

Пояснителни бележки по член 33а', т. 2 от Наредба 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа към публичното уведомление за финансовото състояние на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД

01.01.2019г. - 30.09.2019г.

**1. Влияние на важните събития за “Дивелъпмънт Асетс” ЕАД, настъпили през третото тримесечие на 2019г. върху резултатите във финансовата справка.**

Към края на съответното тримесечие активите на “Дивелъпмънт Асетс” ЕАД възлизат на 39 100 хил. лв., спрямо 43 415 хил. лв. към края на 2018г. Собствения капитал на Дружеството се покачва и е в размер на 4 830 хил. лв. спрямо 4 703 хил. лв. към края на 2018г.

Към 30.09.2019г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 762 хил. лв., спрямо 174 хил. към края на септември 2018г. Разходите за този период са в размер на 1 649 хил. лв. от които 38 хил. лв. разходи за дейността и 1 611 хил. лв. финансови разходи, спрямо 296 хил. лв., от които 152 хил. лв. разходи за дейността и 144 хил. лв. финансови разходи за сравнимия период на 2018г.

Реализираният финансов резултат на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД към 30.09.2019г. е печалба преди облагане с данъци в размер на 113 хил. лв., спрямо загуба от 14 хил. лв. през сравнимия период за 2018г.

**2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.**

В обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден.

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати.

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса.

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива.

Към 30 септември 2019 г. предоставените и получени заеми от Дружеството, включени в текущи финансови активи са с фиксирана лихва. Всички останали текущи активи и пасиви са безлихвени.

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми.

**3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.**

Към края на отчетния период Дружеството има краткосрочни вземания от свързани лица в резултат на предоставени заемни средства, е в размер на 1 264 хил. лв.

**4. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за съответния отчетен период.**

През разглеждания период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения.

23.10.2019г.  
гр. София

/Дима Шаранкова/ - Изп. Директор

