

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на

„ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС“ ЕАД

30.06.2020г.

Настоящият междинен доклад за дейността на „Дивелъпмънт асетс“ АД е съставен към 30 Юни 2020г. и е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 100о, ал.4, т.2 от Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 33, ал.1, т.2 от Наредба № 2 на КФН.

Обща информация за дружеството

„Дивелъпмънт асетс“ ЕАД (наричано по-нататък „Дружеството“) е регистрирано в Република България на 13.12.2016 г. с апортна вноска на имот МОЛ Банско. Дружеството е учредено на 7.12.2006 г. от едноличния собственик „Лизинг финанс“ ЕАД, с ЕИК: 131352367 и адрес на регистрация: София, ул. Г. С. Раковски № 103.

На 29.12.2016 г. с договор за продажба на акции 100% от акциите от капитала на Дружеството са прехвърлени на „Финанс Инфо Асистанс“ ЕООД.

На 29.03.2018 г. с договор за продажба на акции „Дивелъпмънт груп“ АД става притежател на 100% от акциите от капитала на Дружеството.

Дружеството е със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

През отчетния период, предметът на Дружеството се състои в инвестиране на парични средства в ценни книжа, търговия с ценни книжа, покупко-продажба на ценни книжа, покупка на вземания, предоставяне на заеми и други незабранени от закона дейности.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Структура на основния капитал

Едноличен собственик	Участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. лв.)
„Дивелъпмънт Груп“ АД	100%	4 609 000	4 609

През отчетния период не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството.

Към 30 Юни 2020 г. „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България към 30 Юни 2020 г. „Дивелъпмънт асетс“ ЕАД е еднолично акционерно дружество.

Към 30 Юни 2020 г. Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Дима Климентова Шаранкова
2. Биляна Илиева Вълкова
3. Майя Ангелова Пенева

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Дима Климентова Шаранкова.

Човешки ресурси

Към 30.06.2020 г. Дружеството няма назначени служители.

Финансов резултат

Междинният финансов резултат от дейността на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД към 30 Юни 2020г. е печалба в размер на 146 хил. лв.

Сумата на активите на Дружеството към 30 юни 2020г. е 37 600 хил. лв. спрямо 38 743 хил. лв. към 31 декември 2019 г. Текущите активи към 30 юни 2020 г. са 37 099 хил. лв. в сравнение с 38 196 хил. лв. към 31 декември 2019 г. Нетекущите активи на дружеството към края на текущия отчетен период са 501 хил. лв. в сравнение с 547 хил. лв. към края на 2019 г.

Текущите пасиви на Дружеството към 30 юни 2020 г. са в размер на 10 568 хил. лв., като към 31 декември 2019 г. същите са в размер на 11 857 хил. лв. Нетекущите пасиви на Дружеството са сформирани от задължение по емитирани облигации и към 30 юни 2020г. възлизат на 22 000 хил. лв. без промяна спрямо 31.12.2019г.

Собственият капитал на Дружеството към края на отчетния период е в размер на 5 032 хил. лв. Собственият капитал се състои от акционерен капитал 4 609 хил. лв, резерви - 14 хил. лв. и неразпределена печалба от 409 хил. лв.

Важни събития за периода 01.01.2020г. - 30.06.2020г.

Разпространението на нов коронавирус COVID – 19, започнало в началото на 2020г., продължаващо и към настоящия момент засегна икономиката в световен мащаб, доведе до затруднения в икономическата дейност на редица предприятия и цели отрасли. Резултатите от пандемията и дългосрочното ѝ въздействие върху глобалната икономика и отделните пазари все още не са известни, но ръководството осъзнава сериозността на ситуацията и потенциалното ѝ въздействие върху активите на Дружеството и ежедневно следи ситуацията.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година

В обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове – пазарен, кредитен и ликвиден. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на Дружеството следи текущо финансовите рискове и търси начин за минимизиране на потенциалните ефекти върху финансовото представяне на дружеството.

Пазарен риск

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. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. Към 30 юни 2020 г. Дружеството не отчита вземания и задължения, няма сделки и не се очакват такива, във валута различна от BGN, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

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

Към 30 юни 2020 г. предоставените и получени заеми от Дружеството, включени в текущи финансови активи са с фиксирана лихва. Всички останали текущи активи и пасиви са безлихвени.

Кредитен риск

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.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

Риск от Форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития – природни бедствия, саботаж, военни и терористични актове, пандемии и други събития с неочакван характер могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти. При някои събития с такъв характер не е предвидена възможност за застраховка.

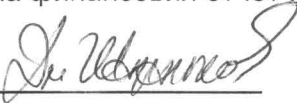
В началото на 2020г. в световен мащаб се разпространи нов коронавирус COVID – 19, което доведе до затруднение в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли, а СЗО обяви пандемия. България също се съобрази с препоръките на СЗО и обяви извънредно положение, препоръчително бе ограничаване на контактите и дистанционно организиране на работния процес там, където това е приложимо. Ръководството на дружеството се съобрази с препоръките на МЗ, СЗО и Министерството на труда и социалната политика и въведе мерки за

намаляване на социалните контакти и работа от вкъщи по време на извънредното положение. Това доведе до забавяне в изготвянето на регулярните отчети и информация, които дружеството е задължено да представя пред обществеността и надзорните органи.

Предвид ситуацията и динамиката на предприетите мерки от държавните власти, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му, но отчита че влошеният общ икономически климат в страната може да доведе до задълбочаване на междуфирмената задлъжнялост и забава в обслужване на фирмените задължения, което да повлияе и дейността на Дружеството. Коронавирус пандемията ще доведе до волатилност на пазарния и ценови риск, свързан с финансовите активи на Дружеството и е възможно да има негативен ефект върху справедливата стойност на тези активи.

Събития след отчетния период

Не са възникнали корегирани събития или значителни некорегирани събития между датата на финансовия отчет и датата на изготвянето му.



(Дима Климентова Шаранкова)

Изпълнителен директор

„Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД

гр. София

30.09.2020 г.