



Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрърп

31 декември 2018 г.



- очаквания лихвите да останат на ниски нива;
- търсене на алтернативи за инвестиране на свободни средства във финансови инструменти, които биха донесли по-висока доходност от стандартните вложения в депозити.

Резултати от дейността

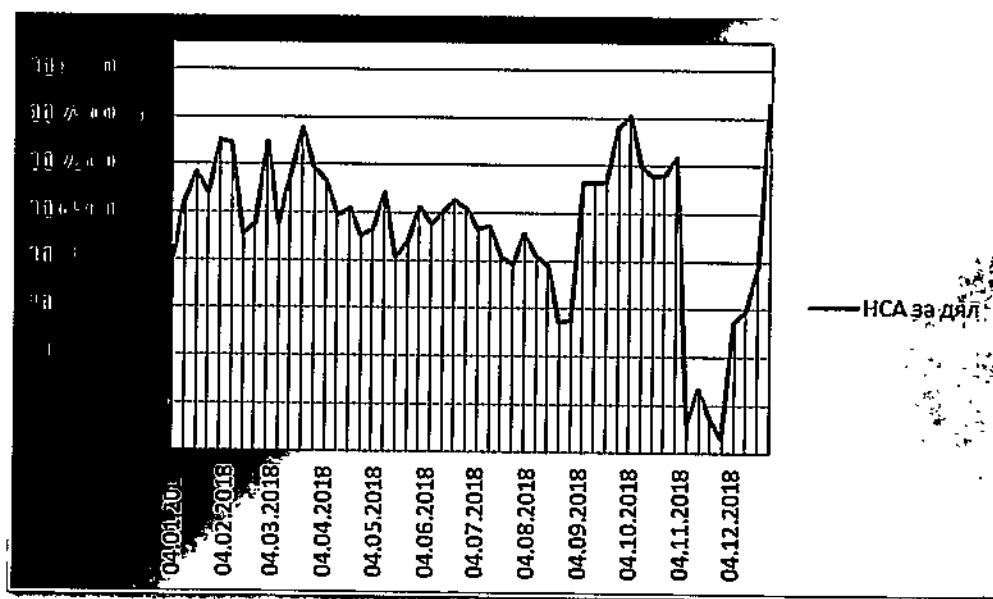
Показатели	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Общо приходи от дейността	6 609 231.41	1 921 008.49
Общо разходи от дейността	6 019 447.68	1 479 052.29
Нетна печалба/ загуба	589 783.73	441 956.20
Сума на актива	11 721 869.77	11 130 143.27
Нетна стойност на активите	11 701 187.24	11 111 403.51
Брой дялове	967 000	967 000
Нетна стойност на един дял	12.1005	11.4906

Приходите от дейността включват промяна от пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, лихви от инвестиции в финансови инструменти с фиксирана доходност и/ или депозити, дивиденди от инвестиции във финансови инструменти, положителни разлики от промяна на валутните курсове и други.

Разходите за дейността се разделят на финансови разходи и оперативни. Финансовите разходи включват разходи свързани с промяна на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, отрицателни разлики от промяна на валутните курсове, разходи от обезценка на финансови активи. Към оперативните разходи се отнасят всички разходи свързани с основната дейност на фонда – такси към Комисия по финансов надзор, Централен депозитар, Такса дължима към управляващото дружество и банката депозитар и други.

Въпреки, че Националният договорен фонд е от затворен тип и дяловете му са допуснати до търговия на регулиран пазар, нетната стойност на активите на един дял се определят и изчисляват всеки петък съгласно условията на Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите, действащото законодателство и Проспекта за публично предлагане на дяловете на фонда.

Изменението на нетната стойност на активите на един дял през годината.



III. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет.

Не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на Фонда след края на отчетния период и до изготвянето на настоящия доклад.

IV. Бъдещо развитие на Националният договорен фонд.

През 2019 г. дейността на НДФ Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп ще продължи да се осъществява в съответствие с основната цел на Фонда – нарастване на инвестициите във времето чрез реализиране в условията на умерен до висок риск на лихвен и капиталов доход. За постигане на основната цел от инвестиционната дейност, активите на Фонда ще се управляват, като се следва активна инвестиционна стратегия.

Усилията на ръководството през 2019 г. ще бъдат насочени към:

1. Оптимизиране на резултатите от инвестиционната дейност;
2. Контролиране на инвестиционния и операционен риск;
3. Спазване на всички регулаторни изисквания;

V. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Поради спецификата на дейността на Националния договорен фонд от затворен тип, през отчетния период не са извършвани научни изследвания и разработки.

VI. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон.

Националният договорен фонд е обособено имущество с цел колективно инвестиране в прехвърляеми ценни книжа и други ликвидни финансови активи на парични средства, набрани чрез публично предлагане на дялове. За договорния фонд се прилага глава XV "Дружество" от Закона за задълженията и договорите, с изключение на чл. 359, ал. 2 и 3, чл. 360, чл. 362, чл. 363, букви "в" и "г" и чл. 364, доколкото в този закон или в правилата на договорния фонд не е предвидено друго.

Националният договорен фонд е емитент на дяловете, на които е разделен, като всеки един дял е с номинална стойност от 10 (десет) лева. НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп“ издава цели дялове.

Дяловете могат да бъдат придобити на регулиран борсов пазар, където те са допуснати за търговия. Разходите за покупка на регулиран пазар са свързани с тарифата на инвестиционните посредници, през които се осъществява борсовата трансакция. Борсовата цена може да се различава от последната изчислена нетна стойност на един дял.

VII. Наличието на клонове на предприятието.

Към края на отчетния период Националният договорен фонд няма открити клонове.

VIII. Използвани от Националният договорен фонд финансови инструменти

Инвестиционната политика на Националният договорен фонд е свързана със спазване на нормативните ограничения относно структурата на портфейла. Управляващото дружество поддържа структура на портфейла на ФОНДА по видове активи, както следва:

АКТИВИ	Относителен дял (%) в активи на фонда
Акции на български емитенти	до 100%
Акции на чуждестранни емитенти	до 100%
ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава	до 50%
Ипотечни облигации от български емитенти	до 50%
Корпоративни облигации от български емитенти	до 50%
Общински облигации от български емитенти	до 50%
Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари	до 30%

АКТИВИ	Относителен дял (%) в активи на фонда
Парични средства	не по-малко от 2%
Банкови депозити	До 100%
Деривативни инструменти	до 10%

Структура на активите на фонда представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към 31 декември 2018 година:

Наименование на актива	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Акции	9 156	78.11%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	477	4.07%
Облигации	1 635	13.94%
Вземания от лихви	14	0.12%
Вземания от съучастия	10	0.09%
Други вземания	145	1.24%
Разплащателна сметка в лева	285	2.43%
Обща стойност на активите	11 722	100.00%

Процентно съотношение на акциите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Операции с недвижими имоти	2 898	24.73%
Преработваща промишленост	399	3.41%
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	25	0.21%
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	76	0.64%
Финансови и застрахователни дейности	5 758	49.12%
	9 156	78.11%

Процентно съотношение на облигациите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Операции с недвижими имоти	1 635	13.94%
	1 635	13.94%

Процентно съотношение на КИС

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	477	4.07%
	477	4.07%

IX. Друга информация съгласно член 100н, ал. 8 от ЗППКЦ

1. Декларация за корпоративно управление

1.1. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане;

Националният договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи. Управлението на Фонда се извършва от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

В Управляващото дружество функционира система за вътрешен контрол, която да гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружествата и подпомагане тяхното ефективно управление, но не биха могли да елиминират напълно риска от непостигане на заложените цели.

Основните дейности, които обхваща системата на вътрешния контрол на Управляващото дружество, са:

- контрол при функциониране на текущото счетоводство и документооборота на Дружеството;
- поддържане на висока компетентност на персонала, зает с финансови и отчетни функции;
- контрол относно съдържание, достоверност и своевременност на финансовите отчети;
- пълнота на обхвата и надеждност на финансовата информационна система;
- законосъобразно изпълнение на данъчните и осигурителните задължения;
- опазване и съхранение на активите;

Правила за оценка и управление на риска на Национален Договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ се организират и управляват от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД. Управляващото Дружество идентифицира и измерва всички рискови фактори, свързани с отделните инструменти в портфейла на Фонда след което измерва общата експозиция на портфейла към тези фактори и взема решения за лимити, толерантност и управление на рисковете на портфейлно ниво.

1.2. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;

1.2.1. Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;
Към 31 декември 2018 година ЗЕМ Инвест ЕООД притежава 24.92% от дяловете на НДФ Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юръп.

1.2.2. Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права;
Фондът не е издател на ценни книжа със специални права на контрол.

1.2.3. Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;
Не съществуват ограничения върху правата на глас на притежателите на дялове във фонда.

1.2.4. Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор;
НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не разполага със собствена корпоративна структура от съвет на директорите. Фондът се управлява от Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД.

1.2.5. Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;
Капиталът на фонда може да бъде увеличен чрез издаване на нови дялове по решение на общо събрание на притежателите на дялове с мнозинство от 2/3 от представения капитал.

2. Друга информация съгласно член 32, т. 2 от Наредба 2, Приложение №10

2.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в

приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Поради спецификата на дейността на НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юрп“ от затворен тип, през отчетния период не са отчетени приходи от продажба на стоки, продукти и/или предоставени услуги.

2.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Приходи	Стойност към 31 декември 2018 г. /в лева/	Стойност към 31 декември 2017 г. /в лева/
Приходи от лихви в левове - банкови сметки	-	-
Приходи от лихви по ДЦК	272 763.50	302 261.18
Приходи от операции с финансови инструменти	5 521 952.17	533 703.26
Приходи от дивиденди	22 341.74	64 414.84
Положителни курсови разлики от вал. операции	346.88	0.02
Положителни курсови разлики от преоценка	791 827.12	1 020 629.19
Общо приходи:	6 609 231.41	1 921 008.49

2.3. Информация за сключени съществени сделки

Всички сделки са сключени съгласно инвестиционната политика на Фонда и неговите инвестиционни ограничения.

2.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Свързаните лица на Фонда включват Управляващото дружество и другите управлявани от него договорни фондове, собствениците на Управляващото дружество, друг ключов управленски персонал. През отчетния период годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 224 881.15 лв. и представлява 2.10 % от средната годишна стойност на активите определено съгласно Правилата на Фонда.

През отчетния период не са извършвани сделки с други свързани лица.

2.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През периода няма информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер.

2.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През периода не са извършвани извънбалансови сделки.

2.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти),

както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Финансови активи на разположение за продажба	Стойност към 31 декември 2018 г. /в лева/	Стойност към 31 декември 2017 г. /в лева/
Инвестиции в акции по отрасли		
Добивна промишленост	0.00	22 010.00
Операции с недвижими имоти	2 898 428.00	1 673 031.45
Преработваща промишленост	399 412.56	152 293.44
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	24 500.00	284 023.00
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	75 450.00	66 396.00
Финансови и застрахователни дейности	5 758 342.37	4 950 491.04
Хотелиерство и ресторантьорство	0.00	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми		
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	477 296.88	339 256.07
Инвестиции в облигации		
Операции с недвижими имоти	1 634 609.58	1 426 480.00
Финансови и застрахователни дейности		1 960 075.08
Общо	11 268 039.39	10 874 056.08

2.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Националният договорен фонд от затворен тип няма право да поема лихвоносни задължения без разрешение от Заместник-председателят на КФН.

2.9. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

През отчетния период НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп не е бил в качеството си на заемодател.

2.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Началото на първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ стартира на 11 юли 2016 г. За първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 год.) бяха записани и платени 967 000 броя дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка Фонда.

Набраните средства от увеличението са вложени в ценни книжа, съгласно инвестиционните цели на фонда – акции на български емитенти, корпоративни облигации на български и чуждестранни емитенти, банкови депозити и разплащателни сметки.

2.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Няма по-рано публикувани прогнози за финансовите резултати за съпоставка.

2.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Националният договорен фонд от затворен тип няма право да поема лихвоносни задължения. Заместник-председателят на КФН може да разреши на национален договорен фонд от затворен тип да ползва заем на стойност до 30 на сто от активите му, ако заемът е за срок, не по-дълъг от 12 месеца, и е необходим за придобиване на активи. Член 18, ал. 2 - 6 от ЗДКИСДПКИ се прилага съответно.

2.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните намерения на фонда се изпълняват без съществени проблеми. Портфейлът на фонда структуриран съобразно инвестиционните му цели и ограничения.

Всички инвестиции се финансират единствено от собствения капитал на фонда.

2.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

Няма настъпили промени в управлението на НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп.

2.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Финансовите отчети на Фонда се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти и българското счетоводно и данъчно законодателство. Отчетите подлежат на годишен финансов одит извършван от независим дипломиран експерт счетоводител.

Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват всички нормативни изисквания и вътрешните правила за управление на риска. При оценката на риска се прилагат подходящи измерители като стойностите им се анализират ежедневно и се следят ограниченията и действащите лимити.

2.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп се управлява от Управляващото дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД, в което не са се състояли промени в управителните и надзорните органи.

2.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи.

2.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи.

2.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Няма договорености между НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ и трети страни в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял дялове.

2.20. Информация за всякакви съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

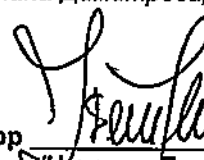

НДФ „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е страна по съдебни производства.

2.21. За публичните дружества - данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзки с инвеститорите се изпълнява от Аделина Димитрова, тел: 02 816 43 45, адрес: гр. София, бул. Тодор Александров 117.

Дата: 31.01.2019 г.

Изпълнителен директор


/Наталия Петкова/


Зам.-председател на СД


/Димитър Жилев/

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на дялове на
Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“
Бул. Тодор Александров № 117, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“ („Фонда“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2018 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Фонда към 31 декември 2018 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Тест за обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	
Пояснение 6 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Към 31.12.2018 г. Фонда притежава инвестиции в размер на 11 268 хил. лв. класифицирани като Финансови активи	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до:

отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти по справедлива стойност се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда, одобрена с решение на Комисия за финансов надзор.

Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството относно оценката на справедливата стойност на притежаваните от Фонда финансови активи, поради факта, че те представляват над 96.3% от стойността на активите на Фонда към 31.12.2018 г. и поради значимите предположения и допускания въз основа на значимостта на входящата информация, необходими за определянето на справедливата стойност на финансови активи в размер на 1 635 хил. лв., за които няма котираны цени от активен пазар.

- оценка на ефективността на внедрените контроли при процеса на ежедневното определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти;
- преглед и анализ на съществуващата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Фонда от гледна точка на изискванията на МСФО и българското законодателство;
- оценка на справедливата стойност на финансови активи чрез получаването от независими източници на справедливи цени от регулирани пазари;
- оценка на уместността на ключовите методите за оценка, включително направените предположения, дисконтовите фактори, очакван ръст и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансови активи, за които няма котираны цени от активен пазар, с участието на наши вътрешни експерт-оценители;
- оценка на адекватността на оповестяванията на финансовите отчети, включително оповестяванията на основните методи за оценка на финансовите активи и внедрените в тях предположения, преценки и допускания.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Фонда;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Фонда да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита,

включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, в т.ч. декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността;
- (г) в декларацията за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Фонда и средата, в която то функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Фонда във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно

предложенията за поглъщане, които са включени в декларацията за корпоративно управление на Фонда, която е част от годишния доклад за дейността.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в пояснение 14 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2018 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

- *Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2017 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Фонда са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет на Национален Договорен Фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-ийст Юрп“ за годината, завършила на 31 декември 2018 г. с решение на Общото събрание на Фонда взето на проведено заседание на 07.12.2018 г. за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2018 г. на Фонда представлява трета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Фонда, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.

- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Фонда.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Фонда.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

27 март 2019 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

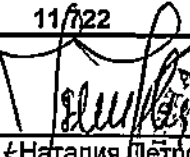



Зорница Джамбазка
Регистриран одитор отговорен за одита

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември	31 декември
		2018	2017
		хил. лв.	хил. лв.
Текущи активи			
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	6	11 268	-
Финансови активи на разположение за продажба	7	-	10 874
Други вземания	8	169	11
Пари и парични еквиваленти	9	285	245
Текущи активи		11 722	11 130
Общо активи			
		11 722	11 130
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове			
Дялове в обръщение	10.1	9 670	9 670
Резерв от преоценка	12	-	574
Неразпределена печалба		2 031	867
Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове		11 701	11 111
Текущи пасиви			
Задължения към Управляващото дружество	14.2	19	19
Задължения към банката депозитар		1	-
Задължения към ИП		1	-
Текущи пасиви		21	19
Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви			
		11 722	11 130

Съставил: 
 /Татяна Колева/

Изпълнителен директор: 
 /Наталия Петрова/

Зам.-председател на СД: 
 /Димитър Жилев / * АД *

Дата: 31.01.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2019 г.:

Марий Апостолов
 Управител

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество



Зорница Джамбазка
 Регистриран одитор отговорен за одита

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

Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.	
Нетна печалба от операции с финансови активи	11	854	699
Разходи за възнаграждение на Управляващото дружество	14.1	(225)	(215)
Разходи за възнаграждение на банката депозитар	13	(20)	(20)
Други оперативни разходи	13	(19)	(22)
Общо разходи за оперативна дейност		<u>(264)</u>	<u>(257)</u>
Печалба за годината		<u>590</u>	<u>442</u>
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Финансови активи на разположение за продажба			
- Печалби за текущата година	-	636	
- Рекласификация в печалбата или загубата	-	(436)	
Друг всеобхватен доход общо	-	<u>200</u>	
Общо всеобхватен доход за годината		<u>590</u>	<u>642</u>

Съставил: Татяна Колева
/ Татяна Колева /

Изпълнителен директор:

Наталия Петрова
/Наталия Петрова/

Зам.-председател на СД:

Димитър Жилев
/Димитър Жилев/

Дата: 31.01.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка
Регистриран одитор отговорен за одита

Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.

Салдо към 1 януари 2018 г.
Ефект от прилагане на МСФО 9, пояснение 3.1
Салдо към 1 януари 2018 г. (преизчислено)

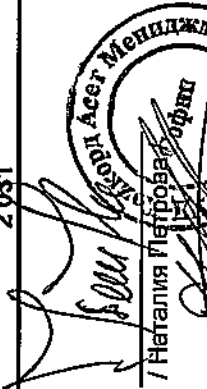
Печалба за годината
Общо всеобхватен доход за годината

Салдо към 31 декември 2018 г.

Дялове в обръщение	Преоценъчен резерв	Нагрупана печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
9 670	574 (574)	867	11 111
9 670	-	1 441	11 111
-	-	590	590
-	-	590	590
9 670	-	2 031	11 701

Съставил: 
Татяна Колева

Изпълнителен директор:


Наталия Петрова

Зам.-председател на СД:

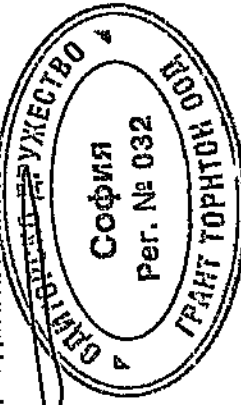

Димитър Желев

Дата: 31.01.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка
Регистриран одитор отговорен за одита



Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.

	Дялове в обръщение	Преоценъчен резерв	Нагрупана печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
Салдо към 1 януари 2017 г.	9 670	374	425	10 469
Печалба за годината	-	-	442	442
Друг всеобхватен доход	-	200	-	200
Общо всеобхватен доход за годината	-	200	442	642
Салдо към 31 декември 2017 г.	9 670	574	867	11 111

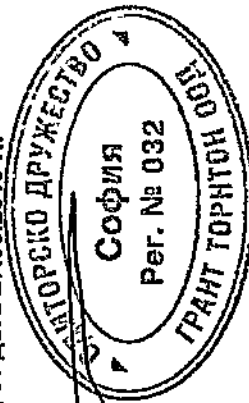
Съставил: 
/Татяна Колева/

Дата: 31.01.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

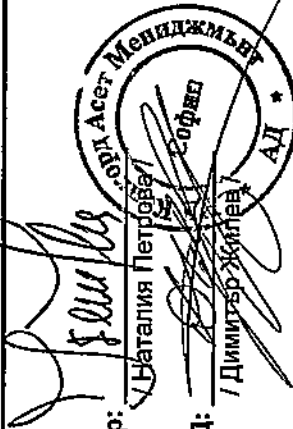


Изпълнителен директор:

Наталия Петрова

Зам.-председател на СД:

Димитър Желев


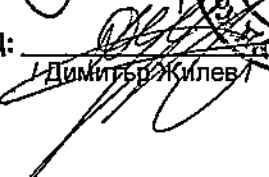


Зорница Джамбазка
Регистриран одитор отговорен за одита

Отчет за паричните потоци за годината приключваща на 31 декември

Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Паричен поток от оперативна дейност		
Придобиване на недеривативни финансови активи	(3 571)	(7 029)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи	3 611	6 950
Получени лихви	240	275
Получени дивиденди	22	54
Плащания към брокери	(8)	(24)
Плащания по оперативни разходи	(254)	(242)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	40	(16)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	40	(16)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	245	261
Пари и парични еквиваленти в края на годината	285	245

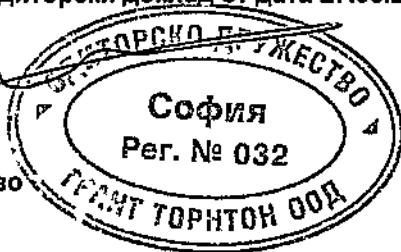
Съставил: 
/ Татяна Колева /

Изпълнителен директор: 
/ Наталия Петрова /
Зам.-председател на СД: 
/ Димитър Жилев /

Дата: 31.01.2019 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 27.03.2019 г.:

Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество



Зорница Джамбазка
Регистриран одитор отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ е организиран и управляван от УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, гр. София. Фондът има издадено разрешение от Комисията за финансов надзор № 1 - НИФ 23.06.2016 г., разрешението е издадено на основание Решение №155-НИФ от 17 март 2016 година на Комисия за финансов надзор.

Началото на първично публично предлагане на дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ стартира на 11 юли 2016 г. За първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 год.) бяха записани и платени 967 000 броя дялове от Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка Фонда.

Емисията е вписана в Централен Депозитар АД на 27 юли 2016 година.

На 27 юли 2016 г. е внесено в КФН уведомление съдържащо информация за резултата от публичното предлагане и е отправено искане за вписване на емисията дялове в регистъра по член 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Фонда получава Решение №585 от 11 август 2016 година, с което е вписана емисията в размер на 967 000 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми дялове на Национален договорен фонд от затворен тип „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп“ в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по член 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар.

Подадено е заявление за допускане за търговия на БФБ, което е разгледано и одобрено както следва:

Във връзка с проведено заседание на БФБ-София АД по Протокол №29/18.08.2016 г. е взето следното решение: Във връзка с подадено заявление по чл. 17, ал. 1 от част III Правила за допускане до търговия, Съветът на директорите на БФБ – София АД на основание чл. 31, ал. 8 от същите, допуска до търговия на Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard“ на БФБ-София АД, следната емисия:

- Емитент: НДФ Конкорд Фонд-7 Саут-Ийст Юръп;
- Наименование на латиница: Concord Fund-7 South-East Europe;
- ISIN код: BG9000008169;
- ЕИК: 177037222;
- Размер на емисията: 967 000 броя дялове;
- Номинална стойност на един дял: 10.00 /десет/ лв.;
- Вид: обикновени, безналични, поименни и свободно прехвърляеми; дяловете ще се предлагат само в Република България;
- Присвоен борсов код: CODA;
- Поръчките за покупка и продажба се въвеждат с минимална стъпка на котиране с точност от три знака след десетичната запетая;
- Дата на въвеждане за търговия: 25.08.2016 г. /четвъртък/;
- Определената от заявителя индикативна референтна цена за първата търговска сесия е 10.00 лв.;
- Пазарната партида за търговия: един дял.

Националният договорен фонд „Конкорд Фонд-7 Саут-ийст Юръп“ не е юридическо лице и не притежава правосубектност, нито управителни органи, включително одитен комитет. Националният договорен фонд не е предприятие по смисъла на Директива 2009/65/ЕО, съответно не е колективна инвестиционна схема. Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа или в други ликвидни финансови активи, парични средства, набрани чрез публично предлагане, на принципа на разпределение на риска. Дяловете на фонда са безналични и не подлежат на обратно изкупуване.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Фонда е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Фонда. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), включително сравнителната информация за 2017 г., освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Управляващото дружество е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Фонда ръководството очаква, че Фондът има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2018 г.

Фондът прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2018 г.:

МСФО 9 „Финансови инструменти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ заменя МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“. Новият стандарт въвежда значителни промени в класификацията и оценяването на финансови активи, както и нов модел на очакваните кредитни загуби за обезценка на финансови активи.

При прилагането на МСФО 9 Фондът е използвал преходното облекчение и е избрал да не преизчислява предходни периоди. Разлики, възникващи от прилагането на МСФО 9, във връзка с класификация, оценяване и обезценка се признават в неразпределената печалба. Фондът е анализирал своите финансови активи и не установил съществени корекции към 01.01.2018 г.

Прилагането на МСФО 9 е засегнало следните области:

- Класификация и оценяване на финансовите активи на Дружеството

Ръководството държи повечето финансови активи, за да търгува. Инвестициите, класифицирани по-рано като инвестиции на разположение за продажба, сега се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, тъй като паричните потоци не представляват единствено плащания по главница и лихва.

	<u>Оценъчна категория</u>		<u>Ефекти от прилагане на МСФО 9</u>			
	Финансови активи съгласно МСС 39	Финансови активи съгласно МСФО 9	Салдо 31 декември 2017 г. МСС 39	Рекласи- фикация	Очаквани кредитни загуби/ Преценка	Салдо 1 януари 2018 г. МСФО 9
Текущи финансови активи						
Други вземания	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	11	-	-	11
Пари и парични еквиваленти	Кредити и вземания	Амортизирана стойност	245	-	-	245
Инвестиции в акции	На разположение за продажба	Справедлива стойност в печалбата или загубата	7 148	7 148	-	7 148
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	На разположение за продажба	Справедлива стойност в печалбата или загубата	339	339	-	339
Инвестиции в облигации	На разположение за продажба	Справедлива стойност в печалбата или загубата	3 387	3 387	-	3 387
			11 130	10 874	-	11 130

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Фонда

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2018 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинг“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане - в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017 г., в сила от 1 януари 2019 г., все още не са приети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при съставянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Фондът прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Фонда:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Фонда по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Приходи

Основните финансови приходи на Фонда са от операции с ценни книжа, от реализирани печалби или загуби от сделки с ценни книжа, от лихви по депозити и лихвоносни ценни книжа и от дивиденди.

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти се отчитат като текущ приход или разход от преоценки на финансови активи, когато тези активи са държани за търгуване и в собствения капитал като резерв от последваща оценка, когато тези активи са на разположение за продажба.

Разликата между преоценената стойност и продажната цена на финансовите инструменти при сделки с тях, се признават като текущи приходи или разходи от операции с финансови инструменти.

4.5. Разходи

Разходите свързани с дейността на Фонда се признават в печалбата или загубата в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване. Разходи във връзка с дейността, които се поемат косвено от всички негови притежатели на дялове, в т.ч. такса за управление и възнаграждение на Банката депозитар се начисляват ежедневно, съгласно сключените договори с Управляващото дружество и Банка депозитар.

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

4.6. Финансови инструменти, съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

4.6.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Фонда стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Фондът ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.6.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Фонда. Всички финансови активи, с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет.

Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

4.6.3. Последващо оценяване на финансови активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- фондът управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи с фиксирани плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Фонда спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда. Правилата могат да бъдат намерени на интернет страницата на Фонда www.concord-am.bg. Основните използвани методи за преоценка са посочени по-долу, в зависимост от типа на инструмента:

Справедлива стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

- В случай, че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е

- чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преценка.
- В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност на финансовите инструменти по т.1. се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката.

При невъзможност да се приложат горните две точки финансовите инструменти се оценят по метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност в последователността, в която са описани по – долу, при условие, че посоченият на първо място не може да бъде използван:

- метод на линейна интерполация;
- метода на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци.

Справедлива стойност на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя:

- по цена "кулува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- в случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период , предхождащ деня на оценката.

Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.
- ако не може да се приложи предходната точка, цената на акциите, съответно на правата е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.
- в случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, цената на затваряне или другия аналогичен показател по предходната точка се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

Справедлива стойност на дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и/или на други предприятия за колективно инвестиране по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на работния ден, предхождащ деня на изчисляване на нетната стойност на един дял. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, определянето на справедливата им стойност се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите.

Справедлива стойност на български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.
- ако не може да се определи цена по реда на предходната подточка, цената на облигациите е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден

през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

В случаите, когато се определя справедливата стойност на облигации, по които предстои плащане на лихва и публикуваната чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин цена на сключени с тях сделки или на цена "купува" е нетна, справедливата стойност се определя, като към публикуваната цена се прибави дължимият лихвен купон към датата на извършване на оценката.

Справедливата стойност на български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина, се определя по следния начин:

За ценни книжа, търгувани на регулирани пазари и официални пазари на фондови борси:

- по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за деня, за който се отнася оценката;
- при невъзможност да се приложи начинът за оценка по предходната точка оценката се извършва по цена "купува" при затваряне на пазара за деня, за който се отнася оценката, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа.
- при невъзможност да се приложи начинът за оценка по предходната точка оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.

4.6.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Фондът разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2). Нито един от финансовите активи на Фонда не попада в тази категория.
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Фонда не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.6.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Фонда включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Фондът не е определил даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.7. Финансови инструменти, съгласно МСС 39, считано до 31.12.2017 г.

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Фонда стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Фондът ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията, с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.7.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Фонда. Всички финансови активи, с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи”,

„Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Финансовите инструменти притежавани от Фонда представляват:

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално във Фонда, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Фонда спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност, с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи“. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход, с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

Последващата ежедневна оценка на финансовите инструменти се извършва съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда. Правилата могат да бъдат намерени на интернет страницата на Фонда www.concord-am.bg. Основните използвани методи за преоценка са посочени по-долу, в зависимост от типа на инструмента.

Активите на националния договорен фонд се оценяват при първоначално придобиване (признаване) - по цена на придобиване, включваща и разходите по сделката; при последващо оценяване по справедлива стойност.

Справедливата стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, емитирани от Република България в страната, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за

последния работен ден, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

» В случай, че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.

» В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност на финансовите инструменти по предходната точка се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката.

» При невъзможност да се приложат предните две точки финансовите инструменти се оценят по метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност.

Справедлива стойност на издадените от Република България ценни книжа и инструменти на паричния пазар в чужбина, както и на издадените от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар, търгувани на места за търговия при активен пазар, се определя: по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;

в случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период , предхождащ деня на оценката;

Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

» по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.

» ако не може да се приложи предходната точка, цената на акциите, съответно на правата е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

» В случай, че в предходния 30-дневен период е извършвано увеличение на капитала или разделяне на акциите на емитента или е обявено изплащането на дивидент, цената на затваряне или другия аналогичен показател по предходната точка се коригира със съотношението на увеличение на капитала, съответно на разделяне на акциите или размера на дивидента, ако най-близкият ден през последния 30-дневен период преди датата на оценката, за който има сключени сделки, е преди деня, след който притежателите на акции нямат право да участват в увеличението на капитала, съответно деня на разделянето или деня, от който притежателите на акции нямат право на дивидент.

Справедлива стойност на дялове на колективни инвестиционни схеми, получили разрешение за извършване на дейност съгласно Директива 2009/65/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и/или на други предприятия за колективно инвестиране по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се определя по последната цена на обратно изкупуване, обявена до края на работния ден, предхождащ деня на изчисляване на нетната стойност на един дял. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, определянето на справедливата им стойност се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите.

Справедлива стойност на български и чуждестранни облигации, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия в Република България, се определя:

» по цена на затваряне или друг аналогичен показател за деня, за който се извършва оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин.

» Ако не може да се определи цена по реда предходната точка, цената на облигациите е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

4.7.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Фонда включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи свързани с промени в справедливата стойност на финансови инструменти се признават в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.8. Пари и парични еквиваленти

Фондът отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити или депозити без падеж, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им при тяхното прекратяване.

4.9. Данъци върху дохода

Съгласно Закона за корпоративното подоходно облагане, чл. 174 Колективните инвестиционни схеми, които са допуснати за публично предлагане в Република България и лицензираните инвестиционни дружества от затворен тип по Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране не се облагат с корпоративен данък.

4.10. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Фондът е национален договорен фонд от затворен тип. Фондът не изкупува обратно дяловете на своите инвеститори.

Дяловете на фонда са регистрирани за търговия на регулиран борсов пазар.

Набраните средства - номинал и резерви от емитиране и постигнатия финансов резултат определят нетна стойност на активите принадлежащи на инвеститорите.

Определянето на нетната стойност на активите на Фонда се извършва по Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите, одобрени от Комисията за финансов надзор. Методологията за определяне на нетната стойност на активите на Фонда се основава на:

- Разпоредбите на счетоводното законодателство;
- Разпоредбите на ЗДКИСДГКИ и нормативните актове по неговото прилагане;
- Правилата и Проспекта на Фонда.

Фондът не смята да разпределя дивиденди на своите притежатели. Решението за разпределяне на дивиденди се гласува на общо събрание на притежателите на дялове.

4.11. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Фонда и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е сročността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Фонда е сигурен, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.12. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Фонда, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу:

- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда в ценни книжа и в съотношения определени съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране;
- Последващата оценка на активите на Фонда се извършва в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба 44 от 2011 на КФН;
- Съгласно сключените договори с Управляващото дружество и Банката депозитар, таксите, които събират се начисляват ежедневно;
- Управлението на дейността на Фонда се извършва от Управляващото дружество. Фондът няма право и не притежава материални и нематериални активи, инвестиционни имоти, както и да няма право да сключва лизингови договори, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на този тип активи.
- Фондът няма собствен персонал, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на пенсионни и други задължения към персонала, както и възнаграждение на персонала на базата на акции.

4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

4.13.1. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба 44 от 2011 г. на КФН.

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.13.2. Обезценка на финансови активи

Ръководството преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Ако съществуват обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Балансовата стойност на актива се намалява или директно, или чрез корективна сметка. Сумата на загубата се признава в печалбата или загубата.

Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие „загуба“) и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно.

Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития.

Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

5. Ефект от промяна на счетоводна политика

Както е оповестено в бележка 3.1, МСФО 9 е приложен без преизчисляване на сравнителната информация. Прекласификациите и корекциите, произтичащи от тези промени в счетоводната политика на Фонда, не се отразяват в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., а се признават в отчета за финансовото състояние към 1 януари 2018 г.

Следващата таблица показва корекциите, признати за всяка отделна позиция. Позиции, които не са били засегнати от промените, не са включени:

5.1. Отчет за финансовото състояние

	31 декември 2017 хил. лв.	МСФО 9 хил. лв.	1 януари 2018 хил. лв. Преизчислен
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	10 874	10 874
Финансови активи на разположение за продажба	10 874	(10 874)	-
Собствен капитал			
Резерв от преоценка	574	(574)	-
Неразпределена печалба	867	574	1 441
Общият ефект върху неразпределената печалба на Дружеството към 1 януари 2018 г. е представен, както следва:			
			Неразпределена печалба
			хил. лв.
Крайно салдо към 31 декември 2017 г. – МСС 39			867
Корекции от прилагането на МСФО 9:			
Прекласифициране на инвестиции на разположение за продажба в инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата			574
Начално салдо към 1 януари 2018 г. – МСФО 9			<u>1 441</u>

6. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата, считано от 01.01.2018 г.

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата могат да бъдат представени както следва:

	Пояснение	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Инвестиции в акции	6.1	9 156	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	6.2	477	-
Инвестиции в облигации	6.3	1 635	-
		11 268	-

Финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност в съответствие със счетоводната политика, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда (пояснение 4.6) и са групирани в въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата им стойност (пояснение 21).

6.1. Инвестиции в акции

Отрасъл	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности	5 758	-
Операции с недвижими имоти	2 898	-
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	25	-
Преработваща промишленост	399	-
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	76	-
Инвестиции в акции	9 156	-

6.2. Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	477	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	477	-

6.3. Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Операции с недвижими имоти	1 635	-
Инвестиции в облигации	1 635	-

7. Финансови активи на разположение за продажба, считано до 31.12.2017 г.

Балансовата стойност на финансовите активи на разположение за продажба, включващи ценни книжа и дългови облигации, е представена, както следва:

Пояснение	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Инвестиции в акции	7.1	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	7.2	-
Инвестиции в облигации	7.3	-
		10 874

Финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност в съответствие със счетоводната политика, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда (пояснение 4.7) и са групирани в въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата им стойност (пояснение 21).

7.1. Инвестиции в акции

Отрасъл	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности	-	4 949
Операции с недвижими имоти	-	1 673
Производство и разпределение на електрическа и топлинна енергия и на газообразни горива	-	284
Преработваща промишленост	-	152
Създаване и разпространение на информация и творчески продукти; далекосъобщения	-	67
Добивна промишленост	-	22
Хотелиерство и ресторантьорство	-	1
Инвестиции в акции	-	7 148

7.2. Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Отрасъл	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	-	339
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	-	339

7.3. Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 2018 хил. лв.	Справедлива стойност 2017 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности	-	1 960
Операции с недвижими имоти	-	1 427
Инвестиции в облигации	-	3 387

8. Други вземания

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Вземания по операции с финансови инструменти	145	-
Вземания на лихви по ДЦК с настъпил падеж	14	-
Вземания за дивиденди	10	11
	<u>169</u>	<u>11</u>

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	285	245
Пари и парични еквиваленти	<u>285</u>	<u>245</u>

Фондът няма блокирани пари и парични еквиваленти.

10. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

10.1. Дялове в обръщение

Началото на първично публично предлагане на дялове от НДФ „Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юрп“ стартира на 11 юли 2016 г. За първично публично предлагане бяха обявени 1 000 000 броя дялове с емисионна стойност 10 лева. До крайния срок за продажба на дялове (22.07.2016 г.) бяха записани и напълно платени 967 000 броя дялове от НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“, с което набрания капитал на фонда е равен на 9 670 000 лева. Цялата сума е внесена по набирателната сметка Фонда.

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Брой издадени и напълно платени дялове: В началото на годината	967 000	967 000
Общ брой дялове, оторизирани на 31 декември	<u>967 000</u>	<u>967 000</u>

11. Нетна печалба от операции с финансови активи

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Печалби от продажба на финансови активи	5 522	51
Загуба от продажба на финансови активи	(4 769)	(12)
Печалби от финансови активи на разположение за продажба, прекласифицирани от собствения капитал в печалбата или загубата за периода	-	483
Загуби от финансови активи на разположение за продажба, прекласифицирани от собствения капитал в печалбата или загубата за периода	-	(80)
Печалби от валутна преоценка на финансови активи	792	1 021
Загуби от валутна преоценка на финансови активи	(986)	(1 130)
Приходи от лихви	273	302
Приходи от дивиденди	22	64
	<u>854</u>	<u>699</u>

12. Печалби и загуби от преценка на финансови активи на разположение за продажба

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Резерв от последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба в началото на периода	574	374
Корекция ефект от първоначално прилагане на МСФО 9	(574)	-
Печалби от последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба, признати в другия всеобхватен доход	-	6 323
Загуби от последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба, признати в другия всеобхватен доход	-	(5 687)
Печалби от продажба на финансови активи	-	46
Загуби от продажба на финансови активи	-	(482)
Печалби от валутна преценка на финансови активи	-	12
Загуби от валутна преценка на финансови активи	-	(12)
Резерв от последваща оценка на финансови активи на разположение за продажба в края на периода	-	574

13. Оперативни разходи

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Такси и комисионни към Управляващото дружество	(225)	(215)
Такси и комисионни към банката депозитар	(20)	(20)
Други разходи	(19)	(22)
	<u>(264)</u>	<u>(257)</u>

Възнаграждението на банката депозитар за съхранение на ценни книжа, контрол върху изчислението на нетната стойност на активите и други задължения съгласно предмета на договора е в размер на 0.01 % (нула цяло и една стотна от процента) от средномесечната нетна стойност на активите на Фонда, но не по-малко от 500 (петстотин) лева. За 2018 година възнаграждението възлиза на 19 896 лв. или 0.19% от средните нетни активи на Фонда на годишна база.

Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% от средната годишна нетна стойност на активите на Договорния фонд и се изчислява ежедневно.

Другите разходи извършвани от Фонда, в размер на 19 хил.лв. (2017 г.: 22 хил.лв.) са основно свързани с такси към Комисията за финансов надзор, Централен депозитар АД, депозитарни услуги и др. подобни, както и възнаграждението за независим финансов одит за 2018 г. е в размер на 5 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита.

14. Свързани лица

Свързаните лица на Фонда включват Управляващото дружество и другите управлявани от него договорни фондове и инвестиционно дружество, собствениците на Управляващото дружество, друг ключов управленски персонал.

14.1. Сделки с Управляващото дружество

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество	225	215
	<u>225</u>	<u>215</u>

Годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 224 881 лв. и представлява 2.10 % от средната годишна стойност на активите.

14.2. Задължения към Управляващото дружество

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Задължения към Управляващо дружество	19	19
	<u>19</u>	<u>19</u>

Задължението към Управляващото дружество представлява начислената за месец декември 2018 г., но не платена към края на годината такса за управление и такса за записване. Таксата за управление се начислява ежедневно съгласно Правилата на Фонда и се превежда в началото на следващия месец.

15. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Фондът не е осъществявал инвестиционни и финансови сделки, при които да не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

16. Условни активи и условни пасиви

През периода Фондът няма условни активи, предявени иски и поети задължения.

17. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Фонда могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции	6.1	9 156	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	6.2	477	-
Инвестиции в облигации	6.3	1 635	-
		<u>11 268</u>	<u>-</u>
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други вземания	8	169	-
Пари и парични еквиваленти	9	285	-
		<u>454</u>	<u>-</u>
Финансови активи (до 31.12.2017 г.)	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Финансови активи на разположение за продажба:			
Инвестиции в акции	7.1	-	7 148
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	7.2	-	339
Инвестиции в облигации	7.3	-	3 387
		<u>-</u>	<u>10 874</u>
Кредити и вземания:			
Други вземания	8	-	11
Пари и парични еквиваленти	9	-	245
		<u>-</u>	<u>256</u>

Финансови пасиви	Пояснение	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към Управляващото дружество	14.2	19	19
Задължения към банката депозитар		1	-
Задължения към ИП		1	-
		<u>21</u>	<u>19</u>

Вижте пояснение 4.6 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Фонда относно финансовите инструменти е представено в пояснение 18.1.

18. Рискове, свързани с финансовите инструменти

18.1. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Спецификата при управлението на портфейли на договорни фондове извежда необходимостта от прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск, като от особено значение са процедурите за управление на рисковете, механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност и диверсификация на портфейла.

Управлението на риска във Фонда се извършва от Управляващото дружество и се подчинява на принципа на централизираността и е структурирано според нивата на компетенции както следва:

- Съвет на директорите - определя допустимите нива на риск в рамките на възприетата стратегия за развитие;
- Изпълнителни директори - контролират процеса на одобрение и прилагане на адекватни политики и процедури в рамките на приетата стратегия за управление на риска;
- Отдел нормативно съответствие - извършва оперативно дейността по измерване, мониторинг, управление и контрол на рисковете при управлението на портфейла на Фонда.

Дейността по управлението на рисковете се извършва ежедневно, като се спазват всички нормативни изисквания и вътрешните правила за управление на риска. При оценката на риска се прилагат подходящи измерители като стойностите им се анализират ежедневно и се следят ограниченията и действащите лимити.

Основен риск за дейността на Фонда е понижаване на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, които към 31 декември 2018 г. представляват 96.12% спрямо 97.70% към 31 декември 2017 г. Подобно развитие би довело до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на нетната стойност на активите.

Другият основен риск, на който е изложен Фондът, е лихвеният. Предвижданията на Управляващото дружество са, че в краткосрочен и средносрочен план ще се наблюдава намаление на лихвените равнища.

Според вижданията на Управляващото дружество, Фондът е редуцирал кредитния риск (риск от невъзможност на издателя на ценни книжа да изпълни своите парични задължения) до минималното, чрез извършвания кредитен анализ, диверсификацията на инвестициите, наблюденията на събитията и тенденциите в икономическите и политическите условия. Въпреки това няма сигурност, че тези действия ще предотвратят загуби, възникнали от кредитен риск.

От началото на дейността си Фондът не е сключвал хеджиращи сделки.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложен Фондът са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

18.2. Валутен риск

Сделките на Фонда се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Фонда са деноминирани в евро. Към датата на приемане на финансовия отчет България продължава да има фиксиран курс към еврото, което премахва в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс 1 евро към 1.95583 лв.

Фондът притежава активи, които са деноминирани в рубли, поради което е изложен на риск от обезценка на руската рубла спрямо българския лев. Експозицията не е хеджирана.

Финансовите активи и пасиви, които са деноминирани в чуждестранна валута и са преизчислени в български лева към датата на отчета, са както следва:

	<u>Излагане на краткосрочен риск</u>
	Руска рубла хил. лв.
31 декември 2018 г.	
Финансови активи	1 242
Общо излагане на риск	1 242
	<u>Излагане на краткосрочен риск</u>
	Руска рубла хил. лв.
31 декември 2017 г.	
Финансови активи	1 426
Общо излагане на риск	1 426

18.3. Лихвен риск

Фондът не използва кредитно финансиране за дейността си, поради което пасивите на Фонда не са изложени на лихвен риск.

Лихвеносните финансови активи, притежавани от Фонда, могат да се разделят в две категории за целите на анализа на лихвения риск: корпоративни облигации и парични средства.

18.3.1. Корпоративни облигации

Корпоративните облигации към 31 декември 2018 г. представляват 13.94 % от активите на Фонда.

Лихвеният риск се наблюдава и измерва чрез следните количествени методи – дюрация, рискова премия и модифицирана дюрация.

Дюрацията е основната мярка за чувствителността на един инструмент към изменение на нивото на лихвените проценти. Представлява мярка за срока на инструмента и позволява да се конструира линейна, т.е. строго пропорционална зависимост между срока и волатилността или еластичността на цената на инструмента, независимо от различните размери на купона. Дюрацията е индекс, показващ средното време, необходимо за инвеститора, за да си възстанови първоначалните касови разходи, направени при покупката на инструмента. Облигациите с по-висока дюрация са изложени на по-голям риск при промяна на лихвените проценти. При увеличение на лихвените проценти цената на облигацията с по-голяма дюрация ще намалее в по-голяма степен, в сравнение с цената на облигацията с по-малка дюрация. Съответно при намаляване на лихвените проценти цената на облигацията с по-голяма дюрация ще се увеличи в по-голяма степен, в сравнение с цената на облигацията с по-малка дюрация.

Конкорд Асет Мениджмънт АД използва и метода на модифицираната дюрация да измери лихвения риск, свързан с всеки инструмент, базиран на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси, базирани на лихвени проценти, и фючърси базирани на облигации.

Действителният ефект зависи от множество фактори, които включват промените в лихвения процент, породени от чувствителността спрямо различните периоди или валути.

Притежаваните корпоративни облигации могат да се разделят на два вида: с постоянен и плаващ лихвен процент.

18.3.2. Парични средства

С цел поддържане на ликвидност 2.43% от активите на Фонда са в пари по разплащателни сметки.

Начислените лихви в зависимост от източника си са представени в следващата таблица:

	2018	2017
	%	%
Разплащателни сметки	0.00	0.00
Облигации	100.00	100.00
	<u>100%</u>	<u>100%</u>

18.4. Ценови риск

Основният ценови риск, на който е изложен Фондът е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Фонда.

Конкорд Асет Мениджмънт АД измерва ценовия риск на инвестициите чрез приложимия за съответния пазар количествен метод - историческа волатилност измерена чрез стандартно отклонение за период един месец. При невъзможност за прилагане на този метод се използва стандартното отклонение на индексите на регулираните пазари, на които се търгуват дадени акции, като заместител при цялостния анализ на портфейлите.

При измерване на пазарния риск при облигационните емисии се използват методите дюрация и модифицирана дюрация.

Дюрацията представлява мярка за срока на инструмента и позволява да се конструира линейна, т.е. строго пропорционална зависимост между срока и волатилността или еластичността на цената на инструмента, независимо от различните размери на купона.

Модифицирана дюрация е измерител показващ относителната промяна в цената на облигацията при промяна в лихвените проценти.

18.5. Кредитен риск

Издаването на Фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на отчета, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи (балансови стойности)	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	11 268	-
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Други вземания	169	-
Пари и парични еквиваленти	285	-
	<u>11 722</u>	<u>-</u>

Групи финансови активи (балансови стойности) до 31.12.2017 г.	2018	2017
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи на разположение за продажба	-	10 874
Кредити и вземания:		
Други вземания	-	11
Пари и парични еквиваленти	-	245
	<u>-</u>	<u>11 130</u>

Ръководството на Управляващото дружество счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Досегашните наблюдения върху емитентите не показват сигнали за влошаване на тяхното икономическо състояние и свързаната с това невъзможност за плащане частично или изцяло на техните облигационни задължения. Лихвените плащания по всички емисии, притежавани през отчетния период от Фонда, са получени в срок и изцяло.

Фондът няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

18.6. Ликвиден риск

Управляващото дружество и Фондът следват задълженията за ликвидност произтичащи от Наредба 44 на КФН и изискванията за минималните ликвидни средства, с които Фондът трябва постоянно да разполага.

За да се избегнат ликвидни проблеми, се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Фонда, като се предприемат и активни действия като поддържане на депозит "на виждане", краткосрочни депозити до 3 месеца.

Върху ликвидността на Фонда се извършва ежедневно наблюдение. Ликвидният риск при фонда е по-нисък и това е определено от обстоятелството, че той е от затворен тип.

При констатиране на ликвидни проблеми се уведомяват съответните заинтересовани лица: лицето, отговорно за управлението на риска, инвестиционния консултант и Съвета на директорите.

Съгласно правилата на Фонда ликвидните средства – парични средства на каса, вземания по безсрочни или със срок до 3 месеца банкови депозити трябва във всеки един момент да бъдат не по-малко от 2% от активите му. През отчетния период ликвидните средства са били над 2 % от нетната стойност на активите, което е показателно, че през периода Фондът не е бил изложен на съществено намаляване на ликвидните му средства.

От започване на дейността на Фонда не е отчетен недостиг на ликвидни средства или затруднения при покриване на задълженията му.

През отчетния период Фондът не е ползвал външни източници за осигуряване на ликвидни средства като е изпълнявал своите текущи задължения в срок.

Всички пасиви на Фонда са нелихвоносни и са с остатъчен матуритет до 2 месеца.

Към 31 декември 2018 г. задълженията на Фонда възлизат на 20 683 лв. дължими към Управляващото дружество. Всички задължения на Фонда са погасени през първия месец от следващата година.

19. Методология за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната страна според Кутия 25 от Насоките на CESR

Съгласно кутия 25 от Насоките на CESR за измерване на риска и изчисляване на общата рискова експозиция и риска на насрещната настрана :

Метода използван за изчисляване на общата рискова експозиция

УД Конкорд Асет Мениджмънт АД използва метода „абсолютната стойност под риск (VAR) „ при изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда/НДФ;

Измерената стойност под риск (VAR) на Фонда/НДФ

Дата на определяне	Нетна стойност на активите на един дял	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 52 периода	99% VAR 4 седмици (20 работни дни)	Лимит при 99% VAR 4 седмици (20 работни дни)
27.12.2018	11,8114	0.3148%	0.79%	3.66%	20%

Дата на определяне	Нетна стойност на активите на един дял	Вариация	Стандартно отклонение на дял за 52 периода	99% VAR 4 седмици (20 работни дни)	Лимит при 99% VAR 4 седмици (20 работни дни)
20.12.2018	11.5734	0.2744%	0.73%	3.41%	20%
13.12.2018	11.5088	0.2746%	0.73%	3.41%	20%
6.12.2018	11.4903	0.2776%	0.74%	3.43%	20%
29.11.2018	11.3227	0.2557%	0.71%	3.29%	20%
22.11.2018	11.3482	0.2708%	0.73%	3.39%	20%
15.11.2018	11.3936	0.2691%	0.73%	3.38%	20%
8.11.2018	11.3454	0.2714%	0.73%	3.39%	20%
1.11.2018	11.7318	0.1607%	0.56%	2.61%	20%
25.10.2018	11.7064	0.1885%	0.61%	2.83%	20%
18.10.2018	11.7040	0.1979%	0.62%	2.90%	20%
11.10.2018	11.7204	0.1974%	0.62%	2.89%	20%
4.10.2018	11.7917	0.1991%	0.62%	2.91%	20%
27.9.2018	11.7741	0.1991%	0.62%	2.91%	20%
20.9.2018	11.6961	0.2231%	0.66%	3.08%	20%
13.9.2018	11.6945	0.2266%	0.67%	3.10%	20%
6.9.2018	11.6945	0.2876%	0.75%	3.49%	20%
30.8.2018	11.4919	0.2575%	0.71%	3.31%	20%
23.8.2018	11.4901	0.2645%	0.72%	3.35%	20%
16.8.2018	11.5733	0.2590%	0.71%	3.32%	20%
9.8.2018	11.5866	0.2737%	0.73%	3.41%	20%
2.8.2018	11.6205	0.2769%	0.74%	3.43%	20%
26.7.2018	11.5748	0.2761%	0.74%	3.42%	20%
19.7.2018	11.5850	0.2769%	0.74%	3.43%	20%
12.7.2018	11.6302	0.2747%	0.73%	3.41%	20%
5.7.2018	11.6269	0.2747%	0.73%	3.41%	20%
28.6.2018	11.6562	0.2741%	0.73%	3.41%	20%
21.6.2018	11.6688	0.2764%	0.74%	3.42%	20%
14.6.2018	11.6513	0.2845%	0.75%	3.47%	20%
7.6.2018	11.6334	0.2901%	0.75%	3.51%	20%
31.5.2018	11.6580	0.2928%	0.76%	3.52%	20%
24.5.2018	11.6069	0.2951%	0.76%	3.54%	20%
17.5.2018	11.5853	0.2951%	0.76%	3.54%	20%
10.5.2018	11.6781	0.2870%	0.75%	3.49%	20%
3.5.2018	11.6254	0.2859%	0.75%	3.48%	20%
26.4.2018	11.6164	0.3004%	0.77%	3.57%	20%
19.4.2018	11.6560	0.3045%	0.77%	3.59%	20%
12.4.2018	11.6463	0.3049%	0.77%	3.60%	20%
5.4.2018	11.6979	0.3028%	0.77%	3.58%	20%
29.3.2018	11.7170	0.3107%	0.78%	3.63%	20%
22.3.2018	11.7726	0.3067%	0.78%	3.61%	20%
15.3.2018	11.7043	0.3053%	0.77%	3.60%	20%
8.3.2018	11.6339	0.3130%	0.78%	3.64%	20%
1.3.2018	11.7524	0.3014%	0.77%	3.58%	20%
22.2.2018	11.6329	0.2937%	0.76%	3.53%	20%
15.2.2018	11.6184	0.3169%	0.79%	3.67%	20%
8.2.2018	11.7501	0.3361%	0.81%	3.78%	20%
1.2.2018	11.7565	0.3897%	0.87%	4.07%	20%
25.1.2018	11.6790	0.4337%	0.92%	4.29%	20%
18.1.2018	11.7079	0.4340%	0.92%	4.29%	20%
11.1.2018	11.6645	0.4371%	0.93%	4.31%	20%
4.1.2018	11.5839	0.4363%	0.92%	4.30%	20%

- Най – ниското използване на лимита на стойност под риск VAR : 2.61%;
- Най – високото използване на лимита на стойност под риск VAR : 4.31%;
- Средното използване на лимита на стойност под риск VAR : 3.47%;

Моделът и използваните входящи данни за изчисление

1. Модел на изчисление – УД Конкорд Асет Мениджмънт АД използва метода „абсолютната стойност под риск (VAR) „ при изчисляване на общата рискова експозиция на Фонда/НДФ;
2. Доверителен интервал -използва се едностранен доверителен интервал от 99%;
3. Период на държане – равен на 1 месец (20 работни дни);
4. Период на ефективно наблюдение (история) на рисковите фактори от най – малко 1 година (250 работни дни);
5. Първичните данни /нетна стойност на активите за 1 дял/ се събират чрез наблюдения към последните 53 петъка;
6. Тримесечно осъвременяване на данните, или по – чести когато пазарните цени са подложени на съществени промени;
7. Най – малко ежедневно изчисление;

Ниво на ливъридж

УД Конкорд Асет Мениджмънт АД при управлението колективните инвестиционни схеми и национален договорен фонд през отчетния период не използва деривативни инструменти, не прилага техники за ефективно управление на портфейли или друг начин, който до води до увеличаване на експозицията или метод водещ до използването на ливъридж.

Сума на условните стойности на използваните деривати

През отчетния период, Конкорд Асет Мениджмънт АД не използва деривативни инструменти, както с цел хеджиране, така и с цел прилагане на ефективни техники за управление на портфейли и генериране на ливъридж, за нито една от колективните инвестиционни схеми и НДФ, които управлява.

20. Политика и процедури за управление на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

Целите на Управляващото дружество по отношение управлението на капитала са:

- Постигане на доходност съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- Поддържане на ликвидност с цел осигуряване на средства за нови инвестиции;
- Адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Управлението на капитала на Фонда, използването му за генериране на доход се извършва от Управляващото дружество в съответствие с нормативната уредба, Проспекта и Правилата на Фонда, под наблюдението на звеното за нормативно съответствие, отдел „Управление на риска“ и активното взаимодействие с отдел "Счетоводство" съгласно правилата за вътрешната структура и вътрешния контрол на Управляващото дружество.

	2018 хил. лв.	2017 хил. лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	11 701	11 111
Дълг	21	19
- Пари и парични еквиваленти	(285)	(245)
Нетен дълг	(264)	(226)
Съотношение на нетни активи към нетен дълг	1:(0.02)	1:(0.02)

21. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Фонда по видове към 31 декември 2018 г.:

31.12.2018 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции	9 154	2	9 156
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	477	-	477
Инвестиции в облигации	-	1 635	1 635
	<u>9 631</u>	<u>1 637</u>	<u>11 268</u>

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Фонда по видове към 31 декември 2017 г.:

31.12.2017 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Групи финансови активи на разположение за продажба			
Инвестиции в акции	7 148	-	7 148
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	339	-	339
Инвестиции в облигации	1 427	1 960	3 387
	<u>8 914</u>	<u>1 960</u>	<u>10 874</u>

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар се определят чрез използване на техники за оценка. Фондът използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината.

Определяне на справедливата стойност на ниво 1

Справедливата стойност на финансовите активи търгувани на активни пазари (каквито са публично търгуемите ценни книжа) е базирана на пазарни котировки към последна дата на търгуване за годината. Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Определяне на справедливата стойност на ниво 3

За финансовите активи и пасиви на Фонда, класифицирани на ниво 3, справедливата стойност на финансовите активи се определят чрез използване на техники за оценка. Фондът използва

различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината (вж. пояснение 4.6.3).

22. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

23. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2018 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на Конкорд Асет Мениджмънт АД от името и за сметка на Национален договорен фонд „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ на 21.02.2019 г.