

**Пояснителни бележки по чл. 14 от Наредба 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар към публичното уведомление за финансовото състояние на „Дивелъпмънт Асетс“ АД
01.01.2025 г. - 31.12.2025 г.**

1. Информация за важни събития, настъпили през четвърто тримесечие на 2025 г., както и за тяхното влияние върху резултатите във финансовата справка.

Към края на четвърто тримесечие на 2025 г. активите на „Дивелъпмънт Асетс“ АД възлизат на 43 207 хил. лв., спрямо 44 671 хил. лв. към края на 2024 г. Собственият капитал на Дружеството е в размер на 6 199 хил. лв. спрямо 5 978 хил. лв. към края на 2024 г.

Към 31.12.2025 г. дружеството отчита финансови приходи в размер на 1 854 хил. лв., спрямо 2 033 хил. към края на сравнимия период на 2024 г. Финансовите разходи за този период възлизат на 2 220 хил. лв., спрямо 2 463 хил. лв. към края на декември 2024 г. Разходите за дейността на Дружеството към 31 декември 2025 г. възлизат на 499 хил. лв. спрямо 225 хил. лв. за сравнимия период на 2024 г.

Реализираният финансов резултат на „Дивелъпмънт Асетс“ АД към 31.12.2025 г. е нетна печалба в размер на 221 хил. лв., спрямо такава от 171 хил. лв. през сравнимия период за 2024 г.

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 2025 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 размер на 14 088 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.

29.01.2026 г.
гр. София

.....
/Николай Петков/ - Изп. директор