

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Индивидуален финансов отчет

**Ди Ви Инвест ЕАД**

31 декември 2021 г.

# Съдържание

## Страница

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| Годишен индивидуален доклад за дейността                                   | i  |
| Доклад на независимия одитор                                               | ii |
| Индивидуален отчет за финансовото състояние                                | 1  |
| Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия<br>всеобхватен доход | 2  |
| Индивидуален отчет за паричните потоци                                     | 3  |
| Индивидуален отчет за промените в собствения капитал                       | 4  |
| Пояснения към индивидуалния финансов отчет                                 | 5  |

## 1. Резултати от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

Ди Ви Инвест ЕАД е еднолично акционерно дружество, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Изток, ул. Тинтява № 13Б, вх. А, ет. 2, ЕИК 130999800.

Дружеството притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Решение на Държавната комисия по ценните книжа № 251-ИП/06.11.2002 г. и решения № 122-ИП/14.02.2006 г. и № 5-ИП/05.01.2011 г. на Комисията за финансов надзор.

Дружеството има за предмет на дейност извършването на следните инвестиционни услуги и дейности:

1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
2. изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
3. управление на портфейл;
4. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
5. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка.

Дружеството може да предоставя и следните допълнителни услуги:

1. съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения;
2. предоставяне на заеми за извършване на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
3. консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
4. предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
5. инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти.

Ди Ви Инвест ЕАД е член на Българската фондова борса АД и Централен Депозитар АД.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (ATVİN GmbH), Австрия.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 1,950 (хиляда деветстотин и петдесет) обикновени акции с номинална стойност 220 (двеста и двадесет) лева всяка една.

Към 31.12.2021 г. акционерният капитал на Дружеството възлиза на 429,000 лева. На свое заседание, проведено на 19.03.2021 г. едноличният собственик на капитала на Ди Ви Инвест ЕАД - Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ взе следните решения:

- освободи като членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД – Красимир Димитров Петков и Иван Петров Балтов;
- преизбра, като членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД следните лица: Боян Николаев Миленков, Иво Венциславов Захариев и Елеонора Кирилова Стоева;
- определи нов двугодишен мандат на преизбраните членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от датата на решението;
- възложи на преизбраните членовете на Съвета на директорите да упълномощят Иван Петров Балтов за прокурист на Ди Ви Инвест ЕАД, който да упражнява функциите по представителство и управление на Дружеството съвместно с изпълнителния директор.

На свое заседание, проведено на 22.03.2021 г. новоизбраният Съвет на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД взе следните решения:

- избра за председател на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД - Боян Николаев Миленков, а за заместник-председател на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД – Елеонора Кирилова Стоева;
- избра за Изпълнителен член (Изпълнителен директор) на Ди Ви Инвест ЕАД - Боян Николаев Миленков;
- избра за прокурист на Ди Ви Инвест ЕАД – Иван Петров Балтов, като му възложи да управлява Дружеството и да извършва всички действия и сделки, свързани с търговската му дейност;
- одобри Прокуристът на Дружеството - Иван Петров Балтов да бъде упълномощен да представлява Ди Ви Инвест ЕАД при извършването на всякакви действия и сделки, свързани с търговската му дейност, действайки само ЗАЕДНО с Изпълнителния директор - Боян Николаев Миленков;
- Възложи представителството на Ди Ви Инвест ЕАД на Изпълнителния директор на Дружеството – Боян Николаев Миленков и на Прокуриста - Иван Петров Балтов. Изпълнителният директор и Прокуристът ще представляват Дружеството само ЗАЕДНО;

Към 31.12.2021 г. Съветът на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД се състои от трима членове:

- Боян Миленков - председател и изпълнителен член;
- Елеонора Стоева - член;
- Иво Захариев - член;

Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (АТВИН GmbH), в качеството си на едноличен собственик на капитала на Дружеството, с решение от 19.03.2021 г. определя нов двугодишен мандат за всички членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от 19.03.2021 г.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боян Николаев Миленков и прокуриста Иван Петров Балтов - заедно.

За своята дейност в Съвета на директорите председателят и членовете на съвета са получили възнаграждения през изминалата година общо в размер на 13 хил. лв. (2020 г. 7 хил.лв).

Адрес за кореспонденция на Дружеството: гр. София, ж.к. Изток, ул. Тинтява № 13Б, вх. А, ет. 2.

Към 31 декември 2021 г. в Ди Ви Инвест ЕАД има назначени 12 служители на трудови договори на непълен работен ден (към 31 декември 2020 г. са били 14) .

Към 31 декември 2021 г.и към 31 декември 2020 г. Ди Ви Инвест ЕАД е едноличен собственик на капитала на Ди Ви Консултинг ЕООД. Към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. капиталът на Ди Ви Консултинг ЕООД е в размер на 5,000 лева.

## **2. Предоставяни услуги през 2021 г.**

Дружеството извършва сделки с ценни книжа на БФБ – София за сметка на клиенти въз основа на договор за брокерски услуги. Общият размер на ценните книжа, свързани с брокерски услуги е 59,302 хил. лв. към 31 декември 2021 година, към 31 декември 2020 година те са в размер на 59,298 хил. лв.

Ценните книжа на клиенти по договор за сделки с ценни книжа се оценяват по следните начини:

- Когато ценните книжа са закупени чрез ИП Ди Ви Инвест ЕАД – по цена на придобиване;
- Когато ценните книжа са прехвърлени по подсметка при ИП Ди Ви Инвест ЕАД от подсметка при друг инвестиционен посредник или от лична сметка на клиента – по номинал.

Ценните книжа на клиентите на Дружеството към 31 декември 2021 г. по вид ценни книжа и емисии, валута, пазар, на който се търгуват, са разпределени по следния начин: акциите и правата, свързани с увеличение на капитала на дружества представляват 95.02% от клиентските активи (към 31 декември 2020 г. са били в размер на 95.76%), облигациите са 4.23% (към 31 декември 2020 г. са в размер на 4.23%), а 0.75% са дялове на договорни фондове (към 31 декември 2020 г. дяловете на договорни фондове са били 0.01%); от ценните книжа на клиенти 4.60% се търгуват на регулиран пазар, а 95.40% на извънборсов пазар (към 31 декември 2020 г. 3.77% от ценните книжа на клиентите се търгуват на регулиран пазар, а 96.23% на извънборсов пазар); 93.16% са деноминирани в лева, 6.07% са в евро и 0.77% са в долари (към 31 декември 2020 г. разпределението е било както следва: 94.50% деноминирани в лева, 5.42% са в евро и 0.08% са в долари).

Дружеството предоставя услуги, свързани с консултиране и управление на активи. Дружеството взема инвестиционни решения, свързани с финансови инструменти, определени в договорите с клиенти. Към 31 декември 2021 г. активите на доверително управление са на стойност 111 хил. лв. (2020 г. – 85 хил. лв.).

Общият размер на паричните средства на клиенти по договор за доверително управление и брокерски услуги към 31 декември 2021 година е в размер на 302 хил. лв., при размер на същите към 31 декември 2020 г. – 109 хил. лв.

През 2021 г. Дружеството не притежава финансови инструменти за собствена сметка, които да класифицира като държани за търгуване, включени в търговския портфейл на Дружеството.

### **3. Финансово състояние**

През 2021 г. приходите на Дружеството възлизат на 147 хил. лв., а през 2020 година те са 190 хил. лв.

Финансовият резултат е печалба в размер на 11 хил. лв., като за предходната година Дружеството е реализирало печалба в размер на 11 хил. лв. Към 31.12.2021 г. паричните средства на Дружеството са в размер на 595 хил. лв., като към 31.12.2020 паричните средства на Дружеството са в размер на 562 хил. лв.

#### **Финансови резултати**

3.1. Приходите на Дружеството са от брокерски комисионни и от финансови активи:

| <i>В хил. лв.</i>                | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Изменение</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|------------------|
| Приходи от финансови анализи     | 113         | 128         | (15)             |
| Приходи от брокерски комисионни  | 22          | 50          | (28)             |
| Други приходи                    | 12          | 12          | -                |
| <b>Общо приходи от дейността</b> | <b>147</b>  | <b>190</b>  | <b>(43)</b>      |

Общият размер на приходите през 2021 година в сравнение с 2020 година се е намалил с 22.63%.

3.2. Оперативните и административни разходи на Дружеството са структурирани както следва

| <i>В хил. лв.</i>                | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Изменение</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|------------------|
| Разходи за външни услуги         | 36          | 70          | (34)             |
| Разходи за възнаграждения        | 89          | 97          | (9)              |
| Разходи за амортизации           | 5           | 5           | -                |
| Други разходи                    | 2           | 3           | (1)              |
| Други финансови разходи          | 3           | 3           | 1                |
| <b>Общо разходи за дейността</b> | <b>135</b>  | <b>178</b>  | <b>(43)</b>      |

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2021 година в сравнение с 2020 година се е намалил с 24.16%.

3.3. Финансовите резултати на Дружеството са както следва:

| <i>В хил. лв.</i>              | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Финансов резултат от дейността | 12                | 12                |
| Данъци върху печалбата. в т.ч. |                   |                   |
| -текущи данъци                 | (1)               | (1)               |
| - отсрочени данъци             | -                 | -                 |
| <b>Нетен финансов резултат</b> | <b>11</b>         | <b>11</b>         |

Финансовият резултат за 2021 година преди отсрочените данъци е положителен в размер на 11 хил. лв. при реализиран положителен финансов резултат от 11 хил. лв. през 2020 година.

3.4. Показатели за финансово-счетоводен анализ:

|                                                              | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|--------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Рентабилност на приходите                                    | 7%          | 6%          |
| <i>(Финансов резултат/Нетен размер на приходите)</i>         |             |             |
| Рентабилност на собствения капитал                           | 2%          | 2%          |
| <i>(Финансов резултат/Собствен капитал)</i>                  |             |             |
| Ефективност на приходите                                     | 92%         | 94%         |
| <i>(Разходи за дейността/Приходи от дейността)</i>           |             |             |
| Коефициент на обща ликвидност                                | 26.35       | 31.21       |
| <i>(Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)</i>         |             |             |
| Коефициент на бърза ликвидност                               | 26.35       | 31.21       |
| <i>(Вземания+Финансови средства/Краткосрочни задължения)</i> |             |             |
| Коефициент на абсолютна ликвидност                           | 25.87       | 29.58       |
| <i>(Парични средства/Текущи задължения)</i>                  |             |             |

Изисквания за капиталова адекватност и ликвидност:

|    |                                                            |         |
|----|------------------------------------------------------------|---------|
| 1. | Съотношение на базовия собствен капитал от първи ред       | 198%    |
|    | Излишък/ Недостиг на базовия собствен капитал от първи ред | 417,019 |
| 2. | Съотношение на капитала от първи ред                       | 198%    |
|    | Излишък/ Недостиг на капитала от първи ред                 | 361,278 |
| 3. | Съотношение на обща капиталова адекватност                 | 198%    |
|    | Излишък/ Недостиг на общата стойност на капитала           | 287,935 |

През 2021 и през 2020 г. година Дружеството отговаря на изискванията за капиталова адекватност и ликвидност съгласно Наредба № 50/2015 г. за капиталова адекватност и

ликвидност на инвестиционните посредници, Регламент (ЕС) № 575/2013 и Регламент (ЕС) № 2019/2033.

#### **4. Събития след края на отчетния период**

Няма значими коригиращи или некоригиращи събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на отчета, които да променят финансовите отчети към 31.12.2021 г. или да изискват оповестяване, освен описаните по-долу:

- Изминалата втора пандемична година протече с очаквания за край на пандемията и нормализиране, докато новите вълни разклатиха оптимизма, а инфлацията от умерена пое рязко и постоянно нагоре със скока в цените на суровините. По отношение на условията на работа на Дружеството през 2022 г. в условията на пандемия нещата не са се променили драстично. Кризата само потвърди базови принципи при инвестиране на клиентските активи – трябва да се подходи стратегически, дългосрочно и най-вече да не се подаваме на емоцията. УД Ди Ви Инвест ЕАД е осигурило достатъчна ресурсна и техническа обезпеченост за да успее да подсили непрекъсваемост на работата на всички отдели и служителите в тях;
- В края на февруари 2022 г. Руската Федерация започна мащабни военни действия на територията на Република Украйна. Волатилността на пазарите значително се увеличи. Продължаващият конфликт между двете държави доведе до спад на световните индекси, тъй като създаде несигурност и повиши рисковете на финансовите пазари. Висококвалифицираният екип на ИП Ди Ви Инвест ЕАД следи пазарите ежедневно и полага необходимите усилия в подбора на подходящи финансови активи, в които да бъдат вложени средствата на клиентите, по начин такъв, че те да бъдат запазени максимално, а при подходящи условия по-нататък отново да нарастнат. Клиентите на Дружеството няма значителни експозиции, нито към Руската Федерация и Република Беларус (във връзка с наложените международни санкции, нито към Република Украйна.

#### **5. Естество и степен на рисковете, произтичащи от финансови активи**

При управлението на дейността си, ИП Ди Ви Инвест ЕАД спазва Политика за оценка и управление на риска в съответствие с изискванията на Наредба №50 за капиталовата адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им. Тази политика регламентира организационната структура и нивата на отговорност по управлението на риска в инвестиционния посредник и има за цел да осигури ежедневното следене, оценка и управление на рисковите фактори, оказващи негативно въздействие върху стойността на активите на Дружеството.

Изпълнението на Политиката се осъществява от Съвета на директорите, Изпълнителните директори, Прокуриста, отдел „Управление на риска“ и операционните звена и служители, работещи по договор в ИП. Контролът върху спазването на правилата се осъществява от отдел „Нормативно съответствие“. Представлящите и Съвета на директорите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД.

Основните рискове, които оказват влияние върху дейността на ИП Ди Ви Инвест ЕАД са:



- пазарен риск - вероятността да се понесат загуби под въздействието на неблагоприятни промени в цените на ценни книжа (ценови риск), пазарните лихвени проценти (лихвен риск), валутните курсове (валутен риск) и др.;
- лихвен риск, произтичащ от цялостната дейност на инвестиционния посредник - рискът от колебания в лихвените проценти, дотолкова доколкото лихвоносните активи и лихвените пасиви падежират или търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен;
- позиционен ликвиден риск - вероятността от загуби в резултат на невъзможност дадена позиция да бъде превърната бързо в ликвидни средства на стойност, близка до справедливата ѝ;
- общ ликвиден риск - риск от невъзможност на инвестиционния посредник да покрива безпроблемно и в срок задълженията си, когато последните станат изискуеми;
- кредитен риск от контрагента - рискът контрагентът по определена сделка да изпадне в неизпълнение преди окончателния сетълмент на паричните потоци по сделката;
- кредитен риск - рискът от невъзможност на клиент или друга насрещна страна да изпълни договорните си финансови задължения, поради настъпило кредитно събитие;
- сетълмент риск - рискът за инвестиционния посредник, възникващ от възможността той да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като е изпълнил своето задължение по дадени сделки;
- риск от концентрация – рискът от неадекватна диверсификация на експозиции към насрещни страни, групи свързани насрещни страни, насрещни страни от един и същ икономически отрасъл или географска област, доставчици на кредитна защита и др.;
- операционен риск - вероятността да се понесат загуби в резултат на грешки или несъвършенства в системата на организация или използваните технологии, човешки грешки или неблагоприятни външни събития от нефинансов характер;
- правен риск - вероятността да се понесат загуби в резултат на неочаквани промени в законовите и подзаконови нормативни актове, регулиращи дейността на инвестиционния посредник, както и загуби в резултат на нарушения или неспазване на същите;
- репутационен риск - възможността от негативни публикации и изявления в средствата за масова информация, електронните медии и др., касаещи инвестиционния посредник, верни или неверни, което да доведе до намаление на клиентската база, приходите или до завеждане на съдебни дела;
- бизнес риск - възможността под влиянието на различни фактори от външната среда - макроикономически, политически и други, както и от условията за работа в тази среда да се причинят негативни последици в дейността на инвестиционния посредник;
- стоков риск - рискът от позиции в борсово търгувани стоки или стокови деривативни инструменти в инвестиционния портфейл на инвестиционния посредник;
- остатъчен риск - риск, произтичащ от по-ниска ефективност от очакваната ефективност на използваните техники за редуциране на кредитния риск и на очакваната загуба;
- риск, свързан със секюритизацията - риск, възникващ от секюритизационни сделки, при които инвестиционният посредник е инициатор или спонсор;
- риск от прекомерен ливъридж – риск от излагане на прекомерна задлъжнялост на инвестиционния посредник;
- рискове, свързани с макроикономическата среда и фазите на икономическия цикъл - това са рисковете, свързани с общото състояние на макроикономическата среда, политическите процеси, регионалното развитие и др.

*Политика на ИП Ди Ви Инвест ЕАД по управление на риска*

✓ Инвестиционният посредник оценява лихвения риск на дълговите финансови инструменти в портфейла посредством един или няколко от следните методи: модифицирана дюрация на портфейла от дългови инструменти; BPV (basis point value) - евентуалната загуба при промяна на текущите лихвени нива с 1 б.т.; стрес тест - калкулация на потенциалното изменение на стойността на инвестиционния портфейл. Основните механизми за управление на този риск, са: диверсификация на портфейла и установяване и спазване на вътрешни лимити за инвестиции по видове финансови инструменти, в случай че инвестиционният посредник планира да инвестира собствения си капитал в подобни инструменти; докладване нивото на лихвения риск пред Съвета на директорите; хеджиране на лихвения риск посредством деривативни финансови инструменти, в случай че е подходящо и др.;

✓ Лихвеният риск, произтичащ от цялостната дейност на инвестиционния посредник се измерва посредством калкулация на потенциалния ефект от промяната на лихвените равнища върху стойността на лихвочувствителните активи и пасиви и баланса на инвестиционния посредник. Основните механизми за управление този риск, са: поддържане на подходяща сročна структура на лихвочувствителните активи и пасиви на посредника; текущо наблюдение и анализ на финансовите пазари и потенциалния ефект върху баланса на инвестиционния посредник и др.

✓ Валутният риск се оценява чрез историческата волатилност на курса на съответната валута. Основните механизми за управление на валутния риск на инвестиционния посредник са: ежедневно наблюдение на дългите и късите позиции на инвестиционния посредник в чуждестранна валута; установяване и спазване на вътрешни лимити за открити позиции във валута, различна от лев и евро; хеджиране на валутния риск посредством деривативни финансови инструменти и др.

✓ Ценовият риск се оценява чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи: стандартно отклонение на възвращаемостта на съответната акция;  $\beta$ -коефициент към индексите на съответните пазари; стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар, на който се търгува съответната ценна книга. Основните механизми за управление на ценовия риск на инвестиционния посредник са: диверсификация на портфейла и установяване и спазване на вътрешни лимити за инвестиции по видове финансови инструменти; хеджиране на ценовия риск посредством деривативни финансови инструменти и др.;

✓ Инвестиционният посредник оценява позиционния ликвиден риск чрез един от следните методи: определяне критичното време, необходимо за ликвидиране на позицията; определяне на ликвиден риск на позицията, определен в процент от стойността на съответната позиция, или стрес тест с параметри, съответстващи на текущата пазарна обстановка. Общия ликвиден риск, посредникът оценява посредством: коефициент на незабавна ликвидност; ниво на изменчивост на приходните и разходните парични потоци на инвестиционния посредник; стрес тест с алтернативни сценарии за определяне на общия ликвиден риск в извънредни ситуации. Управлението на ликвидността на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се осъществява посредством следните механизми: анализ на матуритетната структура на активите и пасивите на инвестиционния посредник и оперативно следене на паричните потоци; поддържане на подходяща диверсификация и

високо качество на ликвидните активи; установяване и спазване на лимит за максимален ликвиден риск по позиции като процент от стойността на съответния актив;

✓ Кредитният риск и рискът от контрагента се оценяват посредством един или няколко от следните методи: оценка чрез качествен и количествен анализ на базата на: финансовите отчети на емитента/контрагента, стойност на обезпечението, управлението и репутацията на емитента/контрагента; използване на присъдени външни кредитни рейтинги от международно призната агенция за кредитен рейтинг и др. Мерките за ограничаване на кредитния риск и риска от контрагента включват: установяване на лимити за минимално изискуем кредитен рейтинг на контрагентите/емитентите; диверсификация на контрагентите по сделки на посредника; наблюдение и спазване на установени вътрешни лимити за рискови експозиции и пределно допустими нива на риск и др.

✓ Инвестиционният посредник оценява сетълмент риска с пазарната стойност на всички неприключили на датата на сетълмент сделки. За целите на управление на сетълмент риска, Дружеството: ежедневно следи отклоненията в сетълмента по сделките с финансови инструменти; ограничава сключването на сделки с контрагенти с висок кредитен риск, лоша репутация или налична историческа информация за системно забавяне на сключените сделки.

✓ Инвестиционният посредник създава и поддържа системи за наблюдение и контрол на големите експозиции и ограничава риска от концентрация посредством адекватна диверсификация и редуциране на експозициите си към една насрещна страна, групи свързани насрещни страни, насрещни страни от един и същ икономически отрасъл, географска област или насрещни страни, занимаващи се с една и съща дейност, експозиции към един и същи доставчик на обезпечение, вкл. концентрация, възникнала при прилагане на техники за намаляване на кредитния риск.

✓ Отдел "Управление на риска" поставя ниска, средна или висока оценка за нивото на операционния риск на посредника въз основа на натрупаната информация за рискови събития, свързани с дейностите, процедурите и системите на инвестиционния посредник и нивото на покритие на отделните рискове с ефективни контролни процедури. Основните процедури и механизми за управление на операционния риск на посредника, са: организация на процесите в Дружеството и изграждане на адекватни системи за управление на информацията; установяване на правила за разпределението на задачите и отговорностите на звената при всеки един от процесите; идентифициране на основните рискови фактори; измерване на точките, в които са концентрирани най-много събития; изготвяне при необходимост на стратегия за редуциране на риска чрез сключване на застраховки и други механизми за прехвърляне на риска и др.;

✓ Инвестиционният посредник предприема следните действия с цел редуциране на остатъчния риск: сключване на споразумения за кредитна защита; предприемане на подходящи действия за осигуряване на ефективността на споразуменията за кредитна защита; оценка ликвидността на обезпечението по кредитната защита; проверка за правната обезпеченост на правото на инвестиционния посредник заемодател на бърза реализация или на задържане на активите, използвани за защита и др.

✓ За целите на управление на риска от прекомерен ливъридж, отдел "Управление на риска" следи ежедневно задължността на инвестиционния посредник и в случай че установи ниво на задължност, несъответстващо на установения рисков профил на инвестиционния посредник, или обезпокояващи тенденции на нарастване на задължността, уведомява незабавно Съвета на директорите на посредника и изготвя предложение с конкретни мерки за редуциране на риска от прекомерен ливъридж, като: увеличаване на собствения капитал от акционерите; изплащане на задължения, закриване на репо споразумения и др.

## 6. Особени законови изисквания и правила

ИП Ди Ви Инвест ЕАД прилага Правила за вътрешна организация, Правила за организацията, правомощията и взаимоотношенията на отдела за нормативно съответствие, Политика за оценка и управление на риска, както и други правила, свързани със специфичната дейност на инвестиционния посредник, които са одобрени от Съвета на директорите на Дружеството и изготвени в съответствие със Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 38/21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Наредба № 50/19.06.2015 г. за капиталова адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им, Регламент (ЕС) № 575/2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници, Регламент (ЕС) № 2019/2033 относно пруденциалните изисквания за инвестиционните посредници и други приложими актове на националното и европейското законодателство.

Спазването на Правилата за вътрешна организация се съблюдава от отдел „Нормативно съответствие“, а управлението на риска се осъществява от отдел „Управление на риска“.

Дейността на Дружеството се регулира от Комисията за финансов надзор. ИП Ди Ви Инвест ЕАД изготвя ежедневни отчети за капиталова адекватност и ликвидност, като тримесечните финансови отчети и отчети за капиталова адекватност и ликвидност се предоставят на Комисията.

Съгласно ЗПФИ, Наредба № 50/ 19.06.2015 г. и Регламент (ЕС) № 575/2013, инвестиционният посредник е длъжен да спазва във всеки един момент следните изисквания:

- Паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банка, с които инвестиционният посредник може да се разпорежда по всяко време, трябва да бъдат в размер не по-малък от 70 на сто от всички парични средства;
- Инвестиционният посредник е длъжен да образува фонд "Резервен", средствата в който не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от основния капитал. Когато средствата във фонд "Резервен" спаднат под този минимален размер, Дружеството е длъжно да ги възстанови в срок до една година.

Инвестиционният посредник е длъжен да поддържа собствен капитал в размер, достатъчен за покриване на капиталовите изисквания съгласно разпоредбите на чл. 9 и чл. 11 от Регламент (ЕС) № 2019/2033, а именно:

- минимално съотношение на базовия собствен капитал от първи ред от 56 %;

- минимално съотношение на капитала от първи ред от 75 %;
- минимално съотношение на обща капиталова адекватност (съотношение на собствен капитал) от 100 %.

През 2021 и 2020 г. ИП Ди Ви Инвест ЕАД не е нарушавало изискванията за капиталова адекватност и ликвидност.

## 7. Други Рискове – Коронавирус (Covid-19)

През 2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на „Пандемия“ от развилият се в края на 2019 г.. нов коронавирус COVID-2019 (Ковид-19), който бързо се пренесе в целия свят, като Европа бе силно засегната. В резултат на това, Република България обяви извънредно положение на територията на страната за периода от 13 март 2020 до 13 май 2020 г., а впоследствие беше обявена и извънредна епидемиологична обстановка която продължава, както и към 31 декември 2021 г., така и към момента на издаване на настоящия отчет.

Пандемията оказва неблагоприятно влияние върху икономическата активност в страната и света, туризма, транспорта, автомобилната индустрия и много други отрасли. Станахме свидетели на рязък спад на глобалните капиталови пазари по време на първата вълна на вируса и последващо възстановяване през третото тримесечие на 2020 г. в резултат на постепенното отпадане на множество протиепидемични мерки и значителните финансови стимули, отпуснати от правителствата. Въпреки несигурността, свързана с поредната вълна на Ковид-19, капиталовите пазари продължиха възходящия си тренд през 2021 г., отчитайки бързото възстановяване на световната икономика и усилията на страните за овладяване на пандемията и справяне с негативните последици от нея.

Към настоящия момент все още остават значителни несигурности при оценката на продължителността на разпространението на коронавируса и окончателното овладяване на пандемията. През последното тримесечие на 2021 г. настъпи четвърта вълна на заразата след затишие през летните месеци, като вместо строги мерки, ограничаващи движението и концентрацията на хора в затворени пространства, много правителства въведоха т.нар. “зелен сертификат”, удостоверяващ завършен ваксинационен цикъл, прекарана зараза с коронавирус, или отрицателен резултат от тест за установяване наличието на вируса. Сертификатът предостави възможност на много от засегнатите отрасли да продължат да функционират, без да бъдат засегнати от поредната вълна на вируса. Правителствата проведоха и активна ваксинационна кампания през изминалата година, като развитите страни постигнаха нива на пълна ваксинация към 31 декември 2021 г. между 60% и 90%. В България този процент е едва 30%.

### *Ефект върху икономиката на Република България*

В таблицата по-долу е представена информацията относно очакванията за икономически ръст на Република България, съгласно данните на Международния валутен фонд, включително прогнозни данни след настъпването на пандемичната обстановка, свързана с Covid-19 (Коронавирус).

|                             | Исторически Данни |      |        |                             |                        | Прогноза               |
|-----------------------------|-------------------|------|--------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | 2018              | 2019 | 2020   | 2020<br>(преди<br>Covid-19) | 2021<br>(Covid-<br>19) | 2022<br>(Covid-<br>19) |
| Икономически<br>ръст на БВП | 3.1%              | 3.4% | (4.2)% | 3.2%                        | 4.5%                   | 4.4%                   |

В таблицата по-долу е представена информация относно очакванията за икономически ръст на държавите от Евророната (представляващи основния външен пазар на Република България), съгласно данните на Международния валутен фонд, включително прогнозни данни след настъпването на пандемичната обстановка, свързана с Covid-19 (Коронавирус).

|                             | Исторически Данни |      |        |                             |                        | Прогноза               |
|-----------------------------|-------------------|------|--------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | 2018              | 2019 | 2020   | 2020<br>(преди<br>Covid-19) | 2021<br>(Covid-<br>19) | 2022<br>(Covid-<br>19) |
| Икономически<br>ръст на БВП | 1.9%              | 1.5% | (6.3)% | 1.4%                        | 5.0%                   | 4.3%                   |

При равни други условия и липса на други непредвидени рискове, Управляващото дружество отчита възможни краткосрочни рискове върху общото развитие на икономиката на Република България и на основните ѝ търговски партньори, но взема предвид и общите очаквания за възстановяване в периода 2021-2022 с по-високи от средните прогнозираните нива на растеж преди Covid-19 (Коронавирус), вследствие на предприетите мерки от страна на правителствата за ваксинация и стимулиране на икономическата активност и засегнатите отрасли.

#### *Ефект върху кредитните рейтинги*

В резултат от очакваните икономически ефекти от забавената обща активност, част от рейтинговите агенции влошиха своите перспективи по дългосрочните дългови позиции, както по отношение на суверенния дълг, така и по отношение на корпоративните дългови позиции. В таблицата по-долу е представена информация за промяната в кредитния рейтинг (включително перспективата), присъден от Fitch на Република България.

|                    | Преди Covid-19 |             | След Covid-19 |             |
|--------------------|----------------|-------------|---------------|-------------|
|                    | Рейтинг        | Перспектива | Рейтинг       | Перспектива |
| Република България | BBB            | Позитивна   | BBB           | Позитивна   |

Към настоящия момент, въпреки масовото намаление на перспективи и ограничените случаи на влошаване на кредитния рейтинг на множество държави, Ръководството счита, че потенциалният кредитен риск в резултат на Covid-19 (Коронавирус) за Посредника не е висок. Възстановяването на световната икономика, което наблюдавахме през 2021 г., овладяването на пандемията и отпадането на ограничителните мерки в голяма част от засегнатите страни ни дава основание за известен оптимизъм.

#### **8. Интегриране на рисковете за устойчивост (ESG Интеграция)**

В процеса на извършване на своята дейност във връзка със спазване на изискванията на Регламент (ЕС) 2019/2088 относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги и Регламент (ЕС) 2020/852 за създаването на рамка за улесняване на устойчивите инвестиции, Ди Ви Инвест ЕАД спазва утвърдената от Съвета на директорите Политика за интегриране на рисковете за устойчивостта в процеса на вземане на инвестиционни решения и при предоставяне на инвестиционни съвети.

В случай че финансов продукт или услуга (управление на портфейл или предоставяне на инвестиционен съвет) съгласно инвестиционната стратегия на този клиент има за цел устойчиви инвестиции и включва стимули за екологични и социални характеристики, Дружеството следва и съобразява заложените в инвестиционната стратегия на този клиент цели.

Към настоящия момент инвестициите в основата на управляваните от Дружеството портфейли и предоставяните от него инвестиционни съвети не са съобразени с критериите на ЕС за екологично устойчиви икономически дейности.

#### **9. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност**

Дружеството не извършва дейности в областта на научно-изследователската и развойната дейност.

#### **10. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството**

Развитието на Дружеството е пряко свързано с тенденциите и подобряването на състоянието на капиталовия пазар и българската икономика, което би довело до интерес от страна на инвеститорите към нови емисии финансови инструменти и търговия на българския капиталов пазар.

През 2022 г. Дружеството ще продължи да развива основните си услуги - брокерски услуги и управление на портфейли, като ще се съсредоточи върху качеството на услугите с оглед привличането на нови клиенти.

#### **11. Наличие на клонова мрежа**

Дружеството няма клонове в страната и чужбина.

#### **12. Свързаност**

Към 31 декември 2021 г. съставът на членовете на Съвета на директорите и тяхната свързаност е, както следва:

- Боян Миленков – член на съвета на директорите на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД;
- Елеонора Стоева – прокурист на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД и управител на Ди Ви Консултинг ЕООД;
- Иво Захариев - член на съвета на директорите на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД.

Прокуристът Иван Балтов е изпълнителен директор на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД и управител на Ди Ви Консултинг ЕООД;

Ди Ви Инвест ЕАД

Годишен индивидуален доклад за дейността  
за годината, приключваща на 31.12.2021 г.

---

Членовете на Съвета на директорите нямат права за придобиване на акции и облигации на Дружеството.

Към 31.12.2021 г. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

  
Боян Миленков

Изпълнителен директор

  
Иван Балтов

Прокурист



Ди Ви Инвест ЕАД

18.03.2022 г.

гр. София



---

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До  
едноличния собственик  
на „Ди Ви Инвест“ ЕАД

### Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „Ди Ви Инвест“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на същественияте счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и 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 Европейския съюз (ЕС).

#### 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 индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на индивидуалния финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

---

## Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от индивидуален доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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.

## Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството 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 индивидуалният финансов 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, 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов 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 Дружеството.
- 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 Дружеството 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 в индивидуалния финансов 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- 
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

## Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

### *Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството*

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на индивидуалния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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 становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- Информацията, включена в индивидуалния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- Индивидуалният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.



*Допълнително докладване във връзка с Наредба №58/2018 г. на Комисията за финансов надзор*

*Изявление във връзка с чл. 11 от Наредба №58/2018 г. на КФН за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични и непарични облаги*

На база на извършените одиторски процедури и на придобитото познаване и разбиране за дейността на Дружеството („Инвестиционен посредник“) в хода и контекста на нашия одит на индивидуалния финансов му отчет като цяло, създадената и прилагана организация във връзка със съхраняването на клиентски активи съответства на изискванията на чл. 3-10 от Наредба № 58 на КФН и чл. 92-95 от Закона за пазарите на финансови инструменти, по отношение на дейността на инвестиционния посредник.

„Мазарс“ ООД  
Одиторско дружество



Богданка Соколова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Атанасиос Петропулос  
Прокурист

30 март 2022 г.

гр. София 1000  
ул. „Московска“ № 3

Индивидуален отчет за финансовото състояние

В хил. лв.

Поясн. 31.12.2021 31.12.2020

**АКТИВИ**

**Нетекущи активи**

Инвестиции в дъщерни предприятия

4 5 5

Активи с право на ползване

5 13 3

**Общо нетекущи активи**

**18 8**

**Текущи активи**

Парични средства и парични еквиваленти

3 595 562

Други активи

6 11 31

**Общо текущи активи**

**606 593**

**ОБЩО АКТИВИ**

**624 601**

**СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

**Пасиви**

Задължения по лизинг

5 8 -

**Общо нетекущи пасиви**

**8 -**

**Текущи пасиви**

Задължения по лизинг

5 5 3

Задължения към персонала

4 1

Данъчни и осигурителни задължения

3 6

Други пасиви

7 11 9

**Общо текущи пасиви**

**23 19**

**Общо пасиви**

**31 19**

**Собствен капитал**

Акционерен капитал

8 429 429

Неразпределена печалба

9 61 50

Печалба за текущия период

14 11 11

Резерви

10 92 92

**Общо собствен капитал**

**593 582**

**ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ**

**624 601**

Индивидуалният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 18.03.2022 г.

Боян Миленков

Изпълнителен директор

Иван Балтов

Прокурист

Елеонора Стоева

Финансов директор

Заверил, съгласно одиторски доклад от 30 март 2022 г.

Мазарс ООД, одиторско дружество

Атанасиос Петрунелос

Прокурист

Богданка Соколова

Регистриран одитор, отговорен за одита

**Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември**

В хил. лв.

|                                           |        | 2021         | 2020         |
|-------------------------------------------|--------|--------------|--------------|
|                                           | Поясн. |              |              |
| Приходи от финансови анализи              | 11     | 113          | 128          |
| Приходи от брокерски комисионни           | 11     | 22           | 50           |
| Други приходи                             | 11     | 12           | 12           |
| <b>Общо приходи</b>                       |        | <b>147</b>   | <b>190</b>   |
| Разходи за персонала                      | 12     | (89)         | (97)         |
| Разходи за амортизации                    | 5      | (5)          | (5)          |
| Други разходи за дейността                | 13     | (38)         | (73)         |
| Други финансови разходи                   |        | (3)          | (3)          |
| <b>Общо разходи</b>                       |        | <b>(135)</b> | <b>(178)</b> |
| <b>Печалба преди данъци</b>               | 14     | <b>12</b>    | <b>12</b>    |
| Разходи за данъци                         | 14     | (1)          | (1)          |
| <b>Печалба за годината</b>                | 14     | <b>11</b>    | <b>11</b>    |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b> |        | <b>11</b>    | <b>11</b>    |

Индивидуалният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 18.03.2022 г.

  
Боян Миленков  
Изпълнителен директор



  
Иван Балтов  
Прокурист

  
Елеонора Стоева  
Финансов директор

Заверил, съгласно одиторски доклад от 30 март 2022 г.

Атанасиос Петропулос  
Прокурист

„Мазарс“ ООД, одиторско дружество



Богданка Соколова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



**Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември**

В хил. лв.

|                                                               | 2021       | 2020        |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------|
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>                    |            |             |
| Постъпления от контрагенти                                    | 177        | 176         |
| Плащания към контрагенти                                      | (39)       | (73)        |
| Плащания към персонала и социалното осигуряване               | (75)       | (93)        |
| Платени данъци                                                | (32)       | (33)        |
| Други плащания                                                | (2)        | (2)         |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>              | <b>29</b>  | <b>(25)</b> |
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>                 |            |             |
| Постъпления, свързани с текущи финансови активи               | -          | 261         |
| Постъпления от лихви, такси и дивиденди                       | 9          | 47          |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>           | <b>9</b>   | <b>308</b>  |
| <b>ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>                     |            |             |
| Плащания на лизингови задължения                              | (5)        | (5)         |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>               | <b>(5)</b> | <b>(5)</b>  |
| <b>НЕТНА ПРОМЯНА В ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</b>             | <b>33</b>  | <b>278</b>  |
| Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината | 562        | 284         |
| Парични средства и парични еквиваленти в края на годината     | 595        | 562         |

Индивидуалният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 18.03.2022 г.

Боян Миленков  
Изпълнителен директор

Иван Балтов  
Прокурист

Елеонора Стоева  
Финансов директор

Заверил, съгласно одиторски доклад от 30 март 2022 г.

Атанасиос Петропулос  
Прокурист

„Мазарс“ ООД, одиторско дружество

Богданка Соколова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Ди Ви Инвест ЕАД

Индивидуален финансов отчет

31 декември 2021 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

| В хил. лв.                         | Акционерен капитал | Резерви | Неразпределен а Печалба | Общо |
|------------------------------------|--------------------|---------|-------------------------|------|
| Салдо на 01/01/2020                | 429                | 92      | 50                      | 571  |
| Печалба за годината                | -                  | -       | 11                      | 11   |
| Общо всеобхватен доход за годината | -                  | -       | 11                      | 11   |
| Салдо на 31/12/2020                | 429                | 92      | 61                      | 582  |
| Салдо на 01/01/2021                | 429                | 92      | 61                      | 582  |
| Печалба за годината                | -                  | -       | 11                      | 11   |
| Общо всеобхватен доход за годината | -                  | -       | 11                      | 11   |
| Салдо на 31/12/2021                | 429                | 92      | 72                      | 593  |

Индивидуалният финансов отчет е приет от Съвета на директорите на 18.03.2022 г.

Боян Миленков

Изпълнителен директор

Иван Балтов

Прокурист

Елеонора Стоева

Финансов директор

Заверил, съгласно одиторски доклад от 30 март 2022 г.

Атанасиос Петропулос

Прокурист

Мазарс“ ООД, одиторско дружество

Богданка Соколова

Регистриран одитор, отговорен за одита

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Информация за Дружеството

Ди Ви Инвест ЕАД е еднолично акционерно дружество, със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. Изток, ул. Тинтява № 13Б, вх. А, ет. 2. ЕИК 130999800.

Дружеството притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Решение на Държавната комисия по ценните книжа № 251-ИП/06.11.2002 г. и решения № 122-ИП/14.02.2006 г. и № 5-ИП/05.01.2011 г. на Комисията за финансов надзор.

Дружеството има за предмет на дейност извършването на следните инвестиционни услуги и дейности:

1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
2. изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
3. управление на портфейл;
4. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
5. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка.

Дружеството може да предоставя и следните допълнителни услуги:

1. съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност (държане на финансови инструменти и на пари на клиенти в депозитарна институция) и свързаните с нея услуги като управление на постъпилите парични средства/предоставените обезпечения;
2. предоставяне на заеми за извършване на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че лицето, което предоставя заема, участва в сделката при условия и по ред, определени с наредба;
3. консултации на дружества относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и консултации и услуги, свързани със сливания и покупка на предприятия;
4. предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги;
5. инвестиционни изследвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти.

Ди Ви Инвест ЕАД е член на Българската фондова борса АД и Централен Депозитар АД.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (ATBHN GmbH), Австрия.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 1.950 (хиляда деветстотин и петдесет) обикновени акции с номинална стойност 220 (двеста и двадесет) лева всяка една.

Към 31.декември 2021 и към 31 декември 2020 акционерният капитал на Дружеството възлиза на 429,000 лева.

На свое заседание, проведено на 19.03.2021 г. едноличният собственик на капитала на Ди Ви Инвест ЕАД - Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ взе следните решения:

Пояснения към финансовия отчет

- освободи като членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД – Красимир Димитров Петков и Иван Петров Балтов;
- преизбра, като членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД следните лица: Боян Николаев Миленков, Иво Венциславов Захариев и Елеонора Кирилова Стоева;
- определи нов двугодишен мандат на преизбраните членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от датата на решението;
- възложи на преизбраните членовете на Съвета на директорите да упълномощят Иван Петров Балтов за прокурист на Ди Ви Инвест ЕАД, който да упражнява функциите по представителство и управление на Дружеството съвместно с изпълнителния директор.

На свое заседание, проведено на 22.03.2021 г. новоизбраният Съвет на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД взе следните решения:

- избра за председател на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД - Боян Николаев Миленков, а за заместник-председател на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД – Елеонора Кирилова Стоева;
- избра за Изпълнителен член (Изпълнителен директор) на “Ди Ви Инвест” ЕАД - Боян Николаев Миленков;
- избра за прокурист на Ди Ви Инвест ЕАД – Иван Петров Балтов, като му възложи да управлява Дружеството и да извършва всички действия и сделки, свързани с търговската му дейност;
- одобри Прокуристът на Дружеството - Иван Петров Балтов да бъде упълномощен да представлява Ди Ви Инвест ЕАД при извършването на всякакви действия и сделки, свързани с търговската му дейност, действайки само ЗАЕДНО с Изпълнителния директор - Боян Николаев Миленков;
- Възложи представителството на Ди Ви Инвест ЕАД на Изпълнителния директор на Дружеството – Боян Николаев Миленков и на Прокуриста - Иван Петров Балтов. Изпълнителният директор и Прокуристът ще представляват Дружеството само ЗАЕДНО.

Към 31.12.2021 г. Съветът на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД се състои от четирима членове:

- Боян Миленков - председател и изпълнителен член;
- Елеонора Стоева - член;
- Иво Захариев - член;

Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (АТВИН GmbH), в качеството си на едноличен собственик на капитала на Дружеството, с решение от 19.03.2021 г. определя нов двугодишен мандат за всички членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от 19.03.2021 г.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Боян Николаев Миленков и прокуриста Иван Петров Балтов - заедно.

Адрес за кореспонденция на Дружеството: гр. София, ж.к. Изток, ул. Тинтява № 13Б, вх. А. ет. 2.

## **Пояснения към финансовия отчет**

Към 31 декември 2021 г. в Ди Ви Инвест ЕАД има назначени 12 служители на трудови договори на непълен работен ден.

Към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. Ди Ви Инвест ЕАД е едноличен собственик на капитала на Ди Ви Консултинг ЕООД. Към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. капиталът на Ди Ви Консултинг ЕООД е в размер на 5.000 лева.

## **2. Основни принципи на счетоводната политика**

### **Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на Дружеството 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 Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.), включително сравнителната информация за 2020 г., освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният финансов отчет да бъде одобрен за издаване от Съвета на директорите на Дружеството не по-късно от 15.06.2021 г., след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица. Консолидираният финансов отчет е предмет на последваща консолидация от Дружеството майка Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (ATWIN GmbH) Австрия.

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

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството 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.

Пояснения към финансовия отчет

Промени в счетоводната политика

*Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2021 г.*

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2020 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 4 „Застрахователни договори“ – Удължаване на срока на прилагане на временното освобождаване от влизане в сила на МСФО 9 от 1 януари 2021 г. на 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 9 „Финансови инструменти“, МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оповестяване“, МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“, МСФО 4 „Застрахователни договори“ и МСФО 16 „Лизинг“: Реформа на референтните лихвени проценти, фаза 2, в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2021 г., приети от ЕС;
- Изменение на МСФО 16 „Лизинг“ – Намаление на наеми във връзка с COVID-19 (издаден на 28 май 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юни 2020 г.), приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинг“ - Отстъпки за наем, свързани с COVID-19, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 юни 2021 г., приети от ЕС;

*Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са приети от ЕС, не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството*

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 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството, като 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.

- Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022, приет от ЕС;
- Изменение на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ – постъпления преди предвидената употреба, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022, приет от ЕС;
- Изменение на МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“ – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022, приет от ЕС ;



**Пояснения към финансовия отчет**

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), включително Изменение на МСФО 17 (издаден на 25 юни 2020 г.), приет от ЕС
- 
- Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“- Класифициране на задължения като текущи или нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ и Практическо приложение по МСФО 2 „Оповестяване на счетоводни оценки“, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет;
- Изменения в МСС 8 „Счетоводни политики, промени в счетоводни оценки и грешки“ - Дефиниция на счетоводни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода“ – Отсрочени данъци за активи и пасиви, възникващи при еднократни транзакции, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;Изменение в МСФО 17 „Застрахователни договори“ – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – сравнителна информация (издаден на 9 декември 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), не приет от ЕС

**Общи положения**

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

Финансовият отчет е изготвен 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 индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето 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.

**Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

## Пояснения към финансовия отчет

### Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента.

### Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение  $1 \text{ EUR} = 1.95583 \text{ лв.}$

На 10 юли 2020 г. по искане на българските власти, финансовите министри на страните-членки на Еврозоната, Президентът на Европейската централна банка и финансовите министри и гуверньорите на централните банки на Кралство Дания и Република България взеха единодушно решение да включат българския лев във Валутен Механизъм II (ERM II). Централният курс на българския лев е фиксиран на 1 евро/1.95583 лева, като около този централен курс на лева ще бъде поддържан диапазон от плюс/минус 15 процента, също така след внимателна оценка на адекватността и устойчивостта на валутния борд (паричен съвет) в Република България, бе прието, че Република България се присъединява към валутния механизъм със съществуващия си режим на валутен борд (паричен съвет), като едностранен ангажимент и без допълнителни изисквания към Европейската централна банка.

### Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват парични средства в брой, парични средства по банкови сметки и депозити в банки. Ди Ви Инвест ЕАД отчита всички ликвидни инструменти с остатъчен падеж до три месеца.

Пояснения към финансовия отчет

Финансови инструменти съгласно МСФО 9

*Признаване и отписване*

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

*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.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Във връзка с взето решение от Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД на 17 ноември 2010 г., Дружеството прекратява инвестирането на средства за собствена сметка във финансови инструменти, класифицирани като държани за търгуване и включени в търговския му портфейл. Ди Ви Инвест ЕАД не притежава финансови инструменти, включени в търговския му портфейл към 31.12.2020 г.

Пояснения към финансовия отчет

*Последващо оценяване на финансовите активи*

- *Търговски вземания*

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

*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 заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството 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)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството 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

## Пояснения към финансовия отчет

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 вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

### *-Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори*

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

### *Класификация и оценяване на финансовите пасиви*

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило 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.

### **Приходи**

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с финансови консултации и брокерски комисионни.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение

## Пояснения към финансовия отчет

5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

### *- Приходи от лихви и дивиденди*

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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

## Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

### Разходи за лихви

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

## Лизинг

### *Наети активи*

### *Дружеството като лизингополучател*

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор.



## Пояснения към финансовия отчет

който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.” За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел” ще се използва активът през целия период на ползване.

### *Оценяване и признаване на лизинг от Дружеството като лизингополучател*

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството (2020г: 1.9%; 2019г: 1.9%).

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

## Пояснения към финансовия отчет

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са включени в търговски и други задължения / представени на отделен ред.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Дружеството. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Дружеството. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване се упражняват само от Дружеството, а не от съответния лизингодател.

### Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

### **Пояснения към финансовия отчет**

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

### **Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви и резерви формирани съгласно чл. 10, ал. (2) от Закона за пазарите на финансови инструменти

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

### **Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

**Пояснения към финансовия отчет**

**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 Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността 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 гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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 в 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 Дружеството е сигурна, 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. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

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

**Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

***Отсрочени данъчни активи***

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да

## Пояснения към финансовия отчет

се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

### *Срок на лизинговите договори*

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

### Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2017 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

### *Измерване на очакваните кредитни загуби*

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

### *Оценяване по справедлива стойност*

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар). При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на

## Пояснения към финансовия отчет

предположенията, които биха направили пазарните участници. 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.

### *Задължение за изплащане на дефинирани доходи*

Ръководството оценява за изплащане на дефинирани доходи, като към настоящия момент, поради структурата на персонала на Дружеството ги счита за несъществени.. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на допусканията на Ръководството, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи

## 3. Парични средства

| <i>В хил. лв.</i>                  | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Каса и разплащателни сметки в лева | 593               | 560               |
| Разплащателни сметки в евро        | 2                 | 2                 |
| <b>Общо</b>                        | <b>595</b>        | <b>562</b>        |

## 4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2021 г. Дружеството притежава дялово участие в дъщерно предприятие както следва:

| <i>В хил. лв.</i>     | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Ди Ви Консултинг ЕООД | 5                 | 5                 |
| <b>Общо</b>           | <b>5</b>          | <b>5</b>          |

|                       | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
|                       | %                 | %                 |
| Ди Ви Консултинг ЕООД | 100%              | 100%              |

Към 31.12.2021 г. Дружеството е направило преглед на инвестицията си в дъщерното предприятие, в резултат на който е преценило, че не са налице обективни доказателства за обезценка на инвестицията.

## 5. Активи с право на ползване и Лизингови задължения

Дружеството ползва под наем (при условията на оперативен лизинг) офис. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се



Пояснения към финансовия отчет

отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг.

*В хил. лв.*

Активи с право на ползване

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 1 януари 2020 г.        | 8         |
| Амортизация             | (5)       |
| Към 31 декември 2020 г. | 3         |
| 1 януари 2021 г.        | 3         |
| Амортизация             | (5)       |
| Увеличение              | 15        |
| Към 31 декември 2021 г. | <u>13</u> |
| Лизингови задължения    |           |
| 1 януари 2020 г.        | 8         |
| Лизингови плащания      | (5)       |
| Към 31 декември 2020 г. | 3         |
| 1 януари 2021 г.        | 3         |
| Лизингови плащания      | (5)       |
| Увеличение              | 15        |
| Към 31 декември 2021 г. | <u>13</u> |

Възрастовата структура на лизинговите задължения са представени в таблицата по-долу:

| <i>В хил. лв.</i>                                | 2021      | 2020     |
|--------------------------------------------------|-----------|----------|
| Задължения по лизингови договори – нетекуща част | 8         | -        |
| Задължения по лизингови договори – текуща част   | 5         | 3        |
| Задължения по лизингови договори                 | <u>13</u> | <u>3</u> |

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2021 г. са както следва:

| <i>В хил. лв.</i>       | До 1 година | 1-5 години | Общо      |
|-------------------------|-------------|------------|-----------|
| 31 декември 2021 г.     |             |            |           |
| Лизингови плащания      | 5           | 8          | 13        |
| Финансови разходи       | -           | -          | -         |
| Нетна настояща стойност | <u>5</u>    | <u>8</u>   | <u>13</u> |
| 31 декември 2020 г.     |             |            |           |
| Лизингови плащания      | 3           | -          | 3         |
| Финансови разходи       | -           | -          | -         |
| Нетна настояща стойност | <u>3</u>    | <u>-</u>   | <u>3</u>  |

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2021 г. е 5 хил. лв. (2020: 5 хил. лв.).

Пояснения към финансовия отчет

6. Други активи

| <i>В хил. лв.</i>                                    | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|------------------------------------------------------|------------|------------|
| Вземания от клиенти свързани лица (виж пояснение 16) | -          | 18         |
| Вземания по Гаранции                                 | 1          | 1          |
| Разходи за бъдещи периоди                            | 1          | 7          |
| Вземания от клиенти                                  | 4          | 1          |
| Други дебитори                                       | 5          | 4          |
| <b>Общо</b>                                          | <b>11</b>  | <b>31</b>  |

7. Други пасиви

| <i>В хил. лв.</i>         | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Задължения към доставчици | 1          | -          |
| Други задължения          | 10         | 9          |
| <b>Общо</b>               | <b>11</b>  | <b>9</b>   |

8. Акционерен капитал

Към 31 декември 2021 г. акционерният капитал е в размер на 429.000 (четиристотин двадесет и девет хиляди) лева, разпределен в 1.950 (хиляда деветстотин и петдесет) броя обикновени акции с номинална стойност 220 (двеста и двадесет) лева всяка една и към 31 декември 2021 г. е напълно внесен.

9 Разпределение на печалбата

На 21 юни 2021 г. едноличният собственик на капитала Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ взима решение печалбата на Дружеството за 2020 г. в размер на 11 хил. лв. да остане като неразпределена печалба в Дружеството.

10. Резерви

Към 31.12.2021 г. общият размер на резервите е в размер на 92 хил. лв., като от тях 86 хил. са формирани съгласно чл. 10, ал. (2) от Закона за пазарите на финансови инструменти.

11. Приходи

| <i>В хил. лв.</i>               | 2021       | 2020       |
|---------------------------------|------------|------------|
| Приходи от финансови анализи    | 113        | 128        |
| Приходи от брокерски комисионни | 22         | 50         |
| Други приходи                   | 12         | 12         |
| <b>Общо</b>                     | <b>147</b> | <b>190</b> |

**Пояснения към финансовия отчет**

Другите приходи на Дружеството са свързани с изпълняването на функцията на представителство на облигационерите емисия от корпоративни облигации, регистрирана за търгуване на Българската фондова борса.

**12. Разходи за персонала**

| <i>В хил. лв.</i>   | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------|-------------|-------------|
| Заплати             | (79)        | (85)        |
| Осигурителни вноски | (10)        | (12)        |
| <b>Общо</b>         | <b>(89)</b> | <b>(97)</b> |

**13. Други разходи за дейността**

| <i>В хил. лв.</i>                | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Консултантски и одиторски услуги | (7)         | (7)         |
| Други                            | (31)        | (66)        |
| <b>Общо</b>                      | <b>(38)</b> | <b>(73)</b> |

Възнаграждението за одиторски услуги за независим финансов одит на годишния финансов отчет за 2021 г. на Дружеството е в размер на 7 хил. лв. (2020 г.: 7 хил. лв.). Във въпросната стойност на одиторските услуги се включват и извършени други ангажименти за изразяване на сигурност (преглед на индивидуалните междинни съкратени финансови отчети на Дружеството към 30 юни 2021 г. и 30 септември 2021 г.).

**14. Печалба и разходи за данъци**

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2020 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

| <i>В хил. лв.</i>                           | <b>31.12.2021</b> | <b>31.12.2020</b> |
|---------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Печалба преди данъчно облагане</b>       | <b>12</b>         | <b>12</b>         |
| Данъчен ефект от:                           |                   |                   |
| Постоянни разлики                           | -                 | -                 |
| Временни разлики                            | -                 | -                 |
| <b>Финансов резултат след преобразуване</b> | <b>12</b>         | <b>12</b>         |
| Текущ данък                                 | (1)               | (1)               |
| <b>Разход за данъци</b>                     | <b>(1)</b>        | <b>(1)</b>        |
| <b>Печалба за годината</b>                  | <b>11</b>         | <b>11</b>         |

Пояснения към финансовия отчет

15. Свързани лица

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми са изплащани по банков път.

Вид на свързаност

| Свързано лице                               | Вид на свързаност                |
|---------------------------------------------|----------------------------------|
| Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ                        | Дружество – едноличен собственик |
| Виена Иншурънс Груп АГ                      | Крайно контролиращо лице         |
| ПОК Доверие АД                              | Дружество под общ контрол        |
| ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп АД         | Дружество под общ контрол        |
| ЗЕАД Булстрад Живот Виена Иншурънс Груп ЕАД | Дружество под общ контрол        |
| ЗД Нова Инс ЕАД                             | Дружество под общ контрол        |
| Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД                   | Дружество под общ контрол        |
| Ди Ви Консултинг ЕООД                       | Дъщерно дружество                |
| Ви Ай Джи Пропъртис България АД             | Дружество под общ контрол        |
| Булстрад трудова медицина ЕООД              | Дружество под общ контрол        |

Ключов ръководен персонал

Дружеството определя като ключов ръководен персонал изпълнителните директори. За своята дейност в Съвета на директорите председателят и членовете на съвета са получили възнаграждения през изминалата година общо в размер на 7 хил. лв. (2020 г: 7 хил. лв.).

| <u>Свързани лица</u>                  | <u>Съдържание</u>                       | <u>Към 31.12.2021    Към 31.12.2020</u> |              |              |              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| <i>В хил. лв.</i>                     | <i>и разпределение</i>                  |                                         |              |              |              |
| <u>Отчет за финансовото състояние</u> |                                         | <u>Актив</u>                            | <u>Пасив</u> | <u>Актив</u> | <u>Пасив</u> |
| Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД             | Вземане по договор за финансови анализи | -                                       | -            | 18           | -            |
| Ди Ви Консултинг ЕООД                 | Задължение по оперативен лизинг         | -                                       | 13           | -            | 3            |
|                                       |                                         | <b>-</b>                                | <b>13</b>    | <b>18</b>    | <b>3</b>     |

През 2021 г. Дружеството е реализирало приходи от сделки със свързани лица в размер на 130 хил. лв. и съответно разходи в размер на 13 хил. лв., разпределени както следва:

Пояснения към финансовия отчет

| <u>Свързани лица</u>                            | <u>Съдържание</u>    | 2021       |           | 2020       |          |
|-------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|------------|----------|
| <i>В хил. лв.</i>                               |                      |            |           |            |          |
| <u>Отчет за печалбата или загубата и другия</u> |                      | Приход     | Разход    | Приход     | Разход   |
| <u>всеобхватен доход</u>                        |                      |            |           |            |          |
| ЗАД Булстрад Виена                              | Брокерски комисионни | 4          | -         | 24         | -        |
| Иншурънс Груп АД                                |                      |            |           |            |          |
| ЗАД Булстрад Живот                              | Брокерски комисионни | 12         | -         | 23         | -        |
| Виена Иншурънс АД                               |                      |            |           |            |          |
| ЗД Нова Инс ЕАД                                 | Брокерски комисионни | 1          | -         | 2          | -        |
| Ди Ви Асет Мениджмънт                           | Приход за финансови  | 113        | -         | 128        | -        |
| ЕАД                                             | анализи              |            |           |            |          |
| Ключов ръководен                                | Възнаграждения       | -          | 13        | -          | 7        |
| персонал                                        |                      |            |           |            |          |
| <b>Общо</b>                                     |                      | <b>130</b> | <b>13</b> | <b>177</b> | <b>7</b> |

Дружеството има сключени договори за брокерски услуги със ЗАД Булстрад Виена Иншурънс АД и ЗАД Булстрад Живот Виена Иншурънс АД, както и договори за анализи с Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД. Ди Ви Инвест ЕАД има сключен договор за наем с Ди Ви Консултинг ЕООД.

#### 16. Доверително управление

Ди Ви Инвест ЕАД предоставя услуги, свързани с консултиране и управление на пари на трети лица. Дружеството взема инвестиционни решения, свързани с финансови инструменти, определени в договорите с клиенти.

Към 31 декември 2021 г. активите на доверително управление са на стойност 111 хил. лв. (2020 г. – 85 хил. лв.).

Във връзка с предоставяната услуга, Дружеството извършва ежемесечна преоценка на ценните книжа в портфейлите на клиентите по договор за доверително управление. Съгласно Правилата за оценка на клиентските активи при ИП Ди Ви Инвест ЕАД ценните книжа в портфейла на клиент по договор за доверително управление се оценяват по метода "mark-to-market", при който всяка позиция се оценява по текуща пазарна стойност към последния работен ден на съответния месец.

Текущата пазарна стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар се определя на основата на пазарна цена, която е:

- По средноаритметична от цените „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден на месеца, за който се отнася оценката, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа;
- Ако не могат да се приложат условията на буква "а", последващата оценка на тези инструменти се извършва по средноаритметична от цените „купува“ при затваряне на

Пояснения към финансовия отчет

пазара, обявени от не по-малко от двама първични дилъри на държавни ценни книжа за най-близкия ден от последния 60-дневен период, предхождащ деня на оценката.

17. Брокерски услуги

ИП Ди Ви Инвест ЕАД извършва сделки с ценни книжа на БФБ – София за сметка на клиенти въз основа на договор за брокерски услуги.

Общият размер на ценните книжа, свързани с брокерски услуги, е 59,302 хил. лв. към 31 декември 2020 година, а към 31 декември 2020 година е 59,298 хил. лв.

Ценните книжа на клиенти по договор за сделки с ценни книжа се оценяват както следва:

- Когато ценните книжа са закупени чрез ИП Ди Ви Инвест ЕАД – по цена на придобиване;
- Когато ценните книжа са прехвърлени по подсметка при ИП Ди Ви Инвест ЕАД от подсметка при друг инвестиционен посредник или от лична сметка на клиента – по номинал.

Общият размер на паричните средства на клиенти по договор за доверително управление и брокерски услуги към 31 декември 2021 год. е в размер на 302 хил. лв., а към 31 декември 2020 год. е 109 хил. лв.

Приложение I (образец на КФН) представя ценните книжа на клиентите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД към 31 декември 2021 г. по вид ценни книжа и емисии, валута, пазар, на който се търгуват, както и изменението в стойността им спрямо 31 декември 2020 година. Акциите и правата, свързани с увеличение на капитала на дружества представляват 95.02% от клиентските активи, (към 31 декември 2020 г. са били в размер на 95.76%), облигациите са 4.23% (към 31 декември 2020 г. са в размер на 4.23%), а 0.75% са дялове на договорни фондове (към 31 декември 2020 г. дяловете на договорни фондове и компенсаторни инструменти са били 0.01%); от ценните книжа на клиенти 4.60% се търгуват на регулиран пазар, а 95.40% на извънборсов пазар (към 31 декември 2020 г. 3.77% от ценните книжа на клиентите се търгуват на регулиран пазар, а 96.23% на извънборсов пазар); 93.16% са деноминирани в лева, 6.07% са в евро и 0.77% са в долари (към 31 декември 2020 г. разпределението е било както следва: 94.50% деноминирани в лева, 5.42% са в евро и 0.08% са в долари).

Създадената и прилаганата от инвестиционен посредник Ди Ви Инвест ЕАД вътрешна организация във връзка със съхранението и отчетността на клиентските активи отговаря на изискванията на Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 58 от 28.02.2018 г. за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични или непарични облаги, Делегиран Регламент 2017/565 и Правилата за вътрешната организация на инвестиционния посредник. Паричните средства на клиентите се съхраняват в клиентски сметки на инвестиционния посредник в Обединена българска банка, а финансовите инструменти се съхраняват в Централния депозитар по подсметка на клиента към сметката на посредника и чуждестранните финансови инструменти в Обединена българска банка по сметка на инвестиционния посредник.

## Пояснения към финансовия отчет

Ди Ви Инвест ЕАД открива и поддържа аналитични счетоводни сметки за финансови инструменти и за паричните средства на клиентите си, което му дава възможност във всеки един момент да разграничи държаните за един клиент активи от тези на други клиенти и на инвестиционния посредник. През отчетния период инвестиционният посредник не е сключвал сделки за финансиране на ценни книжа с държани от него финансови инструменти на клиенти и не е използвал по друг начин за собствена сметка или за сметка на друг клиент такива финансови инструменти.

### 18. Особени законови изисквания и правила

Ди Ви Инвест ЕАД прилага Правила за вътрешна организация и контрол, одобрени от Съвета на директорите на Дружеството и изготвени в съответствие със Закон за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 38/21.05.2020 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Наредба № 50/19.06.2015 г. за капиталовата адекватност и ликвидност на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им и Регламент (ЕС) № 575/2013 г. относно пруденциалните изисквания на кредитните институции и инвестиционните посредници, Регламент (ЕС) № 2019/2033 относно пруденциалните изисквания за инвестиционните посредници и други приложими актове на националното и европейското законодателство..

Спазването на Правилата за вътрешна организация и контрол се съблюдава от отдел Нормативно съответствие.

Дейността на Дружеството се регулира от Комисията за финансов надзор. Във връзка с нормативните изисквания Ди Ви Инвест ЕАД изготвя периодични отчети за капиталова адекватност и ликвидност, които предава на комисията.

Съгласно ЗПФИ, Наредба № 50/ 19.06.2015 г. и Регламент (ЕС) № 575/2013, инвестиционният посредник е длъжен да спазва във всеки един момент следните изисквания:

- Паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банка, с които инвестиционният посредник може да се разпорежда по всяко време, трябва да бъдат в размер не по-малък от 70 на сто от всички парични средства;
- Инвестиционният посредник е длъжен да образува фонд "Резервен", средствата в който не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от основния капитал. Когато средствата във фонд "Резервен" спаднат под този минимален размер, Дружеството е длъжно да ги възстанови в срок до една година.

Инвестиционният посредник е длъжен да поддържа собствен капитал в размер, достатъчен за покриване на капиталовите изисквания съгласно разпоредбите на чл. 9 и чл. 11 от Регламент (ЕС) № 2019/2033, а именно:

- минимално съотношение на базовия собствен капитал от първи ред от 56 %;
- минимално съотношение на капитала от първи ред от 75 %;
- минимално съотношение на обща капиталова адекватност от 100 %.

През 2021 г. и през 2020 г. Ди Ви Инвест ЕАД не е бил в нарушение на изискванията за капиталовата адекватност и ликвидност.



## Пояснения към финансовия отчет

**19. Описание на рисковете, произтичащи от финансови инструменти и методите за тяхната оценка и управление съгласно МСФО 7**

Към 31.12.2021 г. инвестиционният портфейл на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се състои от следните финансови инструменти, които формират рисковата експозиция на Посредника:

- Парични средства;
- Вземания.

В таблицата по-долу е представено разпределение на финансовите активи по категории според вида на отчитането.

| Финансови активи<br>В хил. лв. | По справедлива<br>стойност |      | Заеми и вземания       |      |
|--------------------------------|----------------------------|------|------------------------|------|
|                                | през Печалба/Загуба        |      | амортизируема стойност |      |
|                                | 2021                       | 2020 | 2021                   | 2020 |
| Парични средства               | -                          | -    | 595                    | 562  |
| Други текущи активи            | -                          | -    | 11                     | 31   |
| Общо                           | -                          | -    | 606                    | 593  |

| Финансови пасиви<br>В хил. лв.    | По справедлива<br>стойност |      | Финансови задължения<br>по |      |
|-----------------------------------|----------------------------|------|----------------------------|------|
|                                   | през Печалба/Загуба        |      | амортизируема стойност     |      |
|                                   | 2021                       | 2020 | 2021                       | 2020 |
| Задължения към персонала          | -                          | -    | 4                          | 1    |
| Данъчни и осигурителни задължения | -                          | -    | 3                          | 6    |
| Други пасиви                      | -                          | -    | 24                         | 12   |
| Общо                              | -                          | -    | 31                         | 19   |

Основните рискове, произтичащи от притежаваните от ИП Ди Ви Инвест ЕАД финансови активи са: пазарен риск (ценови, лихвен и валутен), кредитен риск и ликвиден риск.

**Ценови риск**

Съгласно Правилата за оценка и управление на риска, инвестиционният посредник измерва ценовия риск чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи:

- стандартно отклонение на възвращаемостта на съответната акция;
- $\beta$ -коефициент към индексите на съответните пазари
- стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар.

Инвестициите в акции са изложени на ценови риск или риска от намаляване на стойността на съответния инструмент при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.

**Пояснения към финансовия отчет**

Към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. инвестиционният посредник не притежава финансови инструменти, изложени на ценови риск.

**Лихвен риск**

Инвестициите в дългови финансови инструменти са изложени на лихвен риск. Евентуално повишаване на лихвените равнища би намалило пазарната стойност на дълговите финансови инструменти в портфейла на инвестиционния посредник.

Към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. инвестиционният посредник не притежава дългови финансови инструменти в инвестиционния си портфейл.

**Валутен риск**

Инвестициите във финансови активи, деноминирани във валута, различна от лев и евро, са изложени на валутен риск или риск от намаляване на стойността на финансовите активи, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или еврото.

Разпределението по валути на активите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД към края на 2021 г. и 2020 г. е както следва:

| <i>В хил. лв.</i>                 | <b>BGN</b>  |             | <b>EUR</b>  |             | <b>Общо</b> |             |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
|                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
| Парични средства                  | 593         | 560         | 2           | 2           | 595         | 562         |
| Други текущи активи               | 11          | 24          | -           | -           | 11          | 24          |
| <b>Общо активи</b>                | <b>604</b>  | <b>584</b>  | <b>2</b>    | <b>2</b>    | <b>606</b>  | <b>586</b>  |
| Задължения към персонал           | 4           | 1           | -           | -           | 4           | 1           |
| Данъчни и осигурителни задължения | 3           | 6           | -           | -           | 3           | 6           |
| Други пасиви                      | 24          | 12          | -           | -           | 24          | 12          |
| <b>Общо пасиви</b>                | <b>31</b>   | <b>19</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>    | <b>31</b>   | <b>19</b>   |

Към 31 декември нетната експозиция на Дружеството към валутния риск е, както следва:

| <b>Нетна валутна експозиция<br/>(активи/пасиви)</b> | <b>Функционална валута</b> |             |
|-----------------------------------------------------|----------------------------|-------------|
|                                                     | <b>Български лев</b>       |             |
| <i>В хил. лв.</i>                                   | <b>2021</b>                | <b>2020</b> |
| Евро                                                | 2                          | 2           |
| <b>Общо</b>                                         | <b>2</b>                   | <b>2</b>    |

За целите на управление на валутния риск, служител от отдел „Финансови пазари и инвестиции“ ежедневно наблюдава дългите и късите позиции на инвестиционния посредник в чуждестранна валута.

Пояснения към финансовия отчет

Ликвиден риск

В таблиците по-долу е представена падежната структура на пасивите на инвестиционния посредник към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

31.12.2021 г.

В хил. лв.

|                                   | < 1 м.   | 1 - 3 м. | 3 м. - 1 г. | 1 - 3 г.  | Общо      |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------|-----------|-----------|
| Задължения към персонал           | 3        | -        | 1           | -         | 4         |
| Данъчни и осигурителни задължения | 1        | 2        | -           | -         | 3         |
| Други пасиви                      | -        | 6        | 5           | 13        | 24        |
| <b>Общо задължения</b>            | <b>4</b> | <b>8</b> | <b>6</b>    | <b>13</b> | <b>31</b> |

31.12.2020 г.

В хил. лв.

|                                   | < 1 м.   | 1 - 3 м. | 3 м. - 1 г. | 1 - 3 г. | Общо      |
|-----------------------------------|----------|----------|-------------|----------|-----------|
| Задължения към персонал           | -        | -        | 1           | -        | 1         |
| Данъчни и осигурителни задължения | 4        | 1        | -           | -        | 6         |
| Други пасиви                      | 2        | 6        | 4           | 1        | 12        |
| <b>Общо задължения</b>            | <b>6</b> | <b>7</b> | <b>5</b>    | <b>1</b> | <b>19</b> |

В оповестената матуритетна структура на Другите пасиви към 31 декември 2021 г. и към 31 декември 2020 г. са включени и задълженията по лизинг, чиято структура е представена в детайли в Пояснение 6.

Управлението на ликвидността на инвестиционния посредник се извършва посредством:

- ежедневно следене и анализ на структурата на активите и пасивите по видове и матуритет;
- ежедневно следене на входящите и изходящите парични потоци;
- поддържане на оптимален размер на парични средства и други ликвидни активи с цел посрещане на задълженията на посредника.

През 2021 г. и през 2020 г. не са констатирани нарушения на изискванията на Наредба № 50 от 19.06.2015 г. за капиталовата адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им .

Към 31.12.2021 г. ликвидните активи на Дружеството (парични средства и банкови депозити) са в размер на 95.35% (към 31 декември 2019 г. 93.51%) от общата стойност на активите. 99.98% (към 31 декември 2020 г. 99.96%) от всички парични средства са паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банки, с което е изпълнено изискването на Наредба № 50 за минимални ликвидни средства по разплащателни или депозитни сметки в банка в размер на 70%.

Показателите за ликвидност и капиталова адекватност на Дружеството са представени в т. 5 от Доклада за дейността.

## Пояснения към финансовия отчет

## Кредитен риск

Паричните средства, съхранявани по разплащателни или депозитни сметки в банки и вземанията на Дружеството са изложени на кредитен риск.

Инвестиционният посредник контролира кредитния риск чрез ограничаване на концентрацията на експозициите по емитенти, групи емитенти, райони, отрасли и кредитно качество на емитентите или контрагентите. За целта на управлението на кредитния риск, ИП Ди Ви Инвест ЕАД извършва фундаментален и кредитен анализ на емитентите на ценни книжа и кредитен анализ на контрагентите по сделките или използва присъдените им кредитни рейтинги.

Таблицата по-долу представя експозициите към кредитен риск на инвестиционния посредник към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

| В хил. лв.                                       | 2021       |                | 2020       |                |
|--------------------------------------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                                                  |            | %              |            | %              |
| Парични средства                                 | 595        | 95.35%         | 562        | 93.51%         |
| Други вземания, без<br>разходи за бъдещи периоди | 10         | 1.60%          | 24         | 3.99%          |
| <b>Общо</b>                                      | <b>605</b> | <b>96,95%</b>  | <b>586</b> | <b>97.50%</b>  |
| <b>Общо активи</b>                               | <b>624</b> | <b>100.00%</b> | <b>601</b> | <b>100.00%</b> |

Към 31 декември 2020г. 99.96% (към 31 декември 2019 г. 99.94%) от ликвидните активи на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се съхраняват в банки с присъден външен кредитен рейтинг от международно призната агенция за кредитен рейтинг или присъден кредитен рейтинг от призната агенция за кредитен рейтинг съгласно Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент.

Разпределението на паричните средства и депозитите в портфейла на ИП Ди Ви Инвест ЕАД по критерий кредитно качество е представено в таблицата по-долу:

| В хил. лв.         | 2021       |                | 2020       |                |
|--------------------|------------|----------------|------------|----------------|
|                    |            | %              |            | %              |
| A-                 | 592        | 94.87          | 559        | 93.01          |
| BBB-               | 3          | 0.48%          | 3          | 0.50%          |
| <b>Общо</b>        | <b>595</b> | <b>95,35%</b>  | <b>562</b> | <b>93.51%</b>  |
| <b>Общо активи</b> | <b>624</b> | <b>100,00%</b> | <b>601</b> | <b>100.00%</b> |

Кредитният риск на паричните средства и депозитите в банки се управлява чрез стриктно спазване на установените лимити за експозиции към отделни банки и регулярен анализ на кредитното качество на банките. Инвестиционният посредник предоставя паричните си средства на влогове в банки с нисък до умерен кредитен риск

## Пояснения към финансовия отчет

### Операционен риск

Оценката на операционните рискове, свързани с дейността на ИП Ди Ви Инвест ЕАД, се извършва от Отдел „Управление на риска“ на инвестиционния посредник. Рисковете, свързани с дейността на инвестиционния посредник, се оценяват с една от следните оценки:

- нисък риск – когато всички рискове са покрити с адекватни контролни процедури с висока ефективност и липсват или са налице незначителни отклонения;
- среден риск – когато всички рискове са покрити в известна степен с контролни процедури с недостатъчна ефективност;
- висок риск – когато не всички рискове са покрити с контролни процедури и/или процедурите на предварителния контрол липсват или не действат ефективно, в резултат на което е нарушено спазването на принципите за добро управление и прозрачност.

Поставената оценка от Отдел „Управление на риска“ за нивото на операционния риск на инвестиционния посредник към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г. е „среден риск“.

### Други Рискове – Коронавирус (Covid-19)

През 2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на „Пандемия“ от развлият се в края на 2019 г., нов коронавирус COVID-2019 (Ковид-19), който бързо се пренесе в целия свят, като Европа бе силно засегната. В резултат на това, Република България обяви извънредно положение на територията на страната за периода от 13 март 2020 до 13 май 2020 г... а впоследствие беше обявена и извънредна епидемиологична обстановка която продължава, както и към 31 декември 2021 г., така и към момента на издаване на настоящия отчет.

Пандемията оказва неблагоприятно влияние върху икономическата активност в страната и света, туризма, транспорта, автомобилната индустрия и много други отрасли. Станахме свидетели на рязък спад на глобалните капиталови пазари по време на първата вълна на вируса и последващо възстановяване през третото тримесечие на 2020 г. в резултат на постепенното отпадане на множество противоепидемични мерки и значителните финансови стимули, отпуснати от правителствата. Въпреки несигурността, свързана с поредната вълна на Ковид-19, капиталовите пазари продължиха възходящия си тренд през 2021 г., отчитайки бързото възстановяване на световната икономика и усилията на страните за овладяване на пандемията и справяне с негативните последици от нея.

Към настоящия момент все още остават значителни несигурности при оценката на продължителността на разпространението на коронавируса и окончателното овладяване на пандемията. През последното тримесечие на 2021 г. настъпи четвърта вълна на заразата след затишие през летните месеци, като вместо строги мерки, ограничаващи движението и концентрацията на хора в затворени пространства, много правителства въведоха т.нар. “зелен сертификат”, удостоверяващ завършен ваксинационен цикъл, прекарана зараза с коронавирус, или отрицателен резултат от тест за установяване наличието на вируса. Сертификатът предостави възможност на много от засегнатите отрасли да продължат да функционират, без да бъдат засегнати от поредната вълна на вируса. Правителствата проведоха и активна ваксинационна кампания през изминалата година, като развитите страни постигнаха нива на

## Пояснения към финансовия отчет

пълна ваксинация към 31 декември 2021 г. между 60% и 90%. В България този процент е едва 30%.

### Ефект върху икономиката на Република България

В таблицата по-долу е представена информация относно очакванията за икономически ръст на Република България, съгласно данните на Международния валутен фонд, включително прогнозни данни след настъпването на пандемичната обстановка, свързана с Covid-19 (Коронавирус).

|                             | Исторически Данни |      |        | Прогноза                    |                        |                        |
|-----------------------------|-------------------|------|--------|-----------------------------|------------------------|------------------------|
|                             | 2018              | 2019 | 2020   | 2020<br>(преди<br>Covid-19) | 2021<br>(Covid-<br>19) | 2022<br>(Covid-<br>19) |
| Икономически ръст<br>на БВП | 3.1%              | 3.4% | (4.2)% | 3.2%                        | 4.5%                   | 4.4%                   |

В таблицата по-долу е представена информация относно очакванията за икономически ръст на държавите от Евронзоната (представляващи основния външен пазар на Република България), съгласно данните на Международния валутен фонд, включително прогнозни данни след настъпването на пандемичната обстановка, свързана с Covid-19 (Коронавирус).

|                             | Исторически Данни |      |        | Прогноза                    |                        |                    |
|-----------------------------|-------------------|------|--------|-----------------------------|------------------------|--------------------|
|                             | 2018              | 2019 | 2020   | 2020<br>(преди<br>Covid-19) | 2021<br>(Covid-<br>19) | 2022<br>(Covid-19) |
| Икономически ръст<br>на БВП | 1.9%              | 1.5% | (6.3)% | 1.4%                        | 5.0%                   | 4.3%               |

При равни други условия и липса на други непредвидени рискове, Управляващото дружество отчита възможни краткосрочни рискове върху общото развитие на икономиката на Република България и на основните ѝ търговски партньори, но взема предвид и общите очаквания за възстановяване в периода 2021-2022 с по-високи от средните прогнозиранни нива на растеж преди Covid-19 (Коронавирус), вследствие на предприетите мерки от страна на правителствата за ваксинация и стимулиране на икономическата активност и засегнатите отрасли.

### Ефект върху кредитните рейтинги

В резултат от очакваните икономически ефекти от забавената обща активност, част от рейтинговите агенции влошиха своите перспективи по дългосрочните дългови позиции, както по отношение на суверенния дълг, така и по отношение на корпоративните дългови позиции. В таблицата по-долу е представена информация за промяната в кредитния рейтинг (включително перспективата), присъден от Fitch на Република България.

|                    | Преди Covid-19 |             | След Covid-19 |             |
|--------------------|----------------|-------------|---------------|-------------|
|                    | Рейтинг        | Перспектива | Рейтинг       | Перспектива |
| Република България | BBB            | Позитивна   | BBB           | Позитивна   |

**Пояснения към финансовия отчет**

Към настоящия момент, въпреки масовото намаление на перспективи и ограничените случаи на влошаване на кредитния рейтинг на множество държави, Ръководството счита, че потенциалният кредитен риск в резултат на Covid-19 (Коронавирус) за Посредника не е висок. Възстановяването на световната икономика, което наблюдавахме през 2021 г., овладяването на пандемията и отпадането на ограничителните мерки в голяма част от засегнатите страни ни дава основание за известен оптимизъм.

*Ефект върху модела за Очакван кредитна загуба по МСФО 9*

Ръководството извърши преглед на модел за очакваната кредитна загуба съгласно МСФО 9 „Финансови инструменти“. С цел предоставяне на надеждност, моделите за обезценка на очакваната кредитна загуба съгласно МСФО 9 ще продължат да бъдат разглеждани и актуализирани при необходимост на тримесечия като отчитат последиците от ефектите на COVID-19 върху бизнеса ни до нормализиране на икономическите условия.

**20. Равнение на задълженията, произтичащи от финансовата дейност**

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

| <i>В хил. лв.</i> | Задължения по      |      |
|-------------------|--------------------|------|
|                   | лизингови договори | Общо |
| 01.01.2021 г.     | 3                  | 3    |
| Парични потоци    | (5)                | (5)  |
| Непарични промени | 15                 | 15   |
| 31.12.2021 г.     | 13                 | 13   |

**21. Събития след края на отчетния период**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване, освен оповестените по-долу:

- Изминалата втора пандемична година протече с очаквания за край на пандемията и нормализиране, докато новите вълни разклатиха оптимизма, а инфлацията от умерена пое рязко и постоянно нагоре със скока в цените на суровините. Кризата само потвърди базови принципи при инвестиране на свободни средства – трябва да се подходи стратегически и, дългосрочно. Дружеството е осигурило достатъчна ресурсна и техническа обезпеченост за да успее да подsigури непрекъсваемост на работата по отношение на своите клиенти
- В разгара на започналите военни действия на Руската Федерация в Република Украйна през февруари 2022 г., волатилността на пазарите значително се увеличи. Продължаващият конфликт между двете държави доведе до спад на световните



**Пояснения към финансовия отчет**

индекси, тъй като създаде несигурност и повиши рисковете на финансовите пазари. Висококвалифицирания екип на ИП Ди Ви Инвест ЕАД следи пазарите ежедневно и полага необходимите усилия и подбيرا подходящи активи, в които да бъдат вложени средствата на клиентите по начин такъв, че те да бъдат запазени максимално, а при подходящи условия по-нататък отново да нарастнат. Клиентите на Дружеството нямат значителни експозиции, нито към Руската Федерация и Република Беларус (във връзка с наложените международните санкции, нито към Република Украйна.

**22. Одобрение на Индивидуалния финансов отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 18.03.2022 г.

Боян Миленков  
Изпълнителен директор



Иван Балтов  
Прокурист

Ди Ви Инвест ЕАД  
18.03.2022 г.  
гр. София

Приложение 1

| ВИД<br>ЦК | ЕМИСИЯ       | ЕМИТЕНТ                                   | ВАЛУТА | ПАЗАР       | СТОЙНОСТ<br>В ЛЕВА 2021 | СТОЙНОСТ В<br>ЛЕВА 2020 |
|-----------|--------------|-------------------------------------------|--------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Акции     |              |                                           |        |             |                         |                         |
|           | BG1100001053 | ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ<br>АДСИЦ | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 12 383.58               | 11 936.98               |
|           | BG1100002028 | СЕМЕНА ЛОВЕЧ АД                           | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 0.00                    | 480 000.00              |
|           | BG1100002184 | ГРАДУС АД                                 | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 1 491.75                | 1 613.30                |
|           | BG1100007126 | СПИДИ АД                                  | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 20 703.75               | 20 703.75               |
|           | BG1100008009 | ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНА КОМПАНИЯ           | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 23 263 672.80           | 23 263 672.80           |
|           | BG1100010989 | ИНДУСТРИАЛЕН КАПИТАЛ-ХОЛ                  | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 4.00                    | 4.00                    |
|           | BG1100014973 | ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА - АД         | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 23 002.00               | 23 002.00               |
|           | BG1100015046 | ЗАД БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП АД       | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 26 994 458.40           | 26 994 458.40           |
|           | BG1100017059 | УЕБ МЕДИА ГРУП АД                         | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 3.00                    | 3.00                    |
|           | BG1100019980 | ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ БЪЛГАРИЯ АД          | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 9 280.00                | 11 575.00               |
|           | BG1100025052 | АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ                     | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 46 166.62               | 42 785.42               |
|           | BG1100025110 | ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ АД             | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 0.00                    | 334 651.20              |
|           | BG1100026068 | ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕ                  | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 4.00                    | 4.00                    |
|           | BG1100034989 | СЕВЕР-ХОЛДИНГ                             | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 458.00                  | 458.00                  |
|           | BG1100037008 | СЛЪНЧО АД                                 | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 84 453.75               | 84 453.75               |
|           | BG1100040077 | ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА КО                  | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 63 856.64               | 63 856.64               |
|           | BG1100040101 | ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД-СОФИЯ                 | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 5 644.10                | 5 387.55                |
|           | BG1100042057 | ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ                  | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 7 409.22                | 7 409.22                |
|           | BG1100042073 | ЕНЕМОНА АД                                | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 1 347.00                | 1 347.00                |
|           | BG1100043071 | ЛОМСКО ПИВО АД                            | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 3.00                    | 3.00                    |
|           | BG1100045068 | ЗАД БУЛСТРАД ЖИВОТ АД                     | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 4 013 644.00            | 4 013 644.00            |
|           | BG1100046066 | ХИМИМПОРТ АД                              | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 34 653.00               | 44 405.70               |
|           | BG1100049078 | ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД                        | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 297.00                  | 56 389.50               |
|           | BG1100074076 | СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ                      | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 97 500.00               | 97 500.00               |
|           | BG1100075065 | МОНЕАТ АД                                 | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 388 600.42              | 376 514.92              |
|           | BG1100082061 | МЕДИЙНИ СИСТЕМИ АД                        | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 6 889.00                | 6 889.00                |
|           | BG1100085072 | АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ АД                     | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 8 123.33                | 4 124.33                |
|           | BG1100087987 | АРОМА АД                                  | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 0.00                    | 93.00                   |
|           | BG1100088076 | БИЛБОРД АД                                | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 3 182.00                | 3 182.00                |
|           | BG1100090064 | ТОДОРОВ АД                                | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 1.00                    | 1.00                    |
|           | BG1100093068 | СПЕЦИАЛИЗИРАНИ БИЗНЕС СИСТЕМИ АД          | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 2 350.00                | 3 050.00                |
|           | BG1100095071 | МЕКОМ АД                                  | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 770.50                  | 770.50                  |
|           | BG1100100038 | ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО<br>ПЛАВАНЕ АД | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 1 040.00                | 1 040.00                |
|           | BG1100106050 | ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД              | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 31 631.40               | 31 631.40               |
|           | BG1100109039 | ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ                   | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 520.00                  | 520.00                  |
|           | BG1100114062 | ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД                      | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 1.00                    | 1.00                    |
|           | BG11AGDEAT18 | АГРОПОЛИХИМ АД                            | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 11 908.86               | 11 908.86               |
|           | BG11ASASVT16 | АСЕНОВГРАД - БТ АД                        | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 5 466.12                | 5 466.12                |
|           | BG11BUSOGT14 | БУЛГАРТАБАК-ХОЛДИНГ АД                    | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 2 455.00                | 2 455.00                |
|           | BG11EMSEAT19 | ЕМКА АД                                   | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 11 829.12               | 6 593.28                |
|           | BG11FASIAT18 | "ФАЗЕРЛЕС" АД                             | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 889.00                  | 889.00                  |
|           | BG11HISOBT19 | ХИДРОМАТ АД                               | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 165.00                  | 165.00                  |
|           | BG11HIVRBT11 | ХИМКО АД                                  | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 60.00                   | 60.00                   |
|           | BG11KAGAAT13 | "КАПИТАН ДЯДО НИКОЛА" АД                  | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 23.00                   | 23.00                   |
|           | BG11KAPAAT12 | КАУЧУК АД                                 | BGN    | РЕГУЛИРАН   | 14.00                   | 14.00                   |
|           | BG11LETRAT14 | "ЛЕСОПЛАСТ" АД                            | BGN    | НЕРЕГУЛИРАН | 594.60                  | 594.60                  |

## Приложение 1

|                                   |                                 |     |             |              |              |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----|-------------|--------------|--------------|
| BG11LUSTAT13                      | КОРАДО БЪЛГАРИЯ АД              | BGN | РЕГУЛИРАН   | 4 978.00     | 4 224.75     |
| BG11МАНААТ10                      | МАНУЕЛА АД                      | BGN | НЕРЕГУЛИРАН | 1 007.00     | 1 007.00     |
| BG11МОСОBT14                      | "МОСТСТРОЙ" АД                  | BGN | НЕРЕГУЛИРАН | 450.00       | 450.00       |
| BG11МРКААТ18                      | М+С ХИДРАВЛИК АД                | BGN | РЕГУЛИРАН   | 5 138.70     | 3 520.50     |
| BG11SMSOAT11                      | СМП-БУХОВО АД                   | BGN | НЕРЕГУЛИРАН | 212.80       | 212.80       |
| BG11SOSOBT18                      | СОФАРМА АД                      | BGN | РЕГУЛИРАН   | 118 292.55   | 48 590.47    |
| BG11TRBUAT16                      | "ТРАНССТРОЙ-БУРГАС" АД          | BGN | РЕГУЛИРАН   | 12 921.32    | 12 921.32    |
| BG11ZAGOBТ19                      | "ЗАХАРНИ ЗАВОДИ" АД             | BGN | РЕГУЛИРАН   | 3.00         | 127.00       |
| BG11ZMYKAT18                      | ЗММ-ЯКОРУДА АД                  | BGN | НЕРЕГУЛИРАН | 13.00        | 13.00        |
| BG1200001102                      | ЕНЕМОНА АД                      | BGN | НЕРЕГУЛИРАН | 450.00       | 450.00       |
| AT0000743059                      | OMW                             | EUR | РЕГУЛИРАН   | 195 324.83   | 195 324.83   |
| DE0005190003                      | BMW AG                          | EUR | РЕГУЛИРАН   | 172 895.37   | 172 895.37   |
| DE0005493092                      | Borussia Dortmund GmbH & Co.    | EUR | РЕГУЛИРАН   | 723.66       | 723.66       |
| NL0015436031                      | CUREVAC NV                      | EUR | РЕГУЛИРАН   | 360 459.29   | 0.00         |
| US88160R1014                      | TESLA MOTORS INC                | USD | РЕГУЛИРАН   | 0.00         | 2 901.52     |
| GB0007188757                      | RIO TINTO Plc                   | GBP | РЕГУЛИРАН   | 146 687.25   | 146 687.25   |
| GB0009252882                      | GLAXOSMITHKLINE PLC             | GBP | РЕГУЛИРАН   | 181 207.65   | 181 207.65   |
| US30303M1027                      | FACEBOOK INC                    | USD | РЕГУЛИРАН   | 48 081.93    | 48 081.93    |
| DE000A0F6MD5                      | PRAKTIKER AG                    | EUR | НЕРЕГУЛИРАН | 0.00         | 602.40       |
| US2546871060                      | WALT DISNEY STK                 | USD | РЕГУЛИРАН   | 0.00         | 360.97       |
| <b>Облигации</b>                  |                                 |     |             |              |              |
| BG2100006092                      | АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ АД            | EUR | РЕГУЛИРАН   | 18 645.51    | 18 645.51    |
| BG2100007090                      | АЛЕН МАК АД                     | EUR | НЕРЕГУЛИРАН | 203 406.32   | 203 406.32   |
| BG2100023071                      | ФЛОРИНА-БЪЛГАРИЯ АД             | EUR | НЕРЕГУЛИРАН | 108 658.09   | 108 658.09   |
| BG2100024061                      | АЛЕН МАК АД                     | EUR | НЕРЕГУЛИРАН | 1 710 654.22 | 1 710 654.22 |
| BG2100037063                      | БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ - ГАС ЕАД   | EUR | НЕРЕГУЛИРАН | 244 478.75   | 244 478.75   |
| BG2100038079                      | ХИПОКРЕДИТ АД                   | EUR | РЕГУЛИРАН   | 226 588.35   | 226 588.35   |
| <b>Дялове и Договорни Фондове</b> |                                 |     |             |              |              |
| FR0010869578                      | LYX ETF DAILY X2 SHORT BUND     | EUR | РЕГУЛИРАН   | 2 073.57     | 2 073.57     |
| LU0274211480                      | db x-trackers DAX UCITS ETF     | EUR | РЕГУЛИРАН   | 30119.78     | 0.00         |
| US46090E1038                      | SHS INVESCO QQQ TRUST, SERIES 1 | USD | РЕГУЛИРАН   | 58699.50     | 0.00         |
| US74347G8612                      | PROSHARES ULTRAPRO SHORT QQQ    | USD | РЕГУЛИРАН   | 1018.40      | 0.00         |
| US78462F1030                      | SPDR S&P 500 Trust ETF          | USD | РЕГУЛИРАН   | 110339.12    | 0.00         |
| US78467X1090                      | SPDR DOW JONES INDUSTRIAL AVER  | USD | РЕГУЛИРАН   | 42323.38     | 0.00         |
| US98149E2046                      | SPDR GOLD MINISHARES TRUST      | USD | РЕГУЛИРАН   | 199 180.70   | 0.00         |