

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен
Инвестиционен Фонд АД

31 декември 2022 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	I-VII
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5-28
Допълнителна информация съгласно ЗДКИСДПКИ	-

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА

КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД АД

ЗА ФИНАНСОВАТА 2022 Г.

I. Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД (Дружеството) е създадено през 2021 г. на Учредително събрание, проведено 01.12.2021 г.

Съдебната регистрация на Дружеството в Агенция по вписванията е от дата 06.12.2021 г.

Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е алтернативен инвестиционен фонд по смисъла на глава деветнадесета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), който е друго предприятие за колективно инвестиране, различно от колективна инвестиционна схема.

Предметът на дейност на Дружество е: Инвестиране на средства, които са набрани от повече от едно лице, в съответствие с инвестиционната стратегия на Дружеството и в полза на тези лица, като набраните средства се инвестират и доходността се реализира на принципа на разпределение на риска и доходността между инвеститорите единствено според дела на извършените от тях инвестиции, без формиране на инвестиционни портфейли на отделните инвеститори. Съобразно инвестиционната си стратегия дружеството инвестира във финансови инструменти, вкл. деривативни финансови инструменти, както и в недвижими имоти и/или други активи, издадени от публично търгувани или непублични компании с цел получаване на доходност при високо ниво на риск.

Дейността на Дружеството като алтернативен инвестиционен фонд се управлява от Лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ. Самото дружество не подлежи на лицензиране или регистрация, като в случай, че за дейности, извършвани от Дружеството е необходима регистрация или получаване на лиценз от компетентния орган, такива дейности ще бъдат извършвани след съответната регистрация или придобиването на лиценз.

Управляващо дружество е УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, вписано като лице управляващо алтернативни инвестиционни фондове с решение №407-ЛУАИФ от 15.06.2016 година Комисията за финансов надзор. През 2021 г. управляващото дружество получава и пълен лиценз за управление на алтернативни инвестиционни фондове РГ-15-20/26.10.2021 г. на Комисия за финансов надзор.

Капиталът на Дружеството през 2021 година е в размер на 50 002 лева, разпределен в 50 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една и 2 броя привилегирани акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Капиталът на Дружество е внесен изцяло към момента на вписването му в търговския регистър.

През 2022 година с три увеличения на капитала са записани 65 117 броя привилегирани акции с номинална стойност 1 лев. Капиталът на дружеството е изцяло внесен към момента на вписването му в търговския регистър

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Дима Климентова Шаранкова, Гургана Стоянова Йоцова и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Дружеството е подложено най-общо на два вида рискове – вътрешни и външни. Вътрешните рискове са свързани с организацията на работа. Във връзка с организацията на работа се провеждат обучения на екипа, свързани с промени в нормативната уредба, вътрешните правила и други. Външните рискове са рискове, свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Дружеството.

II. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите

През 2022 г. капиталът на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД беше увеличен успешно три пъти и портфейлът на фонда беше структуриран съгласно заложената инвестиционна стратегия.

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е учредено през декември 2021 г.

Финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Общо приходи от дейността в лв.	1 279 541.70	-
Общо разходи от дейността в лв.	843 105.05	- 4 561.70
Оперативна печалба /загуба в лв.	436 438.65	- 4 561.70
Нетна загуба в лв.	-	- 4 561.70
Сума на актива в лв.	65 836 875.11	49 095.80
Текущи пасиви в лв.	174 936.38	1 657.50
Собствен капитал в лв.	65 661 938.73	47 438.30

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

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

Информация, свързана с екологията и служителите

Дружеството се класифицира като предприятие с нисък рисков екологичен потенциал и осигурява екологична, безопасна и здравословна работна среда. Дружеството си дава сметка за своята отговорност пред бъдещите поколения и стриктно спазва всички екологични норми против замърсяването на околната среда, вследствие на дейността на Дружеството.

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

След годишното счетоводно приключване и до изготвянето на настоящия доклад не са настъпили събития с коригиращ характер, които биха оказали влияние върху верността и пълнотата на предоставената финансова информация в настоящия Доклад за дейността на дружеството.

IV. Бъдещо развитие на предприятието

През 2023 г. Управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД ще предприеме действия по набиране на нови средства за портфейла на фонда посредством увеличение на капитала му.

V. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност

„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД е структуриран по като алтернативен инвестиционен фонд по реда на ЗДКИСДПКИ и приложимите Наредби и Директиви. Тази дейност не налага развитието на научноизследователска или развойна дейност и такава не се извършва.

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

Акциите на дружеството са безналични и са разпределени в два класа - обикновени, поименни, винкулирани, с право на един глас в Общото събрание на акционерите и привилегировани, поименни, свободнопрехвърляеми, с право на един глас в Общото събрание на акционерите.

Дата на вписване в Търговския регистър	Обикновени				Привилегировани			
	Брой	Номин ал	Емисионна стойност	Частта от капитала, която те представляват	Брой	Номи нал	Емисионна стойност	Частта от капитала, която те представляват
6.12.2021	50 000	1	1	100%	2	1	1 000	0%
21.11.2021	0	0	0	65.87%	25 900	1	1 000	34.13%
29.11.2022	0	0	0	59.73%	7 810	1	998.3758	40.27%
09.12.2022	0	0	0	43.43%	31 407	1	1 002.3481	56.57%

VII. Информация изисквана по реда на чл. 247, ал. 2 от Търговския закон;

1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите

През 2022 изплатените възнаграждения на Съвета на директорите са в размер на 24 хил. лв.

2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

Няма.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на Съвета на директорите и персонала на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД нямат специални права или привилегии да придобиват акции на Дружеството.

4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети към 31.12.2022 г.:

Дима Климентова Шаранкова – председател на СД

- Ограничено отговорен съдружник и Управител - „ЕйЕмЕлСиЕфТи БГ“ ООД с 99% от капитала
- Управител - „Естакада“ ЕООД
- Управител - „Пътища и съоръжения – ГМС“ ЕООД
- Изпълнителен директор и член на СД - „Дивелъпмънт груп“ АД
- Управител - Финансова къща ВИД - АБВ ООД
- Изпълнителен директор и член на СД - "Дивелъпмънт груп" АД
- Изпълнителен директор и член на СД - "Дивелъпмънт асетс" АД

Гергана Стоянова Йоцова – зам. председател на СД

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
- Не участва в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Наталия Стоянова Петрова - изпълнителен директор

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25% от капитала на дружества;
- участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети
- представлява УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД като член на Управителния съвет на Българска Асоциация на Управляващите дружества в България;
- Директор в Concord Funds S.A. SICAV-RAIF, Люксембург
- Изпълнителен директор на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД
- Прокурист на ИП ABC Финанс АД

5. Договори по чл. 240б, сключени през годината:

Няма.

VIII. Наличието на клонове на предприятието;

Към 31 декември 2022 година Дружеството няма открити клонове.

IX. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

Основните рискове, пред които е изправен Алтернативният инвестиционен фонд след структуриране на портфейла му и оказват влияние върху състоянието му, са:

- ▶ пазарен риск - възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:
- ▶ лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.

- ▶ валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.
- ▶ ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.
- ▶ кредитен риск – възможността от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност;
- ▶ операционен – възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск;
- ▶ ликвиден риск – възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.
- ▶ риск от концентрация – възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции.
- ▶ Регулативен риск - дейността на Дружеството е стриктно определена от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, Закон за публичното предлагане на ценни книжа и наредби на Комисия за финансов надзор. Евентуални промени в законите и наредбите могат да доведат и до промени в организацията и правилата за дейността на Дружеството. Загубата на лиценз да управляващото дружество ще наложи неговата смяна.

X. Използваните от предприятието финансови инструменти

Инвестиционната политика на дружеството е свързана със спазване на нормативните ограничения относно структурата на портфейла. Дружеството поддържа структура на портфейла по видове активи, както следва:

Активи	Относителен дял (%) в активи на Дружеството
Акции на български емитенти на регулиран пазар	до 100%
Акции на чуждестранни емитенти на регулиран пазар	до 100%
ДЦК и/или други ценни книжа, издадени и/или гарантирани от българската държава	до 100%
Ипотечни облигации от български емитенти	до 100%
Корпоративни облигации от български емитенти	до 100%
Общински облигации от български емитенти	до 100%
Чуждестранни финансови инструменти с фиксирана доходност, търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари	до 100%
Банкови депозити	До 100%
Дялове на КИС и други ПКПЦК	До 100%
Извънборсови акции или облигации на български и	До 100%

Активи	Относителен дял (%) в активи на Дружеството
чуждестранни емитенти	
Дялове на дружества с ограничена отговорност	До 100%
Недвижимо имущество	До 30%
Акции на акционерни дружества със специална инвестиционна цел	До 50%
Сертификати на благородни метали	До 50%
Деривативни инструменти	до 10%
Парични средства и еквиваленти	Няма минимално ограничение

Структура на активите на Дружеството представена в абсолютна стойност и като процент от общо активите към 31 декември 2022 година:

Наименование на актива	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Акции	33 674	51.15%
Облигации	2 187	3.32%
Дялове на колективни инвестиционни схеми	26 458	40.19%
Вземания от падежирали лихви и главници	1	0.00%
Други вземания	73	0.11%
Разплащателна сметка в лева	3 444	5.23%
Обща стойност на активите	65 837	100.00%

Процентно съотношение на акциите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Проектиране, строителство,инженеринг	7 384	11.21%
Управление на недвижими имоти	7 125	10.82%
Дейност на холдингови дружества	4 400	6.68%
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	3 730	5.67%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	4 856	7.38%
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2 577	3.91%
Проектиране и производство на стоки за бита	1 841	2.80%
Финансови и застрахователни дейности	1 335	2.03%
Производство на опаковки от пластмаси	309	0.47%
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, некласифицирани другаде	117	0.18%
	33 674	51.15%

Процентно съотношение на облигациите

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Управление и развитие на недвижима собственост	1 683	2.56%
Финансови и застрахователни дейности	177	0.27%
Дейност на холдингови дружества	121	0.18%
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	93	0.14%
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	66	0.10%
Дейности по събиране на парични вземания и на финансова информация	26	0.04%
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	21	0.03%
	2 187	3.32%

Процентно съотношение на КИС

Отрасъл	Стойност (хил. лева)	Процент от активите
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	26 458	40.19%
	26 458	40.19%

XI. Капиталови ресурси

Собственият капитал на Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД към края на 2022 година възлиза на 65 661 938.73 лева. Активите към края на отчетната година възлизат на обща стойност 65 836 875.11 лева

Пасивите на Дружеството към 31 декември 2022 година са на стойност 174 936.38 лева.

Основният капитал на Дружеството е изцяло внесен към края на отчетната година.

IX. Информация относно прилагането на Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 г. относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламента):

Съгласно дадените в чл. 2, т. 4, т. 10, т. 13 и 15 от Регламента определения, УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и управляваните от него колективни инвестиционни схеми и национален договорен фонд попадат под обхвата на изискванията на Регламента.

Към настоящия момент УД не разграничава финансовите продукти за устойчиво и отговорно инвестиране, попадащи в обхвата на чл. 8, параграф 1 или чл. 9, параграф 1, 2 и 3 от Регламента от традиционните финансови продукти.

Примерни относими рискове на устойчивостта са посочени в Политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения.

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е приело и прилага Политика за интегрирането на рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения от 12.04.2021 г., която е приложима и за управляваните от УД КИС и НДФ.

В рамките на установения процес по вземане на инвестиционни решения към настоящия момент влиянието на рисковете за устойчивостта се отчита, но без последните да имат каквато и да била тежест при вземане на инвестиционното решение. Това е така, тъй като към настоящия момент УД не извършва оценка и не прилага строго специфични и предварително определени критерии за оценка на рисковете за устойчивостта, като отделен елемент. Причините за това са следните:

- Не е приета необходимата нормативна база на Ниво 2, а именно предвидените в Регламент 2019/2088 регулаторни технически стандарти;

- Не е налице необходимата информация от страна на дружествата емитенти, на основата на която да се изработят съответните количествени и качествени критерии, съобразно които УД да извършва своята оценка на вероятното въздействие на рисковете за устойчивостта;

- Емитентите все още нямат задължение да публикуват необходимата информация, която задължените по Регламент 2019/2088 лица следва да разкриват публично.

Такава оценка УД ще бъде в състояние да започне да извършва едва след като разполага с необходимите изходни данни, количествени и качествени показатели, и след изпълнение на посочените по-горе условия. Оценката ще бъде извършвана на ниво емитент на финансови инструменти, в които УД инвестира, на ниво портфейл (когато е приложимо), както и на ниво

регионално или секторно разпределение. Едва тогава УД би могло обосновано да прецени доколко рисковете за устойчивостта са относими към възвръщаемостта на финансовите продукти, които УД предлага.

Независимо изложеното по-горе УД изразява принципната си подкрепа относно необходимостта от отчитане неблагоприятните въздействия на инвестиционните решения върху факторите на устойчивост, като това решение ще бъде преразгледано при промяна в обстоятелствата. В тази връзка УД активно оценява потенциалните предимства и недостатъци при имплементирането на нови техники в процеса си на вземане на инвестиционни решения за Фонда, като цели подsigуряване максимална защита на интересите на инвеститорите.

Дата: 20.03.2023 г.

Изпълнителен директор:

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2023.03.29
18:40:57 +03'00'

/Наталия Петрова/

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Активи			
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	5	62 319	-
Финансови вземания	6	74	-
Пари и парични еквиваленти	7	3 444	49
Текущи активи		65 837	49
Общо активи		65 837	49
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	8.1	115	50
Премиен резерв	8.2	65 115	2
Неразпределена печалба /(непокрита загуба)		432	(5)
Общо собствен капитал		65 662	47
Пасиви			
Текущи пасиви			
Задължения към Управляващото дружество	11.3	96	-
Задължения към депозитаря		5	-
Задължения към персонала		-	2
Други текущи задължения	12	74	-
Текущи пасиви		175	2
Общо собствен капитал и пасиви		65 837	49

Съставил: TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA

Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA
Date: 2023.03.29 18:45:05 +03'00'

/ Татяна Колева /

Изпълнителен директор: NATALIA STOYANOV PETROVA

Digitally signed by NATALIA STOYANOV PETROVA
Date: 2023.03.29 18:41:38 +03'00'

/ Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд " АД от 20 март 2023 г. и е подписан на 29.03.2023 г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД

Одиторско дружество № 032

Марий Апостолов

Управител

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2023.03.29 19:05:00 +03'00'

Емилия Маринова

Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
Digitally signed by EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
Date: 2023.03.29 19:00:19 +03'00'

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

Пояснение	За периода от 06.12.2021 до	
	2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Нетна печалба от операции с финансови активи	9	703
Печалба от финансови активи	703	-
Разходи за възнаграждение на управляващото дружество	10	(109)
Разход за инвестиционния посредник	10	(111)
Разходи за възнаграждение на депозитаря	10	(7)
Разходи за персонала	11.1	(25)
Други разходи	10	(14)
Загуба от оперативна дейност	(266)	(5)
Печалба /(Загуба) преди данъци	437	(5)
Печалба /(Загуба) за годината	437	(5)
Общо всеобхватен доход /(загуба) за годината	437	(5)

Съставил: TATYANA KRASIMIROV
 A KOLEVA
 / Татяна Колева /

Digitally signed by
 TATYANA
 KRASIMIROVA KOLEVA
 Date: 2023.03.29
 18:45:32 +03'00'

Изпълнителен директор:

NATALIA STOYANOV
 A PETROVA
 / Наталия Петрова /

Digitally signed by
 NATALIA
 STOYANOVA PETROVA
 Date: 2023.03.29 18:42:07 +03'00'

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд " АД от 20 март 2023 г. и е подписан на 29.03.2023 г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество № 032

Марий Апостолов
 Управител

MARIY GEORGIEV
 APOSTOLOV
 Digitally signed by MARIY
 GEORGIEV APOSTOLOV
 Date: 2023.03.29 19:05:43
 +03'00'

Емилия Маринова
 Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA GEORGIEVA
 MARINOVA-
 LALEVA
 Digitally signed by
 EMILIYA GEORGIEVA
 MARINOVA-LALEVA
 Date: 2023.03.29
 19:01:01 +03'00'

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Непокрита загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	-	-	-
Емитирани акции през периода	50	2	-	52
Сделки със собствениците	50	2	-	52
Загуба за годината	-	-	(5)	(5)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(5)	(5)
Салдо към 31 декември 2021 г.	50	2	(5)	47

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Непокрита загуба/ Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	50	2	(5)	47
Емитирани акции през периода	65	65 113	-	65 178
Сделки със собствениците	65	65 113	-	65 178
Печалба за годината	-	-	437	437
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	437	437
Салдо към 31 декември 2022 г.	115	65 115	432	65 662

Съставил: TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA
 Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA
 Date: 2023.03.29 18:45:54 +03'00'
 / Татяна Колева /

Изпълнителен директор: NATALIA STOYANOVA PETROVA
 Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA
 Date: 2023.03.29 18:42:35 +03'00'
 / Наталия Петрова /

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд" АД от 20 март 2023 г. и е подписан на 29.03.2023 г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество № 032
 Марий Апостолов MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
 Управител
 Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
 Date: 2023.03.29 19:07:16 +03'00'

Емилия Маринова EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
 Регистриран одитор, отговорен за одита
 Digitally signed by EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
 Date: 2023.03.29 19:01:34 +03'00'

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 хил. лв.	За периода от 06.12.2021 до 31.12.2021 хил. лв.
Оперативна дейност		
Придобиване на недеривативни финансови активи	(74 662)	-
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи	13 036	-
Постъпления от погасявания на главници	9	-
Плащания към брокери	(110)	-
Плащания за оперативни разходи	(29)	(3)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(27)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(61 783)	(3)
Финансова дейност		
Постъпления от емисии на акции	8.1 65	50
Премии от емисии на акции	8.2 65 113	2
Нетен паричен поток от финансова дейност	65 178	52
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	3 395	49
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	49	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	3 444	49
7		
Съставил: TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA	Изпълнителен директор: NATALIA STOYANOVA PETROVA	
Digitally signed by TATYANA KRASIMIROVA KOLEVA Date: 2023.03.29 18:46:20 +03'00'	Digitally signed by NATALIA STOYANOVA PETROVA Date: 2023.03.29 18:43:01 +03'00'	
/ Татяна Колева /	/ Наталия Петрова /	

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд" АД от 23 март 2023 г. и е подписан на 29.03.2023 г.

Одиторски доклад, издаден от Грант Торнтон ООД

Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество № 032
 Марий Апостолов
 Управител

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
 Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
 Date: 2023.03.29 19:07:50 +03'00'

Емилия Маринова
 Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
 Digitally signed by EMILIYA GEORGIEVA MARINOVA-LALEVA
 Date: 2023.03.29 19:02:07 +03'00'

Пояснения към финансовия отчет

1 Предмет на дейност

Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД (Дружеството) е създадено през 2021 г. на Учредително събрание, проведено на 01.12.2021 г.

Съдебната регистрация на Дружеството в Агенция по вписванията е от дата 06.12.2021 г.

Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД е алтернативен инвестиционен фонд по смисъла на глава деветнадесета от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), който е друго предприятие за колективно инвестиране, различно от колективна инвестиционна схема.

Предметът на дейност на Дружество е инвестиране на средства, които са набрани от повече от едно лице, в съответствие с инвестиционната стратегия на Дружеството и в полза на тези лица, като набраните средства се инвестират и доходността се реализира на принципа на разпределение на риска и доходността между инвеститорите единствено според дела на извършените от тях инвестиции, без формиране на инвестиционни портфейли на отделните инвеститори. Съобразно инвестиционната си стратегия Дружеството планира да инвестира във финансови инструменти, вкл. деривативни финансови инструменти, както и в недвижими имоти и/или други активи, издадени от публично търгувани или непублични компании с цел получаване на доходност при високо ниво на риск.

Дейността на Дружеството като алтернативен инвестиционен фонд се управлява от лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ. За предлагане на акциите на алтернативния инвестиционен фонд следва да бъде спазена процедурата по реда на чл. 239 от ЗДКИСДПКИ пред Комисия за финансов надзор. Ръководството на дружеството е в процес на изготвяне на необходимата документация.

Управляващо дружество е УД Конкорд Асет Мениджмънт АД, вписано като лице управляващо алтернативни инвестиционни фондове с решение №407-ЛУАИФ от 15.06.2016 г. на Комисията за финансов надзор.

Капиталът на Дружеството е в размер на 115 119 лева, разпределен в 50 000 броя обикновени акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една и 65 119 броя привилегировани акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Капиталът на Дружество е внесен изцяло.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Дима Климентова Шаранкова, Гергана Стоянова Йоцова и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117. Дружеството се представлява от Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор.

Дружеството е подложено най-общо на два вида рискове – вътрешни и външни. Вътрешните рискове са свързани с организацията на работа. Във връзка с организацията на работа се провеждат обучения на екипа, свързани с промени в нормативната уредба, вътрешните правила и други. Външните рискове са рискове, свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на Дружеството.

Съвета на директорите е отговорен за законосъобразността и целесъобразността на операциите на Дружеството, включително, но не само като взема решения в рамките на своята компетентност и в съответствие с решенията на Общото събрание и действащото законодателство.

Членовете на Съвета на директорите не притежават, не са придобивали през изтеклата година, включително и до настоящия момент, акции на Дружеството. Те не притежават права (опции) за придобиване на акции или облигации на Дружеството.

Към 31 декември 2022 година Дружеството няма открити клонове и служителите му наброяват 3 души.

Мажоритарен собственик на капитала на Дружеството е Дивелъпмънт Асетс АД, което притежава 50 000 акции на стойност 50 хил. лв. и 43.43% дял. Мажоритарният собственик е регистриран на Българска фондова борса, където се търгуват издадени негови облигации. Акции, притежавани от мажоритарния собственик са обикновени акции и дават право на дивидент и ликвидационен дял съгласно предвиденото в Устава.

2 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 2021 г., освен ако не е посочено друго.

Влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството

През февруари 2022 г. започна военен конфликт между Украйна и Руската федерация. Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Икономическите санкции включват ограничаване на достъпа на някои руски банки и дружества до първичните и вторичните капиталови пазари в ЕС, забрана за износ на стоки с двойна употреба, ограничаване на достъпа на Русия до определени чувствителни технологии и услуги, изключване на определени банки от международната система SWIFT и др. Руската рубла (RUB) започна да поевтинява в дните след 24 февруари 2022 г. и от 95.71 рубли за евро достигна до 117.20 рубли за евро на 1 март 2022 г. според курса на Европейската централна банка. След тази дата банката спря да публикува референтен курс EUR/RUB.

В резултат на разразилата се криза и наложените санкции, цените на някои финансови активи, които са свързани със страните, въввлечени в конфликта – Украйна, Русия и Беларус, както и в съседните им страни, реализираха значителни спадове и това доведе до повишаване на два вида риск – ценови и кредитен. Дружеството няма преки инвестиции или дейности, свързани с която и да е от враждуващите страни, но геополитическата несигурност, произтичаща от войната в Украйна оказва влияние върху капиталовите и финансови пазари като цяло в посока на тяхната волатилност.

Към датата на утвърждаването на финансовия отчет за издаване Дружеството счита, че актуалните правила и процедури осигуряват необходимата степен на сигурност, непрекъснатост на дейността и наблюдение, анализ и оценка на рисковете и ликвидността.

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

През последните години в България, ЕС и останалите развити икономики бе отчетен значителен ръст на инфлацията. В годините до 2020 г. индексът на потребителските цени (ИПЦ) отчиташе минимален ръст от 2 – 3 % годишно. Комплекс от фактори, включващи посъпването на енергоносителите, продължаващата експанзивна политика на водещите централни банки, доведе до значителна по размерите си инфлация. През 2021 г. ИПЦ у нас отчете стремително повишение и завърши годината при 7.8%. Повишението бе още по-високо през изминалата 2022 г. В края на м. декември стойността на средногодишния ИПЦ бе 15.3%. (виж пояснение 17).

С цел да се преборят с растящата инфлация Европейската Централна Банка и Федералният резерв на САЩ взеха безпрецедентни мерки, последвани от водещи централни банки. Паричната политика бе изменена рязко, като продължителната стимулираща политика бе заменена от повишения на лихвите и изтеглянето на стимулиращите мерки. Основната лихва в Съединените щати се покачи от 0.25% в началото на годината до 4.5% към края ѝ, докато в

Европа и България промяната беше респективно от -0.5% до 2% и от 0% до 1.5%. При равни други условия, увеличението на основните лихвени проценти води до намаление на справедливите стойности на някои облигации, които извършват купонни плащания с фиксиран лихвен процент. 2022 г. бе годината с най-лошото представяне на американските финансови пазари след 2008 г., като водещите индекси завършиха годината с понижения между 9 и 33%. Българският фондов пазар също усети негативната вълна, но пониженията бяха ограничени. В края на 2022 г. водещият борсов индекс SOFIX отчете спад от 5.4%, който бе доста по-нисък от спада при индексите в САЩ и ЕС.

Принцип-предположение за действащо предприятие

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

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на дружеството е направило преценка на способността му да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността и след като са взети възможните ефекти от влошената макроикономическа обстановка вследствие на остатъчните ефекти от COVID-19 пандемията, застъпили се с негативното влияние на войната в Украйна и инфлационните процеси, ръководството очаква, че то има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3 Промени в счетоводната политика

3.1 Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Фондът е приложил 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 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Фонда:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Фонда. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС.

4 Счетоводна политика

4.1 Общи положения

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

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

4.2 Представяне на финансовия отчет

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

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

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

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

През 2022 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това финансовият отчет на Дружеството е представен с един сравним период.

4.3 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.

4.4 Отчитане по сегменти

Дружеството развива дейност само в един икономически сектор поради правните ограничения и целта, за която е създаден. Поради тези причини няма да бъде показана информация за различни сектори.

4.5 Приходи

Приходите съответно нетните печалби на Фонда са свързани основно с операции с финансови инструменти в съответствие с характера на неговата дейност и предназначението му като алтернативен фонд по смисъла на чл. 194 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).

В зависимост от класификацията на активите, с които са свързани, приходите се класифицират в две основни групи – печалби от операции с финансови инструменти и финансови приходи. Първата група включва печалба/(загуба) от продажба на акции, промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата. Като финансови приходи се представят приходи от лихви от дългови ценни книжа и приходи от дивиденди.

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

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

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти се отчитат като текущ приход или разход от преоценки на финансови активи.

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

4.6 Разходи

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

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

4.7 Финансови инструменти

4.7.1. Признаване и отписване

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

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

4.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през

печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

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

4.7.3. Последващо оценяване на финансови активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

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

4.7.4. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови

инструменти се отчитат в тази категория, с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

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

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

В стойността на активите се включва стойността на всеки един от притежаваните от АИФ активи по баланса към датата на изготвянето на оценката. Тяхната стойност се изчислява, както следва:

Акции, търгуеми права и други ценни книжа еквивалентни на акции

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

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

1.2. В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност на финансовите инструменти по т.1. се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката.

2. При невъзможност да се приложи т.1. и т. 1.2. финансовите инструменти по т. 1 се оценят по **метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност** в последователността, в която са описани по – долу, при условие, че посоченият на първо място не може да бъде използван.

- **метод на линейна интерполация**
- **метода на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци**

Български и чуждестранни облигации

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

- а) по цена "купува" при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- аа) по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че пазарът не е затворил до 15 ч. в деня на оценката;
- аб) В случай че чуждестранният пазар не работи в деня на оценката - по цена "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация;
- б) в случай, че цената, изчислена на основата на б. "а" е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка.
- в) в случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най – близкия ден от 30 – дневния период, предхождащ деня на оценката;
- г) При невъзможност да се приложи начина по б. "а" и б. "в" за оценка се използват правилата от т. 2.

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

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

4.1.1. по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от който за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;

4.1.2. по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време;

4.2. ако не може да се приложи т. 4.1., цената на акциите, съответно на правата е цена на затваряне или друг аналогичен показател за най-близкия ден през последния 30-дневен период, предхождащ деня на оценката, за който има сключени сделки.

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

5. При невъзможност да се приложат начините за определяне на справедливата стойност на акции по т. 4., или в случай че така определената справедлива стойност значително би надвишила последно определената справедлива стойност на активите, както и за акциите, които не се търгуват на регулирани пазари или други места за търговия, справедливата стойност се определя чрез последователното прилагане на следните методи:

- метод на пазарните множители на дружества аналози,
- метод на нетната стойност на активите и
- метод на дисконтираните бъдещи нетни парични потоци.

Тези методи се прилагат в последователността, в която са описани по-долу, при условие, че посоченият на първо място метод не може да бъде използван.

Дялове на колективни инвестиционни схеми

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

Български и чуждестранни ценни книжа, допуснати до или търгувани на функциониращи редовно, признати и публично достъпни регулирани пазари в чужбина

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

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

аа) по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от които за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;

аб) по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време;

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

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

4.7.5. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

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

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

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други финансови вземания 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.

4.7.6. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на

деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

4.8 Данъци върху дохода

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

4.9 Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити или депозити до 3 месеца, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им **при тяхното прекратяване**.

4.10 Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв се формира като разлика между емисионната и номиналната стойност на акциите от капитала.

Неразпределената печалба и непокритата загуба включват текущия финансов резултат и натрупаните печалби или непокрити загуби от минали години.

4.11 Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

Не се предоставят непарични възнаграждения.

4.12 Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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.

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.

- Управлението на дейността на Дружеството в качеството му на алтернативен инвестиционен фонд се извършва от лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ), което е получило лиценз или разрешение в съответствие с изискванията на ЗДКИСДПКИ;
- Дейността на Фонда е нормативно ограничена;
- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда във финансови инструменти и в съотношения, определени съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Правилата и Инвестиционната стратегия на Фонда;
- Последващата оценка на активите на Дружеството се извършва в съответствие с Правилата на Фонда;

- Нетната стойност на активите на Дружеството и нетна стойност на една привилегирована акция се определя два пъти в седмицата – за всеки понеделник и четвъртък. Изчисляването се извършва на следващия работен ден на база активите на дружеството към предходния работен ден от ЛУАИФ под контрола на депозитаря, който потвърждава изчисленията от ЛУАИФ НСА и НСА на една привилегирована акция.

4.13 Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

4.14 Справедлива стойност на финансовите инструменти

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

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

5 Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата

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

	Пояснение	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2021 хил. лв.
Инвестиции в акции	5.1	33 674	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	5.2	26 458	-
Инвестиции в облигации	5.3	2 187	-
		62 319	-

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

Към 31 декември 2022 г. Дружеството не е заложило краткосрочни финансови активи по свои задължения.

Информация за методите за оценка е представена в пояснение 5.4 по-долу.

5.1. Инвестиции в акции

Отрасъл	Справедлива стойност 2022 хил. лв.	Справедлива стойност 2021 хил. лв.
Проектиране, строителство, инженеринг	7 384	-
Управление на недвижими имоти	7 125	-
Дейност на холдингови дружества	4 400	-
Даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти	3 730	-

Отрасъл	Справедлива стойност 2022 хил. лв.	Справедлива стойност 2021 хил. лв.
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	4 856	-
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	2 577	-
Проектиране и производство на стоки за бита	1 841	-
Финансови и застрахователни дейности	1 335	-
Производство на опаковки от пластмаси	309	-
Предоставяне на други финансови услуги, без застраховане и допълнително пенсионно осигуряване, некласифицирани другаде	117	-
Инвестиции в акции	33 674	-

5.2. Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2021 хил. лв.
Финансови и застрахователни дейности - Други предприятия за колективно инвестиране – КИС	26 458	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	26 458	-

5.3. Инвестиции в облигации

Отрасъл	Справедлива стойност 31.12.2022 хил. лв.	Справедлива стойност 31.12.2021 хил. лв.
Управление и развитие на недвижима собственост	1 683	-
Финансови и застрахователни дейности	177	-
Дейност на холдингови дружества	121	-
Друго спомагателно обслужване на стопанската дейност, некласифицирано другаде	93	-
Фондове за инвестиране и подобни финансови субекти	66	-
Дейности по събиране на парични вземания и на финансова информация	26	-
Покупка и продажба на собствени недвижими имоти	21	-
Инвестиции в облигации	2 187	-

5.4. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

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

Следващата таблица представя анализ на йерархията за отчитане по справедлива стойност на финансовите активи на Дружеството по видове към 31 декември 2022 г.:

31.12.2022 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиции в акции	13 880	2 110	17 684	33 674
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми	-	26 458	-	26 458
Инвестиции в облигации	326	-	1 861	2 187
	14 205	28 568	19 545	62 319

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

Инвестиции в акции

За инвестициите в акции към 31 декември 2022 г., които са публично търгуеми на стойност 13 880 хил. лв. е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност, така както е описан в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет. Те са класифицирани в ниво 1 от йерархията на справедливите стойности.

За инвестициите в акции към 31 декември 2022 г., които са публично търгуеми на стойност 2 110 хил. лв., но няма данни за достатъчно активен пазар, е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност, така както е описан в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет. Те са класифицирани в ниво 2 от йерархията на справедливите стойности.

За инвестициите в акции към 31 декември 2022 г., които не са публично търгуеми на стойност 17 684 хил. лв., е използвана оценка от лицензиран външен оценител, одобрен от Комисията за финансов надзор.

Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми

Притежаваните дялове в договорни фондове са оценени чрез пазарен метод – цена за обратно изкупуване за последния работен ден на 2022 г. Те се класифицират на ниво 2.

Инвестиции в облигации

Към 31 декември 2022 г. облигации на стойност 326 хил. лв. са търгувани на първичен пазар. Тяхната справедлива стойност е определена на база „цена на затваряне“, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин така, както е оповестено в пояснение 4.7.3 към финансовия отчет.

Облигации на стойност 1 861 хил. лв. към 31.12.2022 г. не са били търгувани на регулиран пазар или нямат сключена сделка на регулиран пазар повече от 30 календарни дни. Поради тази причина оценката им е била извършена по метода на дисконтираните парични потоци.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на Ниво 3, може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Салдо към 1 януари	-	-
Покупки	19 423	-
Загуба от промяна на справедливата стойност	(42)	-
Печалба от промяна на справедливата стойност	164	-
Салдо към 31 декември	19 545	-

Промяната на входящите данни при оценяването на инструментите на Ниво 3 следствие на разумно възможни алтернативни предположения не би довела до съществено изменение на сумите, признати в печалбата или загубата, общите активи, общите пасиви, или общия капитал.

6 Финансови вземания

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Вземания по сделки с финансови инструменти	73	-
Вземания по облигационни емисии	1	-
	74	-

Всички вземания на Дружеството са краткосрочни. Нетната балансова стойност на финансовите вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Финансовите вземания са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода, така както е описан в пояснение 4.7.5 към финансовия отчет. Сумите, изчислени като очаквани кредитни загуби са несъществени по размер и не са били признати от Дружеството.

7 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	3 444	49
Пари и парични еквиваленти	3 444	49

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е призната във финансовите отчети на Дружеството.

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8 Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 50 002 (петдесет хиляди и два) лева, разпределен в 50 002 (петдесет хиляди) броя безналични, поименни акции с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

Акциите от капитала на дружеството са разпределени в два класа, както следва:

1. 50 000 (петдесет хиляди) обикновени, безналични, поименни, винкулирани акции, с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка;
2. 65 119 (две) привилегирани, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

	2022	2021
Брой акции		
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	50 002	-
Емисия на акции през годината	65 117	50 002
Издадени и напълно платени акции към 31 декември	115 117	50 002

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 Декември 2022	31 Декември 2022	31 Декември 2021	31 Декември 2021
	Брой акции	%	Брой акции	%
„Дивелъпмънт Асетс“ АД	50 000	43.43	50 000	100
ЗАД Армеец	18 177	15.79	-	-
Павлекс-97 ЕООД	7 000	6.08	-	-
Холдинг Нов Век АД	7 343	6.38	-	-
ДПФ Съгласие	200	0.18	-	-
ППФ Съгласие	1 600	1.39	-	-
ДПФ ЦКБ Сила	1 000	0.87	-	-
ППФ ЦКБ Сила	1 300	1.13	-	-
УПФ Съгласие	8 005	6.96	-	-
УПФ ЦКБ Сила	7 993	6.94	-	-
ДФ Куест Вижън	1 386	1.20	-	-
ДФ Прайм Асетс	1 441	1.25	-	-
ДФ Престиж	1 000	0.87	-	-
ДФ Профит	1 319	1.15	-	-
ДФ ЦКБ Лидер	1 300	1.13	-	-
ДФ ЦКБ Актив	500	0.43	-	-
НДФ Динамик	5 553	4.82	-	-
„Дивелъпмънт Груп“ АД	2	0.00	2	-
	115 119	100	50 002	100

8.2. Премияен резерв

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Премияен резерв към 1 януари	2	-
Премии, свързани с емитиране на акции	65 113	2
Премияен резерв към 31 декември	65 115	2

Постъпленията, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през отчетните периоди акции, са включени в премийния резерв.

При първата емисия на акции през 2021 г. е формиран резерв на стойност 2 хил. лв.

През 2022 г. Дружеството регистрира три емисии на привилегировани акции в резултат на което разликата между емисионната и номиналната стойност се оценява на 65 113 хил. лв.

Дата	Брой	Емисионна стойност	Номинална стойност	Разлика, отчетена като премиен резерв
21.11.2022	25 900	1 000	1	25 874 100
29.11.2022	7 810	998.38	1	7 789 505
09.12.2022	31 407	1 002.35	1	31 449 340
Общо:				65 112 945

9 Нетна печалба от операции с финансови активи

	2022 хил. лв.	06.12.- 31.12.2021 хил. лв.
Печалби от продажба и преоценки на финансови активи	1 277	-
Загуба от продажба и преоценки на финансови активи	(577)	-
Приходи от лихви	3	-
	703	-

10. Оперативни разходи

Оперативните разходи на Дружеството включват:

	2022 хил. лв.	06.12.- 31.12.2021 хил. лв.
Такси и комисионни към управляващо дружество	(109)	-
Такси към инвестиционния посредник	(111)	-
Такси и комисионни към Депозитаря	(7)	-
Такси за вписване в Централен Депозитар АД	-	(2)
Други такси	(14)	(1)
	(241)	(3)

Възнаграждението на Управляващото дружество е в размер на 2% от средната годишна нетна стойност на активите на Дружеството и се начислява ежедневно.

Във връзка с осъществяване на дейността си, Дружеството има сключен договор с ИП „АБВ Инвестиции“ АД, Инвестиционният посредник няма правомощия да взема решения по управление на инвестиционната дейност на дружеството. Основните задължения на инвестиционния посредник са да приема и изпълнява нарежданията на ЛУАИФ за покупка/ продажба на финансови инструменти за сметка на Дружеството. Възнаграждението им се формира от таксите за покупка или продажба на финансови инструменти по сделки.

Възнаграждението на депозитаря за съхранение на ценни книжа, контрол върху изчислението на нетната стойност на активите и други задължения съгласно предмета на договора е в размер на 0.008 % от средномесечната нетна стойност на активите на Дружеството, но не по-малко от 400 (петстотин) лева. За 2022 година възнаграждението възлиза на 7 179 лв.

Другите разходи извършвани от Дружеството, в размер на 14 хил. лв. (2021 г.: 1 хил. лв.) са основно свързани с такси към Комисията за финансов надзор, Централен Депозитар АД, депозитарни услуги и др. подобни.

11. Сделки и салда със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, управляващото дружество, други лица под общ контрол и ключовия управленски персонал. 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 се изплащат по разплащателна сметка.

11.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите (СД). Възнагражденията на ключовия управленски персонал представляват разходите за възнаграждения на персонал и включват:

	2022	06.12.- 31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(25)	(2)
	<u>(25)</u>	<u>(2)</u>

Към 31.12.2022 г. Дружеството няма неизплатени възнаграждения към ключовия управленски персонал.

11.2. Сделки с Управляващото дружество

	2022	06.12.- 31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждение на Управляващото дружество	109	-
	<u>109</u>	<u>-</u>

11.3. Салда със свързани лица

Дружеството има задължения към Управляващото дружество в размер на 96 хил. лв. към 31.12.2022 г. Сумата представлява начислената за месец декември 2022 г., но неплатена към края на годината такса за управление. Таксата за управление се начислява ежедневно и се превежда в началото на следващия месец съгласно Правилата на Дружеството.

12. Други текущи задължения

	2022	06.12.- 31.12.2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по сделки с финансови инструменти	74	-
	<u>74</u>	<u>-</u>

13. Безналични сделки

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

14. Условни активи и условни пасиви

През периода Дружеството няма условни активи, предявени искиове и поети задължения.

15. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции		33 674	-
Инвестиции в дялове на колективни инвестиционни схеми		26 458	-
Инвестиции в облигации		2 187	-
		62 319	-
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други финансови вземания		74	-
Пари и парични еквиваленти		3 444	49
		3 518	49
Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Задължения към депозитаря		5	-
Задължения към Управляващото дружество		96	-
Други задължения		74	2
		175	2

Вижте пояснение 4.7 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 16.

16. Политика на ръководството по отношение управление на риска

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

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

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

Рискови фактори

Инвестицията в акции на алтернативен инвестиционен фонд е свързана с висока степен на риск. Рисковите фактори могат да доведат до намаляване на пазарната цена на акциите на Дружеството и инвеститорите могат да загубят частично или изцяло своите инвестиции. Съществуват и други рискове и несигурни събития, които понастоящем не са известни или се считат за несъществени, които също могат да имат значителен неблагоприятен ефект върху резултатите на Дружеството, резултатите от операциите или финансовото му състояние.

Рисковете при инвестиция се разделят на систематични и несистематични. Систематичните рискове действат извън влиянието на емитента, но оказват ключово въздействие върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат предотвратени чрез диверсификация на риска и са свързани с политическата ситуация, макроикономическата обстановка, инфлацията и други. Несистематични са рисковете, специфични за инвестициите на Дружеството.

Рискови фактори, които са специфични и съществени за емитента

Рискове, свързани с финансовото състояние на емитента

- **Пазарен риск**

Пазарният риск е възможността да се реализират загуби поради неблагоприятни изменения в цените на ценни книжа, пазарните лихвени проценти, валутни курсове и други. Компонентите на пазарния риск са:

а) лихвен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти.

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

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

б) валутен риск - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро.

Към датата на изготвяне на отчета Дружеството няма финансови активи или пасиви деноминирани в чуждестранна валута различна от лев и евро.

в) ценови риск, свързан с инвестиции в акции или други дялови ценни книжа - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга при неблагоприятни промени на нивата на пазарните цени.

ЛУАИФ прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на пазарния риск, свързан с осъществяването на дейността на Фонда. ЛУАИФ изчислява общата рискова експозиция на Фонда най-малко един път дневно. В зависимост от инвестиционната стратегия стойността на общата рискова експозиция може да се изчислява по-често.

ЛУАИФ измерва лихвения риск чрез изчисляването на дюрация. Дюрацията е основната мярка за чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти. ЛУАИФ използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всяка ценна книга, базирана на лихвен процент като облигации, лихвени суапи, фючърси, базирани на лихвени проценти, и фючърси, базирани на облигации. ЛУАИФ прилага краткосрочна и дългосрочна стратегия за управление на лихвения риск.

Дългосрочната стратегия за управление на лихвения риск включва определяне на целеви стойности на чувствителността на портфейла към изменението на нивото на лихвените проценти, съгласно инвестиционните цели и политика на Фонда.

Краткосрочната стратегия включва ежедневно/ежеседмично определяне на чувствителността на дадена ценна книга към изменението на нивото на лихвените проценти.

ЛУАИФ измерва валутния риск за всяка валута, различна от лев и евро, прилагайки краткосрочна и дългосрочна стратегия.

Дългосрочната стратегия за управление на валутния риск включва измерване чрез използване на историческата волатилност на курса на съответната валута към лева или еврото спрямо нетната валутна експозиция.

Краткосрочната стратегия за управление на валутния риск включва следене на ефективността на предпазването от валутен риск спрямо разпоредбите на Международните Счетоводни Стандарти в съответствие с §1, т.8 от Допълнителните разпоредби от Закона за счетоводството.

ЛУАИФ прилага краткосрочна стратегия за управление на ценовия риск като измерва и анализира получените резултати чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи:

1. Историческа волатилност, измерена чрез стандартно отклонение;

2. β -коефициентът към индексите на съответните пазари;

3. При невъзможност за прилагане на точка 1. и 2., ЛУАИФ използва стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар, на който се търгуват дадените акции като заместител при цялостния анализ на портфейлите. Показателите по тази алинея се изчисляват веднъж в месеца.

(2) Общият риск на портфейла се измерва чрез историческата волатилност на цената на дяловете/акциите, измерена чрез стандартно отклонение.

(3) Дългосрочната стратегия за управление на ценовия риск включва:

1. оценка на приложимостта и ефективността на използваните методи за измерване на ценовия риск;

2. изготвяне на предложения до Съвета на директорите на ЛУАИФ при установяване на необходимост от промяна на използваните методи за измерване на ценовия риск.

• Кредитен риск

Кредитен риск се разглежда като възможност от намаляване на стойността на позицията в един финансов инструмент при неочаквани събития от кредитен характер свързани с емитентите на финансови инструменти, насрещната страна по борсови и извънборсови сделки, както и държавите, в които те извършват дейност.

ЛУАИФ разглежда три основни вида кредитен риск:

1. Контрагентен риск е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки. Експозицията на АИФ към насрещната страна по сделка с извънборсово търгувани деривативни инструменти може да бъде намалена като се използва обезпечение, което трябва да бъде достатъчно ликвидно. Обезпечението е ликвидно, ако то може да бъде продадено на цена, която е близка до неговата оценка преди момента на извършване на продажбата.

2. Сетълмент риск е рискът, възникващ от възможността фондът да не получи насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като те са изпълнили задълженията по дадени сделки към този контрагент. ЛУАИФ измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от стойността на управлявания портфейл. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) и на пазари с функциониращ клирингов механизъм.

3. Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена дългова ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др. ЛУАИФ извършва качествен и количествен кредитен анализ на базата на:

- 3.1. Финансовите отчети на емитента;

- 3.2. Капиталовата структура на емитента;

- 3.3. Обезпечението на емисията, в случаите когато емисията е обезпечена;

- 3.4. Управлението и репутацията на емитента.

Краткосрочната стратегия за управление на кредитния риск и риска на насрещната страна включва:

1. текуща и последваща оценка на кредитния риск на дълговите финансови инструменти в портфейла на Фонда чрез качествен и количествен анализ на базата на финансовите

отчети на емитента, обезпечението на емисията, управлението и репутацията на емитента или използване на присъдения му външен кредитен рейтинг за целите на оценката.

2. текуща и последваща оценка на кредитния риск на насрещната страна по извънборсови сделки посредством качествен и количествен анализ на базата на финансовите отчети на контрагентите по извънборсови сделки, предоставеното обезпечение (в случай на наличие на такова), управлението и репутацията на съответния контрагент или използване на присъдения му външен кредитен рейтинг;
3. проследяване стойността и честотата на неприключилите сделки с даден контрагент;
4. ежедневен контрол спазването на законовите и приетите вътрешни лимити за концентрация към кредитен риск;
5. постоянно наблюдение на развитието и взаимовръзките между пазарите и икономиката, което улеснява идентифицирането на потенциални рискове от концентрации на кредитен риск (както на ниво група, така и на самостоятелна основа) и факторите, които ги предизвикват.

Дългосрочната стратегия за управление на кредитния риск и риска на насрещната страна включва:

1. изграждане на адекватни системи за управление на информацията, които да позволяват идентифициране на концентрации на кредитен риск и риск на насрещната страна.
2. определяне на вътрешни лимити за концентрация на кредитен риск, в съответствие с инвестиционните цели и политика на Фонда, при необходимост и по преценка на отдел „Управление на риска“ и отдел „Инвестиции“.
3. реструктуриране на портфейла на Фонда в случаите на установен риск от влошаване платежоспособността на даден емитент или контрагент или група емитенти или контрагенти, установена прекомерна концентрация на кредитен риск и др. Портфейлът на Фонда се реструктурира по предложение на отдел „Управление на риска“, съгласувано с отдел „Инвестиции“.

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

	31.12.2022 хил. лв.	31.2.2021 хил. лв.
Групи финансови активи (балансови стойности)		
Краткосрочни финансови активи	62 319	-
Краткосрочни депозити	-	-
Търговски и други финансови вземания	74	-
Пари и парични еквиваленти	3 444	49
	65 837	49

Инвестиционен кредитен риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, съществена промяна в капиталовата структура, намаляване на кредитния рейтинг и др.

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

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

• Оперативен риск

Оперативния риск се разглежда като възможността да се реализират загуби, свързани с грешки или несъвършенства в системата на организация, недостатъчно квалифициран персонал, неблагоприятни външни събития от нефинансов характер, включително и правен риск. Оперативните рискове могат да бъдат:

а. Вътрешни – свързани с организацията на работата на ЛУАИФ във връзка с управлението на Фонда;

б. Външни – свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на ЛУАИФ във връзка с управлението на Фонда.

Вътрешните оперативни рискове се състоят без да се ограничават до: Рискове свързани с персонал; Технологичен риск.

Външните оперативни рискове се състоят без да се ограничават до: Риск на обкръжаващата среда; Риск от физическо вмешателство.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността от загуби от наложителни продажби на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения на Дружеството.

Рискове, свързани със стопанската дейност на емитента и с отрасъла

ЛУАИФ анализира ликвидния риск на база исторически данни за входящи и изходящи парични потоци, свързани с дейността на Фонда. Анализът служи за определяне на минималния праг от пари и парични еквиваленти в портфейла на Фонда. Фондът инвестира в прехвърляеми ценни книжа и други активи определени съгласно инвестиционната политика на Фонда.

Падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

	31.12.2022 Текущи До 3 месеца хил. лв.	31.12.2021 Текущи До 3 месеца хил. лв.
Търговски и други задължения	175	2
Общо	175	2

- **Риск от концентрация**

Това е възможността от загуба поради неправилна диверсификация на експозиции към емитенти, групи свързани емитенти, емитенти от един и същ икономически отрасъл или географска област или възникнал от една и съща дейност, което може да причини значителни загуби, както и рискът, свързан с големи непреки кредитни експозиции. Рискове, свързани с публичното предлагане и/или допускането на ценните книжа до търгуване на регулиран пазар

- **Рискове за устойчивостта**

При вземане на инвестиционни решения, Управляващото дружество наред с останалите фактори, разглежда и наличието на рисковете за устойчивостта и доколко е потенциално вероятно последните да доведат до съществено отрицателно въздействие върху стойността на инвестициите, които дружеството прави при управлението на портфейлите на фонда. Дружеството търси информация за тези рискове и ги интегрира в процесите на вземане на инвестиционни решения.

Рисковете за устойчивостта са част от общата рискова матрица, която дружеството прави за всяка инвестиция и която включва относимите рискове, които влияят върху стойността на инвестицията, в това число политически рискове, кредитни рискове, пазарни рискове, секторни рискове, рискове от субективен характер.

Дружеството не документира по специален начин отчитането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземане на инвестиционни решения. Отчитането на влиянието на рисковете за устойчивостта върху стойността на инвестициите и интегрирането на тези рискове в процесите на вземане на инвестиционните решения става абсолютно в рамките на субективната професионална преценка на инвестиционния консултант, отговорен за инвестиционното решение.

За отчитането на рисковете за устойчивостта в процесите на вземане на инвестиционни решения се ползват информационни източници, до които дружеството има достъп – както от общ характер, така и специализирани такива от абонаментен тип, като Bloomberg Terminal.

17. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Управляващото дружество по отношение управлението на капитала са:

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

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

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в акции	65 662	47
Дълг	175	2
- Парични средства и краткосрочни депозити	(3 444)	(49)
Нетен дълг	(3 269)	(47)
Съотношение на нетни активи към нетен дълг	1:(0.05)	1:(1.00)

Дружеството не е обект на външно наложени изисквания за капитала в качеството му на алтернативен инвестиционен фонд. Изисквания за капитал и поддържане на резерви са приложими за управляващото дружество.

18. 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 публикуване.

19. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 20.03.2023 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО ЗДКИСДПКИ
НА "КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД" АД
2022 г.

1. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 3 от ЗДКИСДПКИ

През отчетната 2022 година Информацията, предоставяна на инвеститорите в съответствие с чл. 237 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е актуализирана на 31.05.2022 г., 19.07.2022 г. и 14.11.2022 г. Информацията по чл. 237 от ЗДКИСДПКИ е актуализирана и към 31.12.2022 г.

2. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

2.1. Информация за общия размер и броя на получателите на възнагражденията за финансовата година с посочване на изплатените постоянни възнаграждения, начислените и платените променливи възнаграждения, разсрочените променливи възнаграждения

	Общ размер на възнагражденията в лева	Брой на получателите
Изплатени постоянни възнаграждения	422 612.64	14
Начислени променливи възнаграждения	0.00	0
Изплатени променливи възнаграждения	0.00	0
Разсрочени променливи възнаграждения	0.00	0
	422 612.64	-

2.2. Информация за общата сума на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 1 и на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

	Общ размер на възнагражденията в лева
Служителите на ръководни длъжности	173 679.71
Всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми	152 864.12
	326 543.83

3. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ

През отчетния период Конкорд Фонд 8 – Алтернативен инвестиционен фонд АД е инвестирал в четири дружества, чиито акции не са приети за търговия на регулиран пазар по чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Подробна информация за дружествата съгласно изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е представена по долу:

3.1. ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Булстат	831121837
Седалище	гр. София; Район р-н Изгрев; ул. Фредерик Жолио Кюри 20
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Проектиране, строителство, инженеринг, ремонтни работи, реконструкция и рехабилитация на обществени и жилищни сгради и обекти от транспортната инфраструктура; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. инвеститорски контрол, поддръжка, управление, стопанисване и отдаване под наем на офисни, производствени, складови и други помещения; консултантски услуги, търговско представителство и посредничество; посредническа дейност по информирание и наемане на работа в Република България и в чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Понастоящем дейността на дружеството е съсредоточена в управление и изпълнение на строително-инвестиционни проекти, инвеститорски контрол и фасилити мениджмънт (организация на експлоатацията на сгради). Най-силно присъствие на строителния пазар фирмата има в областите София, Варна и Бургас. Едни от най-важните проекти на Дружеството са:
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	„Изграждане на Нови Пътнически Терминали на Международни летища Варна и Бургас“ /както и множество подпроекти на територията на новите терминали/;
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 25 980 бр. акции, представляващи 18,96% от капитала на Техноимпортекспорт АД

3.2. АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС ЕАД

Булстат	204311242
Седалище	гр. Добрич, ул. Трети март 47
Описание на дейността на дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Основната дейност на предприятието е управление и отдаване под наем на недвижими имоти, строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди, покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица и сделки със зърнени култури. Дружеството няма изградена клонова мрежа в страната.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния отчет и датата на оторизирането му за издаване
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Усложнената международна обстановка през последната година, свързана с напрежението между Република Украйна и Руската Федерация, довела до военни действия между страните, породила след себе си налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други спрямо Руската Федерация, Руската централна банка, кредитни институции и компании, както и физически лица, свързани със събитията в Украйна. Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на взаимоотношенията си с клиенти и доставчици и не е установило повишен риск по отношение на дейността си, приходите и възникналите вземания от нея. Инвестициите в дъщерни дружества, в дългови и капиталови инструменти и вземанията въпреки това в бъдеще биха могли да бъдат непряко повлияни от ситуацията в Украйна, дългосрочните ефекти на пандемията от коронавирус Covid-19 и тенденциите в българската икономика, свързани с цените на енергийните ресурси, инфлацията, фондовия пазар, пазара на имоти и др. Тъй като ситуацията е изключително динамична, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени изцяло всички бъдещи косвени ефекти, но е възможно влиянието да е негативно. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които в индивидуалния финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 6 305 000 бр. акции, представляващи 19,93% от капитала на АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС ЕАД

3.3. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Булстат	130564805
Седалище	Гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Търговия с финансови инструменти и финансови активи Съгласно финансов отчет
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са настъпили важни събития към днешна дата
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Действащо предприятие, съгласно решението на собствениците
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Няма такива

3.4. ЖЗК СЪГЛАСИЕ АД

Булстат	175247407
Седалище	гр. София, бул. Тодор Александров № 117
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Основен предмет на дейност на ЖЗК „Съгласие“ АД е застраховане на лица срещу събития, свързани с живота, здравето или телесната цялост чрез Застраховка „Живот“, „Женитбена и детска застраховка“, Застраховка „Живот“, свързана с инвестиционен фонд, Застраховка „Живот“ на кредитополучатели, застраховка „Злополука“ и допълнителни застраховки „Злополука“ и „Критично заболяване“. През 2022 г. ЖЗК „Съгласие“ АД предлага както дългосрочни застраховки, така и краткосрочни застраховки. ЖЗК „Съгласие“ АД предлага продукти за физически и за юридически лица. Дружеството приключва 2022 г. с брутен премиен приход в размер на 4 713 хил. лв. и счетоводна печалба в размер на 2 139 хил. лева.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма настъпили съществени събития от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	ЖЗК „Съгласие“ АД успешно прилага заложените в бизнес стратегията на дружеството задачи и продължава да се развива чрез привличане на нови клиенти, обслужване на настоящи клиенти, включително чрез подновяване на застраховки, сключване на договори по обществени поръчки и конкурси, стратегическо партньорство с банки и застрахователни посредници. Търговската политика на дружеството е насочена към развитие и предлагане на нови продукти, подобряване на условията за работа на застрахователни агенти, развитие на канала за продажби чрез застрахователни брокери, усъвършенстване на корпоративните продукти, развитие на банково застраховане и др.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	ЖЗК „Съгласие“ АД не притежава пряко или чрез друго лице собствени акции

Дата: 20.03.2023 г.

Изпълнителен директор:

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA

/Наталия Петрова/

Digitally signed by
NATALIA STOYANOVA
PETROVA
Date: 2023.03.29
18:44:18 +03'00'

Грант Торнтон ООД

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

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД
гр. София, бул. Тодор Александров № 117

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

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

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

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

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

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството

определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

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

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

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада

за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на 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:

- (а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество № 032

Марий Апостолов
Управител

MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY
GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2023.03.29 19:08:41
+03'00'

Емилия Маринова
Регистриран одитор, отговорен за одита

EMILIYA
GEORGIEVA
MARINOVA-LALEVA
Digitally signed by
EMILIYA GEORGIEVA
MARINOVA-LALEVA
Date: 2023.03.29 19:03:10
+03'00'

29 март 2023 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО ЗДКИСДПКИ
НА "КОНКОРД ФОНД - 8 АЛТЕРНАТИВЕН ИНВЕСТИЦИОНЕН ФОНД" АД
2022 г.

1. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 3 от ЗДКИСДПКИ

През отчетната 2022 година Информацията, предоставяна на инвеститорите в съответствие с чл. 237 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е актуализирана на 31.05.2022 г., 19.07.2022 г. и 14.11.2022 г. Информацията по чл. 237 от ЗДКИСДПКИ е актуализирана и към 31.12.2022 г.

2. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

2.1. Информация за общия размер и броя на получателите на възнагражденията за финансовата година с посочване на изплатените постоянни възнаграждения, начислените и платените променливи възнаграждения, разсрочените променливи възнаграждения

	Общ размер на възнагражденията в лева	Брой на получателите
Изплатени постоянни възнаграждения	422 612.64	14
Начислени променливи възнаграждения	0.00	0
Изплатени променливи възнаграждения	0.00	0
Разсрочени променливи възнаграждения	0.00	0
	422 612.64	-

2.2. Информация за общата сума на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 1 и на възнагражденията на лицата по чл. 221, ал. 1, т. 4 от ЗДКИСДПКИ

	Общ размер на възнагражденията в лева
Служителите на ръководни длъжности	173 679.71
Всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми	152 864.12
	326 543.83

3. Информация съгласно чл. 235, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ

През отчетния период Конкорд Фонд 8 – Алтернативен инвестиционен фонд АД е инвестирал в четири дружества, чиито акции не са приети за търговия на регулиран пазар по чл. 152, ал. 1 и 2 от Закона за пазарите на финансови инструменти. Подробна информация за дружествата съгласно изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране е представена по долу:

3.1. ТЕХНОИМПОРТЕКСПОРТ АД

Булстат	831121837
Седалище	гр. София; Район р-н Изгрев; ул. Фредерик Жолио Кюри 20
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Проектиране, строителство, инженеринг, ремонтни работи, реконструкция и рехабилитация на обществени и жилищни сгради и обекти от транспортната инфраструктура; реализация на инвестиционни проекти в т.ч. инвеститорски контрол, поддръжка, управление, стопанисване и отдаване под наем на офисни, производствени, складови и други помещения; консултантски услуги, търговско представителство и посредничество; посредническа дейност по информирание и наемане на работа в Република България и в чужбина, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Понастоящем дейността на дружеството е съсредоточена в управление и изпълнение на строително-инвестиционни проекти, инвеститорски контрол и фасилити мениджмънт (организация на експлоатацията на сгради). Най-силно присъствие на строителния пазар фирмата има в областите София, Варна и Бургас. Едни от най-важните проекти на Дружеството са:
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	„Изграждане на Нови Пътнически Терминали на Международни летища Варна и Бургас“ /както и множество подпроекти на територията на новите терминали/;
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 25 980 бр. акции, представляващи 18,96% от капитала на Техноимпортекспорт АД

3.2. АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС ЕАД

Булстат	204311242
Седалище	гр. Добрич, ул. Трети март 47
Описание на дейността на дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Основната дейност на предприятието е управление и отдаване под наем на недвижими имоти, строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди, покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица и сделки със зърнени култури. Дружеството няма изградена клонова мрежа в страната.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния отчет и датата на оторизирането му за издаване
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Усложнената международна обстановка през последната година, свързана с напрежението между Република Украйна и Руската Федерация, довела до военни действия между страните, породила след себе си налагането на санкции и ограничения от страна на Европейския съюз, САЩ, Канада, Великобритания и други спрямо Руската Федерация, Руската централна банка, кредитни институции и компании, както и физически лица, свързани със събитията в Украйна. Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на взаимоотношенията си с клиенти и доставчици и не е установило повишен риск по отношение на дейността си, приходите и възникналите вземания от нея. Инвестициите в дъщерни дружества, в дългови и капиталови инструменти и вземанията въпреки това в бъдеще биха могли да бъдат непряко повлияни от ситуацията в Украйна, дългосрочните ефекти на пандемията от коронавирус Covid-19 и тенденциите в българската икономика, свързани с цените на енергийните ресурси, инфлацията, фондовия пазар, пазара на имоти и др. Тъй като ситуацията е изключително динамична, ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени изцяло всички бъдещи косвени ефекти, но е възможно влиянието да е негативно. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които в индивидуалния финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 6 305 000 бр. акции, представляващи 19,93% от капитала на АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС ЕАД

3.3. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД

Булстат	130564805
Седалище	Гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13
Описание на дейността на съответното дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Търговия с финансови инструменти и финансови активи Съгласно финансов отчет
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Не са настъпили важни събития към днешна дата
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	Действащо предприятие, съгласно решението на собствениците
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 128 000 бр. акции, представляващи 12,07% от капитала на „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД

3.4. ЖЗК СЪГЛАСИЕ АД

Булстат	175247407
Седалище	гр. София, бул. Тодор Александров № 117
Описание на дейността на дружество през отчетния период и финансовото му състояние в края на финансовата година	Основен предмет на дейност на ЖЗК „Съгласие“ АД е застраховане на лица срещу събития, свързани с живота, здравето или телесната цялост чрез Застраховка „Живот“, „Женитбена и детска застраховка“, Застраховка „Живот“, свързана с инвестиционен фонд, Застраховка „Живот“ на кредитополучатели, застраховка „Злополука“ и допълнителни застраховки „Злополука“ и „Критично заболяване“. През 2022 г. ЖЗК „Съгласие“ АД предлага както дългосрочни застраховки, така и краткосрочни застраховки. ЖЗК „Съгласие“ АД предлага продукти за физически и за юридически лица. Дружеството приключва 2022 г. с брутен премиен приход в размер на 4 713 хил. лв. и счетоводна печалба в размер на 2 139 хил. лева.
Важни събития, настъпили от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета	Няма настъпили съществени събития от края на финансовата година до датата на изготвяне на отчета.
Вероятното бъдещо развитие на дружеството	ЖЗК „Съгласие“ АД успешно прилага заложените в бизнес стратегията на дружеството задачи и продължава да се развива чрез привличане на нови клиенти, обслужване на настоящи клиенти, включително чрез подновяване на застраховки, сключване на договори по обществени поръчки и конкурси, стратегическо партньорство с банки и застрахователни посредници. Търговската политика на дружеството е насочена към развитие и предлагане на нови продукти, подобряване на условията за работа на застрахователни агенти, развитие на канала за продажби чрез застрахователни брокери, усъвършенстване на корпоративните продукти, развитие на банково застраховане и др.
Брой притежавани пряко или чрез друго лице собствени акции	Конкорд Фонд 8 – Алтернативен Инвестиционен Фонд АД притежава 11 360 бр. акции, представляващи 9,63% от капитала на ЖЗК "СЪГЛАСИЕ"

Дата: 25.04.2023 г.

Изпълнителен директор:

NATALIA
STOYANOVA
PETROVA

Digitally signed by NATALIA
STOYANOVA PETROVA
Date: 2023.04.25 15:02:24
+03'00'

/Наталия Петрова/