключващ на 30 юни 2026 г. и на 31 декември 2025 г. няма платени дивиденди на неконтролиращо участие.

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

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Активи		
Нетекущи активи	20 479	22 837
Текущи активи	16 787	15 600
Активи включени в групи за освобождаване	-	-
Активи, класифицирани като държани за продажба	2 358	-
Общо активи	39 624	38 437
Нетекущи пасиви	15 217	13 789
Текущи пасиви	3 529	3 413
Пасиви, включени в групи за освобождаване	-	-
Общо пасиви	18 746	17 202
Собствен капитал	20 878	21 235
	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Приходи	9	190
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-
Финансови разходи	(219)	(278)
Разходи за външни услуги	(86)	(69)
Разходи за персонала	(10)	(11)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби	142	(17)
Други разходи	(73)	(70)
(Загуба)/печалба преди данъци	(237)	(255)
Разходи за данъци		
(Загуба)/печалба от продължаващи дейности	(237)	(255)
Загуба от преустановени дейности	-	(31)
(Загуба)/печалба за периода	(237)	(286)
Общо всеобхватен доход за годината, относим към собствениците на компанията-майка	(121)	(146)
Общо всеобхватен доход за годината, относим към неконтролиращо участие	(116)	(140)
Общо всеобхватен доход за годината	(237)	(286)

Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1 872)	73
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 039	681
Нетен паричен поток от финансова дейност	1 206	(694)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	373	60

8.3. 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 30.06.2026 г. възлиза на 38 хил. евро

Делът на Групата във финансовия резултат на инвестицията, отчитана по метода на собствения капитал, е 0 хил. лв. за 6 месеца към 30.06.2026 г.

На 02.04.2026 г. Дружеството закупува 33,21 % от акциите на “Фючър Кепитъл Холдинг АД”. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 30.06.2026 г. възлиза на 17 786 хил. евро, отчетена по себестойност, която включва цената на закупените акции. Основната дейност на “Фючър Кепитъл Холдинг АД” е инвестиране в търговски дружества, инвестиране във финансови активи и инструменти и инвестиране в недвижими имоти.

Делът на Групата във финансовия резултат на инвестицията, отчитана по метода на собствения капитал, е 437 хил. лв. за 6 месеца към 30.06.2026 г.

Обобщена финансова информация за асоциираното предприятие “Фючър Кепитъл Холдинг АД” на Групата е представена по-долу. Тя отразява сумите, представени в консолидирания междинен финансов отчет на асоциираното предприятие:

	30.06.2026 хил. евро
Нетекущи активи	9 453
Текущи активи	73 181
Общо активи	82 634
Нетекущи пасиви	27 645
Текущи пасиви	1 118
Общо пасиви	28 763
Нетни активи	53 871
Приходи	-
Печалба за периода	1 335
Общо всеобхватна печалба за годината	1 335

9. Отчитане по сегменти

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

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

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Елиминации	Общо
	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро
Печалба от операции с финансови активи	589	-	-	589
Финансови приходи	1 924	-	(1 213)	711
Приходи от предоставени услуги	1 044	9	(12)	1 041
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Други приходи	-	-	-	-
Финансови разходи	(1 055)	(219)	217	(1 057)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(238)	142	73	(23)
Други оперативни разходи	(526)	(169)	2	(693)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	1 738	(237)	(933)	568
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	437	437
Печалба/(загуба) преди данъци	1 738	(237)	(496)	1 005
Разходи за данъци върху дохода	(32)	-	(7)	(39)
Печалба за годината от продължаващи дейности	1 706	(237)	(503)	966
Загуба за годината от преустановени дейности	-	-	-	-
Печалба за годината	1 706	(237)	(503)	966
Активи на сегмента	103 919	39 624	(21 457)	122 086
Пасиви на сегмента	74 123	18 746	(10 602)	82 267

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Елиминации	Общо
	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Печалба от операции с финансови активи	800	-	-	800
Финансови приходи	587	-	(175)	412
Приходи от предоставени услуги	950	7	(2)	955
Промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Други приходи	14	184	-	198
Финансови разходи	(848)	(278)	177	(949)
Разходи за очаквани кредитни загуби/Приходи от възстановена обезценка на финансови активи, нетно	(90)	(17)	37	(71)
Други оперативни разходи	(482)	(150)	-	(631)
Оперативна печалба/(загуба) на сегмента	931	(255)	37	713
Печалба от инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал	-	-	-	-
Печалба/(загуба) преди данъци	931	(255)	37	713
Разходи за данъци върху дохода	(97)	-	(2)	(99)
Печалба за годината от продължаващи дейности	834	(255)	35	614
Загуба за годината от преустановени дейности	-	(31)	-	(31)
Печалба за годината	834	(286)	35	583
Активи на сегмента	76 643	47 320	(18 867)	105 097
Пасиви на сегмента	48 846	26 432	(7 504)	67 774

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. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2026 г.	26	63	207	296
Новопридобити активи	6	-	2	8
Салдо към 30 юни 2026 г.	32	63	209	304
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2026 г.	(23)	(55)	(144)	(222)
Амортизация	(2)	(1)	(23)	(26)
Салдо към 30 юни 2026 г.	(25)	(56)	(167)	(248)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	7	7	42	56

	Компютри и устройства	Други ДМА	Активи с право на ползване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2025 г.	25	63	223	311
Новопридобити активи	1	-	3	4
Отписани	-	-	(19)	(19)
Салдо към 31 декември 2025 г.	26	63	207	296
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2025 г.	(19)	(50)	(137)	(206)
Амортизация	(4)	(5)	(26)	(35)
Отписана амортизация	-	-	19	19
Салдо към 31 декември 2025 г.	(23)	(55)	(144)	(222)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	3	8	63	74

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:

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	22 408
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	425
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	22 833
Балансова стойност към 1 януари 2026 г.	22 833
Инвестиционни имоти, класифицирани като държани за продажба	(2 358)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	20 476

Инвестиционни имоти на стойност 20 476 хил. евро към 30 юни 2026 г. са заложили като обезпечение по заеми (31 декември 2025 г.: 22 833 хил. евро).

11.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 30 юни 2026 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

Ниво 3	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Инвестиционни имоти:		
- земя и сгради	20 476	22 833
Общо	20 476	22 833

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

12. Финансови активи

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

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Дългосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсово търгувани	3 273	3 427
Некотиран инструменти	387	248
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	38	37
Балансова стойност	3 698	3 712

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Краткосрочни финансови активи		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсово търгувани	16 751	16 727
Некотирани инструменти	16 974	14 835
Балансова стойност	33 725	31 562

12.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

30 юни 2026 г.	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Финансови активи	14 819	8 531	14 035	37 385
Общо	14 819	8 531	14 035	37 385

31 декември 2025 г.	Ниво 1 хил. евро	Ниво 2 хил. евро	Ниво 3 хил. евро	Общо хил. евро
Активи				
Финансови активи	12 653	7 849	14 734	35 236
Общо	12 653	7 849	14 734	35 236

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)	1 януари 2026	Признати в печалбата или загубата	30 юни 2026
	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	67	-	67
Други дългосрочни финансови активи	(3)	-	(3)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	1 399	44	1 443
Вземания по предоставени заеми	(152)	(10)	(162)
Търговски и други вземания	(82)	(2)	(84)
Вземания от свързани лица	(12)	(7)	(19)
Текущи пасиви			
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(2)	-	(2)
Неизползвани данъчни загуби	(232)	(19)	(251)
	983	6	989
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(483)		(521)
Отсрочени данъчни пасиви	1 466		1 510
Нетно отсрочени данъчни активи	983		989

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	32	35	67
Други дългосрочни финансови активи	(3)	-	(3)
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	1 274	125	1 399
Вземания по предоставени заеми	(143)	(11)	(152)
Търговски и други вземания	(34)	(48)	(82)
Вземания от свързани лица	(14)	2	(12)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Текущи пасиви			
Задължения към персонал и осигурителни предприятия	(2)	-	(2)
Неизползвани данъчни загуби	(197)	(35)	(232)
	<u>915</u>	<u>68</u>	<u>983</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(391)		(483)
Отсрочени данъчни пасиви	<u>1 306</u>		<u>1 466</u>
Нетно отсрочени данъчни активи	<u><u>914</u></u>		<u><u>983</u></u>

14. Предоставени заеми

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	19 388	12 400
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	1 980	1 945
Очаквани кредитни загуби	(1 743)	(1 530)
Общо вземания по предоставени заеми	<u><u>19 625</u></u>	<u><u>12 815</u></u>

Вземанията по предоставени заеми в размер с брутна балансова стойност 19 388 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 400 хил. евро), 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 213 хил. евро. Заемите не са обезпечени.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 1 980 хил. евро, от които 594 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 945 хил. евро, от които 558 хил. евро лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 30 юни 2026 г. в размер на 2 890 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 850 хил. евро), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 30 юни 2026 г. и 30 юни 2025 г.

15. Търговски и други вземания

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Вземания по цесии	1 329	2 738
Търговски вземания	2 265	1 490
Други вземания	4 555	5 803
Очаквани кредитни загуби	(468)	(899)
Финансови активи	7 681	9 132
Данъци за възстановяване	89	48
Други вземания	21	13
Нефинансови активи	110	61
Търговски и други вземания	7 791	9 193

Вземанията по цесии в размер на 1 329 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 738 хил. евро) представляват вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи. Част от тези вземания са лихвоносни.

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

16. Вземания по предоставени аванси

Балансовата стойност на предоставените аванси е представена, както следва:

- Към 30 юни 2026 г. Групата има предоставени аванси за покупка на финансови инструменти в брутен размер 3 050 хил. евро (31 декември 2025 г.: 3 059 хил. евро). Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. е предоставен аванс в размер на 2 557 хил. евро във връзка със сключен предварителен договор от 28 май 2021 г. за придобиване на поземлени имоти, ведно с построените сгради, находящи се в гр. Балчик.

17. Незавършено строителство

През 2023 г. предвид инвестиционното намерение на ръководството на Групата и стартирането на проектно строителство в два съседни имота, находящи се в м-ст Кабакум, гр. Варна, същите са рекласифицирани от „Инвестиционни имоти“ в „Незавършено строителство“.

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

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	6 552
Извършени разходи за проектиране	71
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	882
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	(101)
Капитализирани разходи за лихви	148
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	7 552
Балансова стойност към 1 януари 2026 г.	7 552
Извършени разходи за проектиране	

Извършени СМР и други строителни разходи през периода	950
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	1 023
Капитализирани разходи за лихви	100
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	9 625

Към края на двата отчетни периода незавършеното строителство е заложено като обезпечение по кредити.

18. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Парични средства в банки и в брой в:		
- в евро	3 102	2 248
Пари и парични еквиваленти	3 102	2 248

Към 30 юни 2026 г. Групата няма блокиране парични средства.

19. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството-майка се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 0,51 евро за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите – право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на дружеството-майка съответно към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. е представен, както следва:

	30 юни 2026	30 юни 2026	31 декември 2025	31 декември 2025
	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

	Брой акции	Номинална стойност на 1 акция/евро	Стойност '000 евро
На 31 декември 2025 г.	9 980 925	0,51	5 103
На 1 януари 2026 г. (преизчислен)	9 980 925	0,51	5 090
На 30 юни 2026 г.	9 980 925	0,51	5 090

20. Заеми

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

Текущи		Нетекущи	
30 юни 2026	31 декември 2025	30 юни 2026	31 декември 2025

	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Облигационни заеми	3 172	3 022	17 597	9 119
Банкови заеми	15 748	15 682	15 150	13 722
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	7 495	7 323	-	-
Общо балансова стойност	26 415	26 027	32 747	22 841

Всички задължения са деноминирани в евро.

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

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

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 511.29 евро;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 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 евро. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 3 012 хил. евро, представляващи задължения за лихви и главница.

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

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

Емитент е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД. Плащанията на главницата са дължими след юли 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Текущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2026 г. е в размер на 160 хил. евро, представляващи задължения за лихви.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 12 782 хил. евро, с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с финансови активи със справедлива стойност 26 183 хил. евро, от които финансови активи собственост на свързани лица са със справедлива стойност 8 275 хил. евро.

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

На 30 март 2026 г. е сключен нов банков инвестиционен кредит с разрешен размер до 6 300 хил. евро за финансиране на довършителните дейности по завършването на инвестиционен проект, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 7 495 хил. евро към 30 юни 2026 г. са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тези сделки, с балансова стойност 12 597 хил. евро. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива – между 4,0% и 4,5%.

21. Търговски и други задължения

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Текущи:		
Търговски задължения	1 963	2 139
Задължения по договори за цесии	17 296	-
Задължения за покупка на инвестиции	1 787	2 107
Други задължения	59	2
Финансови пасиви	21 105	4 248
Други задължения	213	20
Данъчни задължения	8	8
Задължения към персонала и осигурителни дружества	55	80
Нефинансови пасиви	276	108
Текущи търговски и други задължения	21 381	4 356

Текущите задължения не са просрочени към края на отчетния период, в евро 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 2026 г.

22. Сделки със свързани лица

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

22.1. Сделки със собствениците

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Продажба на стоки	2	-
Получени лихви	-	111
Приходи от лихви	-	16
Предоставени услуги	-	2
Погасени заеми	-	100

22.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(57)	(48)
Разходи за социални осигуровки	(4)	(6)
Общо възнаграждения	(61)	(54)

23. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Текущи		
Вземания от:		
- собствениците	-	-
- други свързани лица под общ контрол	226	166
- очаквани кредитни загуби	-	-
Общо текущи вземания от свързани лица	226	166

	30 юни 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Текущи		
Задължения към:		
- собствениците	6	5
- ключов управленски персонал	5	3
- други свързани лица под общ контрол	56	11
Общо текущи задължения към свързани лица	67	19

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

24. Финансови приходи и разходи

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	597	381
Приходи от лихви върху финансови инструменти по справедлива стойност през печалбата и загубата.	97	20
Приходи от дивиденди	2	2
Други	15	8
Финансови приходи	711	412

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Разходи за лихви по финансови задължения, отчитани по амортизирана стойност	(944)	(839)
Разходи за лихви по лизингови договори	-	(2)
Банкови такси и други финансови разходи	(113)	(109)
Финансови разходи	(1 057)	(949)

25. Приходи от продажби и други приходи

Приходите от продажби включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 хил. евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. евро
Приходи от услуги	1 032	948
Приходи с обезщетителен характер	-	198
Наеми	9	7
	1 041	1 152

26. Други оперативни разходи

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Разходи за външни услуги	(230)	(218)
Разходи за персонала	(324)	(302)
Разходи за материали и консумативи	(7)	(7)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(22)	(20)
Други разходи	(110)	(85)
Други оперативни разходи	(693)	(631)

27. Доход на акция

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

	30 юни 2026	30 юни 2025
Печалба, подлежаща на разпределение (в евро)	1 082 000	723 478
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
Основен доход на акция (в евро за акция)	0,11	0,07

28. Провизии, условни активи и условни пасиви

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 30 юни 2026 г.

29. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Групата не е осъществявала безналични сделки.

30. Събития след края на отчетния период

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

31. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 28.08.2026 г.