

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Годишен финансов отчет

**ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС ЕАД**

31 декември 2019 г.

# Съдържание

## Страница

<b>Годишен доклад за дейността</b>	-
<b>Доклад на независимия одитор</b>	-
<b>Отчет за финансовото състояние</b>	1
<b>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	2
<b>Отчет за промените в собствения капитал</b>	3
<b>Отчет за паричните потоци</b>	4
<b>Пояснения към годишния финансов отчет</b>	5

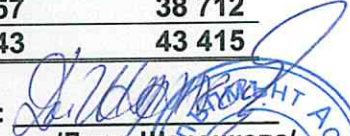
## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2019 хил. лв.	31 декември 2018 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Предплащания и други активи	5	452	530
Отсрочени данъчни активи	6	95	24
<b>Нетекущи активи</b>		<b>547</b>	<b>554</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	7	10 118	15 073
Вземания по предоставени заеми	8	14 755	14 398
Вземания по цесии и други вземания	9	12 586	13 295
Вземания от свързани лица	19	219	-
Предплащания и други активи	5	77	90
Пари и парични еквиваленти	10	441	5
<b>Текущи активи</b>		<b>38 196</b>	<b>42 861</b>
<b>Общо активи</b>		<b>38 743</b>	<b>43 415</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	11	4 609	4 609
Резерви		14	8
Натрупана печалба		263	86
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>4 886</b>	<b>4 703</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	12	22 000	22 000
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	12	7 551	2 906
Задължения по цесии и други задължения	13	4 304	13 600
Задължения към свързани лица	19	2	206
<b>Текущи пасиви</b>		<b>11 857</b>	<b>16 712</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>33 857</b>	<b>38 712</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>38 743</b>	<b>43 415</b>

Съставил:   
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Дата: 14.07.2020 г.

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Дивелъпмънт Асетс" ЕАД от 14.07.2020 г.

Изпълнителен директор: 

/Дима Шаранкова/  
София

С одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, на 30.07.2020 г.:  
Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Марий Апостолов  
Управител



Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	14	407
Приходи от наем		-
Финансови приходи	15	1 802
Финансови разходи	15	(1 856)
Загуби от обезценка на финансови активи	24.2	(180)
Разходи за материали		-
Разходи за външни услуги	16	(37)
Разходи за персонала	18.3	(20)
Други разходи		(4)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>112</b>
Приходи от/(Разходи за) данъци върху дохода	17	71
<b>Печалба за периода</b>		<b>183</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>183</b>
		<b>64</b>

Съставил:   
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Дата: 14.07.2020 г.

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Дивелъпмънт Асетс" ЕАД от 14.07.2020 г.

С одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, на 30.07.2020 г.:  
Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Марий Апостолов  
Управител

Изпълнителен директор:

  
/Дима Шаранкова/


  
Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



## Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2019 г.	4 609	8	86	4 703
Печалба за годината	-	-	183	183
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	183	183
Формиране на резерви	-	6	(6)	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	4 609	14	263	4 886
Салдо към 1 януари 2018 г.	4 609	-	81	4 690
Ефект от първо прилагане на МСФО 9	-	-	(51)	(51)
Преизчислено салдо към 1 януари 2018 г.	4 609	-	30	4 639
Печалба за периода	-	-	64	64
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	64	64
Формиране на резерви	-	8	(8)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	4 609	8	86	4 703



Съставил:   
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляй Рахман/

Изпълнителен директор:



  
/Дима Шаранкова/

Дата: 14.07.2020 г.

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Дивелъпмънт Асетс" ЕАД от 14.07.2020 г.

С одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, на 30.07.2020 г.:

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Марий Апостолов  
Управител


Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



## Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2019 хил. лв.	2018 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Плащания за придобиване на финансови активи	(15 919)	(20 629)
Постъпления от продажба на финансови активи	10 942	671
Предоставени заеми	(2 298)	(5 761)
Постъпления от предоставени заеми	5 505	2 696
Получени лихви	674	143
Постъпления от клиенти	1	329
Плащания към доставчици	(54)	(328)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(19)	(2)
Платени данъци от печалбата	-	(10)
Възстановени/(Платени) данъци, различни от корпоративен	13	(251)
Други парични потоци от оперативна дейност	(1)	(2)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(1 156)</b>	<b>(23 144)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>	-	-
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	8 991	23 735
Платени заеми	(6 448)	-
Плащания на лихви, такси и комисионни	(951)	-
Платена застраховка по облигация	-	(615)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>1 592</b>	<b>23 120</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>436</b>	<b>(24)</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	5	29
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>10 441</b>	<b>5</b>



Съставил:   
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Гюляя Рахман/

Изпълнителен директор:

  
/Дима Шаранкова/

Дата: 14.07.2020 г.

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Дивелъпмънт Асетс" ЕАД от 14.07.2020 г.

С одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, на 30.07.2020 г.:

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество  
Марий Апостолов  
Управител

Емилия Маринова  
Регистриран одитор, отговорен за одита

