

Междинен съкратен консолидиран финансов отчет

**НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ
АД**

30 септември 2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Инвестиционни имоти	176 390	176 008
Имоти, машини и съоръжения	12 285	3 036
Други нематериални активи	912	1 002
Инвестиции в асоциирани предприятия	1 276	1 265
Отсрочени данъчни активи	-	844
Нетекущи активи	190 863	182 155
Текущи активи		
Краткосрочни финансови активи	73 264	72 437
Търговски и други вземания	55 625	54 438
Вземания от свързани лица	11 302	11 234
Данъчни вземания	127	-
Материални запаси	30	35
Пари и парични еквиваленти	962	646
Текущи активи	141 310	138 790
Общо активи	332 173	320 945

Съставил: А ЕЛЕНА
ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOV
Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.28 11:16:43 +02'00'

Елена Драганова

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
HRISTO
IVANOV
GEORGIEV
Digitally signed by HRISTO IVANOV GEORGIEV
Date: 2025.11.28 11:23:08 +02'00'

Христо Георгиев

Дата: 28.11.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Собствен капитал		
Акционерен капитал	1 278	1 278
Други резерви	4 663	4 663
Неразпределена печалба	71 306	66 987
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	77 247	72 928
Неконтролиращо участие	-	-
Общо собствен капитал	77 247	72 928
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Дългосрочни финансови задължения	116 161	103 715
Задължения по финансов лизинг	17 132	18 595
Търговски и други задължения	6 509	1 008
Отсрочени данъчни пасиви	18 914	17 318
Нетекущи пасиви	158 716	140 636
Текущи пасиви		
Краткосрочни финансови задължения	27 591	30 346
Задължения по финансов лизинг	2 243	3 736
Търговски и други задължения	65 889	72 540
Задължения към персонала	286	243
Задължения за данъци върху дохода	201	516
Текущи пасиви	96 210	107 381
Общо пасиви	254 926	248 017
Общо собствен капитал и пасиви	332 173	320 945

Съставил: ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.28 11:17:05 +02'00'

HRISTO IVANOV GEORGIEV
Илчо Георгиев

Digitally signed by HRISTO IVANOV GEORGIEV
Date: 2025.11.28 11:23:52 +02'00'

Христо Георгиев

Дата: 28.11.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата
и другия всеобхватен доход

	30 септември 2025 ‘000 лв.	30 септември 2024 ‘000 лв.
Приходи от продажби	12 942	12 907
Други приходи	3 978	113
Общо приходи	16 920	13 020
Разходи за материали	(374)	(243)
Разходи за външни услуги	(1 960)	(1 577)
Разходи за персонала	(1 780)	(1 438)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	(384)	(746)
Балансова стойност на продадени активи(без продукция)	-	(12)
Други разходи	(2 033)	(1 733)
Печалба от оперативна дейност	6 531	5 749
Финансови разходи	(11 118)	(6 444)
Финансови приходи	5 048	2 218
Печалба преди данъци	4 319	3 045
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба за годината	4 319	3 045
Неконтролирано участие	-	-
Общо всеобхватен доход	4 319	3 045

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by
ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Date: 2025.11.28
11:17:24 +02'00'

Изпълнителен директор: HRISTO
IVANOV
GEORGIEV
Христо Георгиев

Digitally signed
by HRISTO
IVANOV
GEORGIEV
Date: 2025.11.28
11:23:19 +02'00'

Дата: 28.11.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 278	4 663	66 987	72 928	-	72 928
Промяна в счетоводната политика	-	-	-	-	-	-
Печалба за периода	-	-	4 319	4 319	-	4 319
Общо всеобхватен доход за годината	1 278	4 663	71 306	77 247	-	77 247
Разпределяне на дивидент	-	-	-	-	-	-
Други изменения	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2025 г.	1 278	4 663	71 306	77 247	-	77 247

Съставил: ELENA
NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.28 11:17:40 +02'00'

Изпълнителен директор: HRISTO
IVANOV
GEORGIEV
Христо Георгиев

Digitally signed by HRISTO IVANOV GEORGIEV
Date: 2025.11.28 11:24:05 +02'00'

Дата: 28.11.2025г

Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал (продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 061	106	40 647	41 811	3	41 814
Промяна в счетоводната политика	217	4 557		4 774		4 774
Печалба за годината	-	-	31 063	31 063		31 063
Общо всеобхватен доход за годината	1 278	4 663	71 710	77 651	3	77 654
Рзпределяне на дивидент			(4 738)	(4 738)		(4 738)
Други изменения в собствения капитал	-	-	15	15	(3)	12
Салдо към 31 декември 2024 г.	1 278	4 663	66 987	72 928	-	72 928

Съставил: **ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA**
Елена Драганова

Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.28 11:17:59 +02'00'

Изпълнителен директор : **HRISTO IVANOV GEORGIEV**
Христо Георгиев

Digitally signed by HRISTO IVANOV GEORGIEV
Date: 2025.11.28 11:24:21 +02'00'

Дата: 28.11.2025 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснение	30 септември 2025 ‘000 лв.	30 септември 2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	13 324	18 478
Плащания към доставчици	(4 445)	(4 102)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 052)	(1 595)
Платени данъци	(168)	(881)
Плащания за данъци върху дохода	(529)	(3 058)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(709)	(81)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	6 421	8 761
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	-	(2)
Възстановени/платени предоставени заеми в т.ч. финансов лизинг	(637)	(22 132)
Предоставени заеми	7 775	-
Изплатени дивиденди	-	151
Получени лихви	-	300
Други постъпления/плащания за инвестиционна дейност	4 409	(23 174)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	11 547	(44 857)
Финансова дейност		
Получени заеми	24 578	19 099
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	30 000
Плащания по заеми	(31 016)	(5 512)
Плащания по финансов лизинг	(4 566)	(6 160)
Плащания на лихви	(7 888)	(1 250)
Други постъпления (плащания) от финансова дейност	(13)	13
Нетен паричен поток от финансова дейност	(18 905)	36 190
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	316	94
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	646	762
Пари и парични еквиваленти в края на периода	962	856

Съставил: ELENA NIKOLOVA
DRAGANOVA
Елена Драганова

Digitally signed by ELENA NIKOLOVA DRAGANOVA
Date: 2025.11.28 11:18:19 +02'00'

Изпълнителен директор: HRISTO IVANOV GEORGIEV
Христо Георгиев

Digitally signed by HRISTO IVANOV GEORGIEV
Date: 2025.11.28 11:24:39 +02'00'

Дата: 28.11.2025 г.

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“) се състои в извършване на услуги на фирми и граждани и свързаните с тях складова, транспортна и други дейности; отдаване под наем на търговски, складови и офис площи.

Предприятието майка “НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ” АД гр. София е дружество регистрирано с Решение № 1/11.07.2001 г по ф.д. № 7278/2001 на СГС.

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13.

Към 30 септември 2025 г. Дружеството не е публично по смисъла на ЗППЦК.

Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

Съгласно Устава на дружеството предприятието майка „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД има за основна дейност: проектиране и производство на стоки за бита (електро-домашински и газови уреди и др.) и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг, отдаване под наем на недвижими и движими вещи, права, ноу-хау и други такива; изкупуване, складиране и търговия с черни и цветни метали (след лицензиране); изкупуване, складиране, обработка и търговия с отпадъци от черни и цветни метали (след лицензиране); извличане, преработка и търговия на благородни метали (след лицензиране); производство и търговия на индустриални и битови химически продукти (след лицензиране); изкупуване, складиране, преработка и търговия с битови, индустриални и химически отпадъци (след лицензиране); съхранение и преработка на екологичноопасни вещества и отпадъци (след лицензиране); проучвателна и научноизследователска дейност в областта на екологията; наемане, обучение и посредничество при изпращане на работа зад граница (след лицензиране); образователна и развойна дейност; складови сделки. За онези търговски дейности, за които законът предвижда издаване на лиценз (разрешение), както и за търговия със зърно, алкохол, цигари и други акцизни стоки, същите се осъществяват след получаването му.

Дружеството майка има едностепенна система на управление и се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Христо Иванов Георгиев – Член на СД и Изпълнителен директор

Георги Илиянов Иванов – Член на СД

Спасимир Крумов Каназирев – Член на СД

Групата се представлява от Изпълнителният директор Христо Иванов Георгиев .

Броят на персонала на дружествата от Групата към 30 септември 2025 г. е 64 служители.

Информацията относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в Пояснение 6.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от шест месеца до 30 септември 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 консолидирани финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г., 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).

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е изготвен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от:

Ефект от макроикономическата среда

За втора поредна година продължава да се наблюдава висока инфлация и тенденция за ръст на лихвите. Това от своя страна поставя дружествата от Групата под висок риск от съществени увеличения на разходите им, поставя ги под риск относно конкурентоспособността и под риск от увеличаване на разходите за заеми и намаляване на способността за финансиране. Индиректно повишаването на лихвите може да повлияе върху приходите на дружествата от Групата, тъй като по-високите лихви водят до по-скъпи заеми и намаление на общото потребление, ако не бъде компенсирано с подходящ ръст на доходите. На този етап не се наблюдават съществени преки негативни ефекти, които да не могат да бъдат контролирани.

Ръководството ще продължи да следи внимателно макроикономическите показатели и потенциалните рискове пред Групата в тази връзка, като ще се набелязват текущо мерки за ограничаване на негативни последици върху предприятията.

Ефекти върху дружеството от климатичните въпроси

Климатичните промени могат да повлияят неблагоприятно на дейността на дружествата от Групата в две направления: директно и косвено. Преките рискове се свързват с природни бедствия, причинени от промяната в климата, които биха могли да доведат до застрашаване здравето и живота на свързани по един или друг начин с дружествата лица, както и до разрушаване на инфраструктура, свързана с дейността им. Сбъдване на рисковете от промяната на климата могат да доведат до допълнителни разходи за справяне с проблемите. Към косвените ефекти от промените в климата могат да се причислят резки промени в цените на енергоносителите и хранителните суровини, които да доведат до

спад на покупателната сила на населението. Климатичните промени могат да доведат до промяна на регулаторната среда в посока изискване за намаление на въглеродния отпечатък от страна на дружествата, което да увеличи оперативните разходи или да доведе до загуба на бизнес, ако предприятията не са в състояние да отговорят на новите изисквания. На този етап ръководството оценява влиянието на климатичните промени върху дейността на дружествата от Групата като ниски в краткосрочен план, но дългосрочното влияние остава неизвестно.

Информация за ефекти по въпроси, свързани с екологията, служителите, зачитането на правата на човека, борбата с корупцията и подкупите

Извършваните от дружествата от Групата дейности не оказват и не биха довели до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху безопасността и здравето на служителите.

Едновременно с това естеството, обхвата и обема на извършваните от предприятията дейности не предполагат зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол.

Дейностите на дружествата не оказват негативно въздействие върху правата на човека и не допускат значителен риск от тяхното нарушаване.

Политиката за реализиране на работните процеси в Групата регламентира предотвратяване и недопускане на корупция и подкупни. Досега подобни случаи не са установени.

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

3. Промени в счетоводната политика

Към 30.09.2025 г. няма промяна в счетоводната политика

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни консолидирани финансови отчети ръководството прави редица предположения, 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 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 консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г.

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 консолидирани финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

5. Значими събития и сделки през периода

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

Не са настъпили събития след 30 септември 2025 г., които да налагат допълнителни корекции във финансовия отчет на Групата към 30 септември 2025 г.

6. База за консолидация

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и място на основна дейност	Основна дейност	2025 %	2024 %
			участие	участие
Новико-Норд ЕООД	България	придобиване, управление, оценка и продажба на вземания и участия в капитала на дружества	100	100
Миладжо ЕООД	България	придобиване, управление, оценка и продажба на вземания и участия в капитала на дружества	100	100
Слатина-Булгарплод ООД	България	Отдаване под наем	100	100
Найд Сити Корп ЕООД	България	Отдаване под наем	100	100
БауМаркет-Плевен ЕООД	България	Отдаване под наем	100	100
Хелиос-08 ЕООД	България	Отдаване под наем	100	100
Уралска транспортна компания ЕООД	Русия	Покупко-продажба на недвижими имоти	100	100

7. Промени на контролиращото участие в дъщерни дружества през 2025 г.

Към 30.09.2025 няма промяна в процентното участие в капитала на дъщерните дружества.

8. Отчитане по сегменти

През 2025 г. и 2024 г. Групата упражнява дейност само на територията на Република България и единствено в сегмент „Одаване под наем на имоти“, поради което не представя информация по сегменти и по географски области.

Всички разходи за амортизация се включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Групата не е заложила други нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земи, сгради, машини и оборудване, съоръжения, транспортни средства и други активи.

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

10. Лизинг

10.1. Финансов лизинг като лизингополучател

Групата е придобила по договор за финансов лизинг недвижими имоти, наооаящи се в градовете София, Русе и Бургас. , представляващи поземлени имоти и промишлени сгради.

Задълженията за финансов лизинг са обезпечени от съответните активи, придобити при условията на финансов лизинг.

Лизинговите договори включват фиксирани лизингови плащания и опция за закупуване в края на срока на лизинга. Лизинговите договори са неотменяеми, но не съдържат други ограничения.

10.2. Оперативен лизинг като лизингодател

Групата одава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг.

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи и сгради, които се намират в градовете София, Русе, Бургас, Стара Загора, Плевен и Асеновград и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, е определена от лицензиран оценител на базата на налични актуални цени на активни пазари към 31.12.2024 г.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 176 008 хил. лв. (2024 г.: 176 008 хил. лв.) са заложиени като обезпечение по следните банкови кредити, отпуснати на Групата:

Инвестиционните имоти се одават под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са представени на ред „Други разходи“.

11. Инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал

Към 30 септември 2025 г. инвестициите в асоциирани предприятия са 1 276 хил. лв. (31.12.2024 г.: 1 265 хил. лв.), като същите са възникнали по повод придобиването от „Нова Индустриална Компания“ АД на 15 955 броя поименни акции от капитала на „Асела“ АД, всяка с номинал 1 /един/ лев, на 29 декември 2019 г. Акциите представляват 31,37% от капитала на „Асела“ АД.

Дяловете на асоциираните предприятия не се търгуват на публична фондова борса и поради тази причина липсват котиращи цени на активен пазар.

12. Събития след края на отчетния период

Корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Групата за периода, приключващ на 30 септември 2025 г., няма.

няма

Към 30.09.2025 г. Съветът на директорите на Нова Индустриална компания АД е във следният състав:

- Христо Иванов Георгиев – Член на СД и Изпълнителен директор
- Георги Илианов Иванов – Член на СД
- Спасимир Крумов Каназирев – Член на СД

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30-ти септември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28.11.2025 г.