

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

01.01.2020г. - 31.12.2020г.

1. Влияние на важните събития за “Дивелъпмънт Асетс” ЕАД, настъпили през четвъртото тримесечие на 2020г. върху резултатите във финансовата справка.

Към края на съответното тримесечие активите на “Дивелъпмънт Асетс” ЕАД възлизат на 37163 хил. лв., спрямо 38 743 хил. лв. към края на 2019г. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 4 931 хил. лв. спрямо 4 886 хил. лв. към края на 2019г.

Към 31.12.2020г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 559 хил. лв., спрямо 1 802 хил. лв. към края на сравнимия период на 2019г. Финансовите разходи на Дружеството за този период възлизат на 2 349 хил. лв., спрямо 2 367 хил. лв. финансови разходи за сравнимия период на 2019г. Разходите за дейността към 31 декември 2020г. са в размер на 48 хил. лв. и намаляват спрямо 61 хил. лв. за сравнимия период на 2019г.

Реализираният финансов резултат на „Дивелъпмънт Асетс“ ЕАД към 31.12.2020 г. е нетна печалба в размер на 45 хил. лв., спрямо печалба от 183 хил. лв. през сравнимия период за 2019г.

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 31 декември 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.

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

Риск от Форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития – природни бедствия, саботажни, 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.

Ситуацията и предприетите мерки от държавните власти са динамични. На база текущото развитие на пандемията се вземат съответните решения, държавните органи приемат редица мерки за подкрепа на бизнеса в страната, приемат се специални закони за подкрепа на икономическите агенти с цел преодоляване на трудностите от въведените ограничения. Приемат се промени в законодателството за намаляване на последиците от COVID – 19. Предвид ситуацията и нейната динамиката, 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 задължнялост и забавя 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.

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

Към края на отчетния период Дружеството има краткосрочни вземания от свързани лица в размер на 3 615 хил. лв. Дружеството няма задължения към свързани лица към края на отчетния период.

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

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

01.02.2021г.
гр. София

.....
/Дима Шаранкова/ - Изп. Директор