

Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен финансов отчет

ДИВЕЛЪПМЪНТ АСЕТС АД

30 юни 2025 г.

# Съдържание

## Страница

Междинен доклад за дейността	
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	5

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	7	2 110	2 110
Предплащания и други активи	12	-	-
<b>Нетекущи активи</b>		<b>2 110</b>	<b>2 110</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	9	21 568	21 088
Вземания по предоставени заеми	10	2 933	3 657
Вземания по цесии и други вземания	11	4 300	5 505
Вземания от свързани лица	21	13 086	11 977
Предплащания и други активи	12	354	332
Пари и парични еквиваленти	13	47	2
<b>Текущи активи</b>		<b>42 288</b>	<b>42 561</b>
<b>Общо активи</b>		<b>44 398</b>	<b>44 671</b>
<b>Собствен капитал и пасиви</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	14	4 609	4 609
Резерви		125	125
Неразпределена печалба		1 301	1 244
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>6 035</b>	<b>5 978</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	15	24 275	24 365
Отсрочени данъчни пасиви	8	103	113
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>24 378</b>	<b>24 478</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	15	13 930	14 120
Задължения по цесии и други задължения	16	51	51
Задължения към свързани лица	21	4	44
<b>Текущи пасиви</b>		<b>13 985</b>	<b>14 215</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>38 363</b>	<b>38 693</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>44 398</b>	<b>44 671</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/ Николай Петков /

Дата: 30 юли 2025 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и  
другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30  
ЮНИ

	Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2025 хил. лв.	За 6 месеца към 30 юни 2024 хил. лв.
Печалба от операции с финансови инструменти	17	457	420
Финансови приходи	18	492	211
Финансови разходи	18	(913)	(802)
Печалба/(загуба) от обезценки, нетно		(131)	49
Други приходи		203	305
Разходи за външни услуги		(20)	(12)
Разходи за персонала		(26)	(143)
Разходи за амортизация на нефинансови активи		-	-
Други разходи		(15)	(1)
<b>Печалба преди данъци</b>		<b>47</b>	<b>27</b>
Разходи за данъци върху дохода	19	10	(8)
<b>Печалба за периода</b>		<b>57</b>	<b>19</b>
<b>Общо всеобхватен доход за периода</b>		<b>57</b>	<b>19</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Николай Петков/

Дата: 30 юли 2025 г.

## Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	4 609	125	1 244	5 978
	-	-	57	57
Печалба за периода				
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	57	57
Формиране на резерви	-	-	-	-
Салдо към 30 юни 2025г.	4 609	125	1 301	6 035
Салдо към 1 януари 2024 г.	4 609	104	1 094	5 807
Печалба за периода	-	-	19	19
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	19	19
Формиране на резерви	-	21	(21)	-
Салдо към 30 юни 2024 г.	4 609	125	1 092	5 826

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Николай Петков/

Дата: 30 юни 2025 г.

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни

Вид паричен поток	Пояснение	За 6 месеца Към 30 юни 2025 хил. лв.	За 6 месеца Към 30 юни 2024 хил. лв.
<b>Оперативна дейност</b>			
Плащания за придобиване на финансови активи		(274)	(3 017)
Постъпления от продажба на финансови активи		1867	7 015
Предоставени заеми		(827)	(1 439)
Постъпления от предоставени заеми		124	2 387
Получени лихви		47	611
Плащания към доставчици		(139)	(29)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(26)	(141)
Други парични потоци от оперативна дейност		(2)	10
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>770</b>	<b>5 397</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Плащания, свързани с придобиване на дълготрайни активи и инвестиционни имоти		-	-
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Получени заеми		14 568	2 818
Платени заеми		(14 389)	(7 178)
Плащания на лихви, такси и комисионни		(904)	(929)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>		<b>(725)</b>	<b>(5 289)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>		<b>45</b>	<b>108</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		2	3
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	13	<b>47</b>	<b>111</b>

Съставил: \_\_\_\_\_  
/Кроу България Адвайзъри ЕООД  
Цветанка Михайлова – упълномощено лице/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_  
/Николай Петков/

Дата: 30 юли 2025 г.