

ДИ ВИ ИНВЕСТ ЕАД
Годишен неконсолидиран финансов отчет
изготвен в съответствие с
международните стандарти за
финансови отчети
към 31 декември 2017 година

СЪДЪРЖАНИЕ

СТРАНИЦА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР	2
ГОДИШЕН НЕКОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	5
НЕКОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС	14
НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	15
НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	16
НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	17
БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	18

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До

ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

НА ДИ ВИ ИНВЕСТ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на неконсолидирания финансов отчет на ДИ ВИ ИНВЕСТ ЕАД, съдържащ неконсолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и неконсолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, неконсолидиран отчет за промените в собствения капитал и неконсолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към неконсолидирания финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществения счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният неконсолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

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

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

Нашето мнение относно неконсолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на неконсолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с неконсолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на неконсолидирания доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в неконсолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен неконсолидирания финансов отчет, съответства на неконсолидирания финансов.
- б) Неконсолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за неконсолидирания финансов отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на неконсолидирания финансов отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в неконсолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме

одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме 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 неконсолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали неконсолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

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

София, 22 март 2018 г.
БДО България ООД



Недялко Апостолов
Управител



Цветана Стефанина
Регистриран одитор,
отговорен за одита

Гр. София
Бул. България 51Б, етаж 4

1. Резултати от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

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

Дружеството притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Решение на ДКЦК № 251-ИП/06.11.2002 г. и решения № 122-ИП/14.02.2006 г. и № 5-ИП/05.01.2011 г. на КФН.

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

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

Дружеството може да предоставя и следните допълнителни услуги:

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

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

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

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

Към 31.12.2017 г. капиталът на Дружеството възлиза на 429,000 лева.

Към 31.12.2017 г. Съветът на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД се състои от петима членове:

- Красимир Петков - председател и изпълнителен член;
- Иван Балтов – изпълнителен член;
- Елеонора Стоева - член;
- Иво Захариев - член;
- Маруся Русева - член.

Ей Ти Би Ай Ейч Н. В. (ATVIN N.V.), в качеството си на едноличен собственик на капитала на дружеството, с решение от 24.04.2017 г. определи нов двугодишен мандат за всички членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от 12.12.2016 г.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Красимир Петков и Иван Балтов заедно.

За своята дейност в Съвета на директорите председателят и членовете са получили възнаграждения през изминалата година в размер на 7 хил. лв.

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

Към 31 декември 2017 г. Ди Ви Инвест ЕАД има 14 служители на трудови договори, от които един служител на пълен работен ден.

Към 31.12.2017 г. Ди Ви Инвест ЕАД е едноличен собственик на капитала на Ди Ви Консултинг ЕООД. Към 31.12.2017 г. капиталът на Ди Ви Консултинг ЕООД е в размер на 5,000 лева.

2. Предоставяни услуги през 2017 г.

Дружеството извършва сделки с ценни книжа на БФБ – София за сметка на клиенти въз основа на договор за брокерски услуги. Общият размер на ценните книжа, свързани с брокерски услуги е 64,878 хил. лв. към 31 декември 2017 година, към 31.12.2016 г. те са в размер на 68, 573 хил. лв.

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

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

Ценните книжа на клиентите на Дружеството към 31 декември 2017 г. по вид ценни книжа и емисии, валута, пазар, на който се търгуват, са разпределени по следния начин: акциите и правата, свързани с увеличение на капитала на дружества представляват 87.79% от клиентските активи, облигациите са 10.30%, а 1.91% са дялове на договорни фондове и компенсаторни инструменти; 86.88% са деноминирани в лева, 12.19% са в евро и 0.93% са в долари.

Дружеството предоставя услуги, свързани с консултиране и управление на активи. Дружеството взема инвестиционни решения, свързани с финансови инструменти, определени в договорите с клиенти. Към 31 декември 2017 г. активите на доверително управление са на стойност 228 хил. лв. (2016 г. – 180 хил. лв.).

Общият размер на паричните средства на клиенти по договор за доверително управление и брокерски услуги към 31 декември 2017 година е в размер на 917 хил. лв., при размер на същите към 31 декември 2016 г. – 664 хил. лв.

През 2017 г. Дружеството не притежава финансови инструменти за собствена сметка, които да класифицира като държани за търгуване или на разположение за продажба, включени съответно в търговския и инвестиционния портфейл на дружеството.

3. Финансово състояние

През 2017 г. приходите на Дружеството възлизат на 151 хил. лв., а през 2016 година те са 181 хил. лв.

Финансовият резултат е печалба в размер на 29 хил. лв., като за предходната година Дружеството е реализирало печалба в размер на 2 хил. лв. Към 31.12.2017 г. паричните средства на Дружеството са в размер на 161 хил. лв., а 462 хил. лв. са по банкови депозити.

Финансови резултати

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

	2017 BGN'000	2016 BGN'000	Изменение BGN'000
Приходи от операции с финансови активи	2	5	(3)
Приходи от финансови консултации	22	118	(96)
Приходи от брокерски комисионни	124	50	74
Други приходи	3	8	(5)
Общо приходи от дейността	151	181	(30)

Общият размер на приходите през 2017 година в сравнение с 2016 година се е намалил с 17.13%.

3.2. Оперативните и административни разходи на дружеството са структурирани както следва:

	2017 BGN'000	2016 BGN'000	Изменение BGN'000
Разходи за външни услуги	22	27	(5)
Разходи за възнаграждения	90	89	1
Други разходи	1	51	(50)
Други финансови разходи	6	6	-
Общо разходи за дейността	119	173	(54)

Общият размер на оперативните и административни разходи през 2017 година в сравнение с 2016 година се е намалял с 31.21%.

3.3. Финансовите резултати на Дружеството са както следва:

	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Финансов резултат от дейността	32	8
Данъци върху печалбата, в т.ч.	(3)	(6)
-текущи данъци	(3)	(6)
-отсрочени данъци	-	-
Нетен финансов резултат	29	2

Ди Ви Инвест ЕАД

Годишен неконсолидиран доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

Финансовият резултат за 2017 година преди отсрочените данъци е положителен в размер на 32 хил. лв. при реализиран положителен финансов резултат от 8 хил. лв. през 2016 година.

3.4. Показатели за финансово-счетоводен анализ:

	2017	2016
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/Нетен размер на приходите)	19%	1%
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/Собствен капитал)	5%	0.4%
Ефективност на приходите (Разходи за дейността/Приходи от дейността)	79%	96%
Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)	8.66	7.54
Коефициент на бърза ликвидност (Вземания+Финансови средства/Краткосрочни задължения)	8.66	7.54
Коефициент на абсолютна активност (Парични средства/Текущи задължения)	8.53	6.64

Изисквания за капиталова адекватност и ликвидност:

1. Съотношение на базовия собствен капитал от първи ред	2
Излишък/ Недостиг на базовия собствен капитал от първи ред	547,656
2. Съотношение на капитала от първи ред	2
Излишък/ Недостиг на капитала от първи ред	542,569
3. Съотношение на обща капиталова адекватност	2
Излишък/ Недостиг на общата стойност на капитала	535,785

През 2017 година Дружеството отговаря на изискванията за капиталова адекватност и ликвидност съгласно Наредба № 50/2015 г. за капиталова адекватност и ликвидност на инвестиционните посредници.

4. Събития след края на отчетния период

Няма значими събития след датата на баланса.

5. Естество и степен на рисковете, произтичащи от финансови инструменти

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

Изпълнението на Политиката се осъществява от отдел „Фронт Офис”, отдел „Бек офис”, отдел „Управление на риска” и отдел „Финанси и счетоводство”. Контролът върху спазването на

правилата се осъществява от отдел „Вътрешен контрол”, Изпълнителните директори и Съвета на директорите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД.

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

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

Политика на ИП Ди Ви Инвест ЕАД по управление на риска

- ✓ Инвестиционният посредник оценява лихвения риск на дълговите финансови инструменти в портфейла посредством един или няколко от следните методи: модифицирана дюрация на портфейла от дългови инструменти; BPV (basis point value) - евентуалната загуба при промяна на текущите лихвени нива с 1 б.т.; стрес тест - калкулация на потенциалното изменение на стойността на инвестиционния портфейл. Основните механизми за управление на този риск, са: диверсификация на инвестиционния портфейл; установяване и спазване на лимит за максимална дюрация на портфейла от дългови инструменти; хеджиране на лихвения риск посредством деривативни финансови инструменти, в случай че е подходящо и др;
- ✓ Лихвеният риск, произтичащ от цялостната дейност на инвестиционния посредник се измерва посредством калкулация на потенциалния ефект от промяната на лихвените равнища върху стойността на лихвочувствителните активи и пасиви и баланса на инвестиционния посредник. Основните механизми за управление този риск, са: поддържане на подходяща срочна структура на лихвочувствителните активи и пасиви на посредника; текущо наблюдение и анализ на финансовите пазари и потенциалния ефект върху баланса на инвестиционния посредник и др.
- ✓ Валутният риск се оценява чрез историческата волатилност на курса на съответната валута. Основните механизми за управление на валутния риск на инвестиционния посредник са: ежедневно наблюдение на дългите и късите позиции на инвестиционния посредник в чуждестранна валута; установяване и спазване на вътрешни лимити за открити позиции във валута, различна от лев и евро; хеджиране на валутния риск посредством деривативни финансови инструменти и др.
- ✓ Ценовият риск се оценява чрез един от приложимите за съответния пазар на ценни книжа количествени методи: стандартно отклонение на възвращаемостта на съответната акция; б-коефициент към индексите на съответните пазари; стандартното отклонение на избрания индекс на регулирания пазар, на който се търгува съответната ценна книга. Основните механизми за управление на ценовия риск на инвестиционния посредник са: установяване и спазване на вътрешни лимити за инвестиции по видове финансови инструменти; установяване и спазване на максимално допустими нива на ценови риск, съгласно инвестиционните цели и стратегиите за поемане и управление на риска на посредника; хеджиране на ценовия риск посредством деривативни финансови инструменти и др.;
- ✓ Инвестиционният посредник оценява позиционния ликвиден риск чрез един от следните методи: определяне критичното време, необходимо за ликвидиране на позицията; определяне на ликвиден риск на позицията, определен в, процент от стойността на съответната позиция; стрес тест с параметри, съответстващи на текущата пазарна обстановка. Общия ликвиден риск, посредникът оценява посредством: коефициент на незабавна ликвидност; ниво на изменчивост на приходните и разходните парични потоци на инвестиционния посредник; стрес тест с параметри за определяне на общия ликвиден риск в извънредни ситуации. Управлението на ликвидността на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се осъществява посредством следните механизми: анализ на матуритетната структура на активите и пасивите на инвестиционния посредник и оперативно следене на паричните потоци; поддържане на подходяща диверсификация и високо качество на ликвидните активи; поддържане на ликвидни буфери с достатъчен размер при установена висока изменчивост на приходните и разходните парични потоци на посредника; установяване и спазване на лимит за максимален ликвиден риск по позиции като процент от стойността на съответния актив;
- ✓ Кредитният риск и рискът от контрагента се оценяват посредством един или няколко от следните методи: оценка чрез качествен и количествен анализ на базата на: финансовите отчети на емитента/контрагента, стойност на обезпечението, управлението и репутацията на емитента/контрагента; използване на присъдени външни кредитни рейтинги от международно

призната агенция за кредитен рейтинг. Мерките за ограничаване на кредитния риск и риска от контрагента включват: установяване на лимити за минимално изискуем кредитен рейтинг на контрагентите/емитентите; диверсификация на контрагентите по сделки на посредника; диверсификация на емитентите на дългови ценни книжа в инвестиционния портфейл на посредника и др.

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

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

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

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

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

6. Особени законови изисквания и правила

ИП Ди Ви Инвест ЕАД прилага Правила за вътрешна организация и контрол, Правила за организацията, правомощията и взаимоотношенията на отдела за вътрешен контрол, Политика за оценка и управление на риска, както и други правила, свързани със специфичната дейност на инвестиционния посредник, които са одобрени от Съвета на директорите на дружеството и изготвени в съответствие със Закона за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 38/25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и Наредба № 50/19.06.2015 г. за капиталова адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и

осъществяването на надзор за спазването им и Регламент (ЕС) № 575/2013 относно пруденциалните изисквания за кредитните институции и инвестиционните посредници.

Спазването на Правилата за вътрешна организация и контрол се съблюдава от отдел „Вътрешен контрол“, а управлението на риска се осъществява от отдел „Управление на риска“.

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

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

- Паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банка, с които инвестиционният посредник може да се разпорежда по всяко време, трябва да бъдат в размер не по-малък от 70 на сто от всички парични средства;
- Инвестиционният посредник е длъжен да образува фонд "Резервен", средствата в който не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от основния капитал. Когато средствата във фонд "Резервен" спаднат под този минимален размер, дружеството е длъжно да ги възстанови в срок до една година.
- Инвестиционният посредник е длъжен да поддържа собствен капитал в размер, достатъчен за покриване на капиталовите изисквания съгласно разпоредбите на чл.92 от Регламент (ЕС) № 575/2013, а именно:
 - минимално съотношение на базовия собствен капитал от първи ред от 4.5 %;
 - минимално съотношение на капитала от първи ред от 6 %;
 - минимално съотношение на обща капиталова адекватност (съотношение на собствен капитал) от 8 %.

През 2017 г. ИП Ди Ви Инвест ЕАД не е нарушавало изискванията за капиталова адекватност и ликвидност.

7. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

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

8. Вероятно бъдещо развитие на Дружеството

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

През 2017 г. дружеството ще продължи да развива основните си услуги - брокерски услуги и управление на портфейли, като ще се съсредоточи върху качеството на услугите с оглед привличането на нови клиенти.

9. Свързаност

Към 31 декември 2017 г. съставът на членовете на Съвета на директорите и тяхната свързаност е, както следва:

Ди Ви Инвест ЕАД

**Годишен неконсолидиран доклад за дейността
за годината, приключваща на 31.12.2017 г.**

- Красимир Петков – изпълнителен директор на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД;
- Иван Балтов - изпълнителен директор на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД;
- Елеонора Стоева - член на съвета на директорите на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД и управител на Ди Ви Консултинг ЕООД;
- Иво Захариев - член на съвета на директорите на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД;
- Маруся Русева - член на съвета на директорите на Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД и управител на Ди Ви Консултинг ЕООД.



Красимир Петков

Изпълнителен директор



Иван Балтов

Изпълнителен директор



Ди Ви Инвест ЕАД

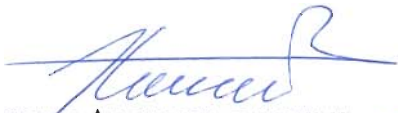
05.02.2018 г.
гр. София

		31.12.2017	31.12.2016
	Бел.	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ			
Парични средства и парични еквиваленти	3	161	79
Банкови депозити	4	462	459
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	5	5
Други активи	7	10	74
ОБЩО АКТИВИ		638	617
ПАСИВИ			
Задължения към персонала		6	5
Данъчни и осигурителни задължения		6	17
Други пасиви	8	63	61
ОБЩО ПАСИВИ		75	83
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал	9	429	429
Неразпределена печалба	10	13	11
Печалба за текущия период	6	29	2
Резерви	11	92	92
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		563	534
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		638	617

Бележки от 1 до 23 са неразделна част от този финансов отчет.

Подписано от името на Съвета на директорите на 05.02.2018 г.

  Красимир Петков Изпълнителен директор	 Иван Балтов Изпълнителен директор	 Елеонора Стоева Финансов директор
--	---	---

 Недялко Апостолов, управител	Одитор: БДО България ООД  Цветана Стефанина регистриран одитор, отговорен за одита
---	---

НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31.12.2017 г.

		2017	2016
	Бел.	BGN'000	BGN'000
Приходи от операции с финансови активи	12	2	5
Приходи от финансови консултации		22	118
Приходи от брокерски комисионни		124	50
Други приходи		3	8
Общо приходи		151	181
Разходи за персонала	13	(90)	(89)
Други разходи за дейността	14	(23)	(78)
Други финансови разходи		(6)	(6)
Общо разходи		(119)	(173)
Печалба преди данъци	6	32	8
Отсрочени данъци	6	-	-
Текущи данъци	6	(3)	(6)
Печалба след данъци	6	29	2
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Пълен всеобхватен доход за годината		29	2

Бележки от 1 до 23 са неразделна част от този финансов отчет.

Подписано от името на Съвета на директорите на 05.02.2018 г.

Красимир Петков
Изпълнителен директор

Иван Балтов
Изпълнителен директор

Елеонора Стоева
Финансов директор

Недялко Апостолов, управител

Одитор:
БДО България ООД

Цветана Стефанина
регистриран одитор, отговорен за одита

	2017 BGN'000	2016 BGN'000
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	222	94
Плащания към контрагенти	(31)	(29)
Плащания към персонала и социалното осигуряване	(88)	(88)
Платени данъци	(17)	(18)
Възстановени данъци	1	-
Други плащания	(3)	(3)
Други постъпления	1	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	85	(44)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления, свързани с текущи финансови активи	259	258
Плащания, свързани с текущи финансови активи	(260)	(258)
Постъпления от лихви, такси и дивиденди	2	44
Плащания за лихви и такси	(4)	(3)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3)	41
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Плащания за дивиденди	-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	-
ИЗМЕНЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ	82	(3)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на годината	79	82
Парични средства и парични еквиваленти в края на годината	161	79

Бележки от 1 до 23 са неразделна част от този финансов отчет.

Подписано от името на Съвета на директорите на 05.02.2018 г.

Красимир Петков
Изпълнителен директор

Иван Балтов
Изпълнителен директор

Елеонора Стоева
Финансов директор

Недялко Апостолов, управител

Одитор:
БДО България ООД

Цветана Стефанина
регистриран одитор, отговорен за одита

НЕКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

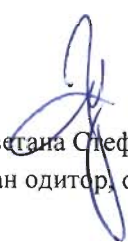
за годината, приключваща на 31 декември 2017 година

	Акционерен капитал	Резерви	Печалба	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01/01/2016	429	92	11	532
Нетна печалба за годината	-	-	2	2
Платен дивидент				
Салдо на 31/12/2016	429	92	13	534
Салдо на 01/01/2017	429	92	13	534
Нетна печалба за годината			29	
Салдо на 31/12/2017	429	92	42	563

Бележки от 1 до 23 са неразделна част от този финансов отчет.

Подписано от името на Съвета на директорите на 05.02.2018 г.

 Красимир Петков Изпълнителен директор	 Иван Балтов Изпълнителен директор	 Елеонора Стоева Финансов директор
---	---	---

 Недялко Апостолов, управител	Одитор: БДО България ООД 	 Цветана Стефанина регистриран одитор, отговорен за одита
---	--	---

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

Към 31.12.2017 г. текущият данък е в размер на 3 хил. лв. Същият е изчислен на база 10% данъчна ставка върху финансовия резултат след преобразуване.

7. Други активи

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Вземания от клиенти	2	63
Вземания от лихви	-	1
Доставчици по аванси	1	-
Гаранции	1	1
Други дебитори	6	9
Общо	10	74

8. Други пасиви

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Задължения към доставчици	5	8
Други задължения	58	53
Общо	63	61

9. Акционерен капитал

Към 31 декември 2017 г. акционерният капитал е в размер на 429,000 (четиристотин двадесет и девет хиляди) лева, разпределен в 1,950 (хиляда деветстотин и петдесет) броя обикновени акции с номинална стойност 220 (двеста и двадесет) лева всяка една и към 31 декември 2017 г. е напълно внесен.

10. Разпределение на печалбата

На 12 май 2017 г. едноличният собственик на капитала Ей Ти Би Ай Ейч Н.В. взима решение печалбата на Дружеството за 2016 г. в размер на 2 хил. лв. да остане като неразпределена печалба в Дружеството.

11. Резерви

Към 31.12.2017 г. общият размер на резервите е в размер на 92 хил. лв., като от тях 86 хил. са формирани съгласно чл. 10, ал. (2) от Закона за пазарите на финансови инструменти.

12. Приходи от операции с финансови активи

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви	1	3
Приходи от валутни операции	1	2
Общо	2	5

13. Разходи за персонала

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Заплати	79	79
Осигурителни вноски	10	10
Разходи за провизии по неизползвани отпуски	1	-
Общо	90	89

14. Други текущи разходи

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Консултантски и одиторски услуги	10	14
Наем на офис и консумативи	5	5
Други	8	59
Общо	23	78

15. Свързани лица

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

Вид на свързаност

Свързано лице

Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ
 ПОК Доверие АД
 ЗАД Булстрад Виена Иншурънс Груп АД
 ЗЕАД Булстрад Живот Виена Иншурънс Груп ЕАД
 ЗД Нова Инс ЕАД
 Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД
 Ди Ви Консултинг ЕООД
 Ви Ай Джи Пропъртис България АД
 Ти Би Ай България АД

Вид на свързаност

Дружество – едноличен собственик
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол
 Дружество под общ контрол

През 2017 г. Дружеството е реализирало приходи от сделки със свързани лица в размер на 136 хил. лв. и съответно разходи в размер на 5 хил. лв., разпределени както следва:

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

<u>Свързани лица</u>	<u>Съдържание и разпределение</u>	<u>Към 31.12.2017</u>		<u>Към 31.12.2016</u>	
		<u>BGN'000</u>		<u>BGN'000</u>	
<u>Баланс</u>		<u>Актив</u>	<u>Пасив</u>	<u>Актив</u>	<u>Пасив</u>
Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД	Вземане по договор за консултации	Приход за консултации -		60	-
		2017		2016	
		BGN'000		BGN'000	
<u>Отчет за всеобхватния доход</u>		<u>Приход</u>	<u>Разход</u>	<u>Приход</u>	<u>Разход</u>
ЗАД Булстрад Виена	Брокерски комисионни	52	-	24	-
Иншурънс Груп АД					
ЗАД Булстрад Живот Виена	Брокерски комисионни	57	-	14	-
Иншурънс АД					
ЗД Нова Инс ЕАД	Брокерски комисионни	5	-	2	-
Ти Би Ай България АД	Брокерски комисионни	-	-	1	-
Ди Ви Консултинг ЕАД	Разходи за наем и консумативи	-	5	-	4
Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД	Приход за консултации	22	-	118	-

Дружеството има сключени договори за брокерски услуги със Ти Би Ай България АД, ЗАД Булстрад Виена Иншурънс АД, ЗАД Булстрад Живот Виена Иншурънс АД и ЗД Нова Инс ЕАД, както и договори за консултации с Ди Ви Асет Мениджмънт ЕАД. Ди Ви Инвест ЕАД има сключен договор за наем с Ди Ви Консултинг ЕООД.

16. Задължения по оперативен лизинг

Дружеството като лизингополучател

Дружеството е сключило договор за наем на офис в София. Този договор има среден срок между 1 и 5 години. Върху дружеството няма ограничения, наложени от сключването на договора.

Към 31 декември 2017 бъдещите минимални вноски по сключените договори за наем са както следва:

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
В рамките на една година	3	3
Между една и пет години	3	3

17. Възнаграждение за одиторски услуги

Възнаграждението за одиторски услуги за заверка на годишния финансов отчет на дружеството е в размер на 2,900 евро. През 2017 г. Дружеството не е получавало услуги от регистрирания одитор, които не са свързани с финансовия одит.

18. Доверително управление

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

Към 31 декември 2017 г. активите на доверително управление са на стойност 228 хил. лв. (2016 г. – 180 хил. лв.).

Във връзка с предоставяната услуга, Дружеството извършва ежемесечна преоценка на ценните книжа в портфейлите на клиентите по договор за доверително управление. Съгласно чл. 37 от Общите условия на ИП Ди Ви Инвест ЕАД ценните книжа в портфейл на клиент по договор за доверително управление се оценяват по метода "mark-to-market", при който всяка позиция се оценява по текуща пазарна стойност към последния работен ден на съответния месец.

Текущата пазарна стойност на корпоративните ценни книжа се определя на основата на пазарна цена на корпоративни ценни книжа и на други инструменти, търгувани на регулиран пазар, която е:

- Среднопретеглената цена на сключените с тях сделки на регулиран пазар в най-близкия ден от последния 30-дневен период, в който тези ценни книжа са се търгували, а относно ценни книжа, търгувани в държави с развити капиталови пазари, по списък, утвърден от заместник-председателя - последната за съответния период цена на ценните книжа на пазара с най-голям обем търговия, като цените от блокова търговия не се вземат предвид при определянето на пазарната цена;
- Ако няма сключена сделка при условията на буква "а", пазарната цена на ценните книжа се определя на база цена "купува", обявена на регулирания пазар за съответната сесия в най-близкия ден от последния 30-дневен период.

19. Брокерски услуги

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

Общият размер на ценните книжа, свързани с брокерски услуги, е 64,878 хил. лв. към 31 декември 2017 година, а към 31 декември 2016 година е 68,573 хил. лв.

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

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

Общият размер на паричните средства на клиенти по договор за доверително управление и брокерски услуги към 31 декември 2017 год. е в размер на 917 хил. лв., а към 31 декември 2016 год. е 664 хил. лв.

Приложение I (образец на КФН) представя ценните книжа на клиентите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД към 31 декември 2017 г. по вид ценни книжа и емисии, валута, пазар, на който се търгуват, както и изменението в стойността им спрямо 31 декември 2016 година. Акциите и правата, свързани с увеличение на капитала на дружества представляват 87.79% от клиентските активи, облигациите са 10.30%, а 1.91% са дялове на договорни фондове и компенсаторни инструменти; от ценните книжа на клиенти 49.87% се търгуват на регулиран пазар, а 50.13% на извънборсов пазар; 86.88% са деноминирани в лева, 12.19% са в евро и 0.93% са в долари.

Създадената и прилаганата от инвестиционен посредник Ди Ви Инвест ЕАД организация във връзка със съхранението на клиентските активи отговаря на изискванията на чл. 28 – 31 от Наредба № 38/25.07.2007 г. за изискванията към дейността на инвестиционните посредници и Правилата за вътрешната организация на инвестиционния посредник. Паричните средства на клиентите се съхраняват в клиентски сметки на

инвестиционния посредник в Обединена българска банка, Стопанска и инвестиционна банка и Уникредит Булбанк АД, а финансовите инструменти се съхраняват в Централния депозитар по подсметка на клиента към сметката на посредника и чуждестранните финансови инструменти в Обединена българска банка по сметка на инвестиционния посредник.

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

20. Особени законови изисквания и правила

Ди Ви Инвест ЕАД прилага Правила за вътрешна организация и контрол, одобрени от Съвета на директорите на дружеството и изготвени в съответствие със Закон за пазарите на финансови инструменти, Наредба № 38/25.07.2007 г. /в сила от 01.11.2007 г./ за изискванията към дейността на инвестиционните посредници, Наредба № 50/19.06.2015 г. за капиталовата адекватност и ликвидност на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им и Регламент (ЕС) № 575/2013 г. относно пруденциалните изисквания на кредитните институции и инвестиционните посредници.

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

Съгласно чл. 33 от Закона за пазарите на финансови инструменти и чл. 61-74 от Наредба № 38, Дружеството завежда в специален дневник по реда на постъпването им всички нареждания на клиентите си и регистрира сключените сделки с ценни книжа. Дейността на Дружеството се регулира от Комисията за финансов надзор. Ди Ви Инвест ЕАД изготвя ежемесечни отчети за капиталова адекватност и ликвидност, които предава на комисията.

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

- Паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банка, с които инвестиционният посредник може да се разпорежда по всяко време, трябва да бъдат в размер не по-малък от 70 на сто от всички парични средства;
- Инвестиционният посредник е длъжен да образува фонд "Резервен", средствата в който не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от основния капитал. Когато средствата във фонд "Резервен" спаднат под този минимален размер, дружеството е длъжно да ги възстанови в срок до една година.
- Инвестиционният посредник е длъжен да поддържа собствен капитал в размер, достатъчен за покриване на капиталовите изисквания съгласно разпоредбите на чл. 92 от Регламент (ЕС) № 575/2013, а именно:
 - минимално съотношение на базовия собствен капитал от първи ред от 4.5 %;
 - минимално съотношение на капитала от първи ред от 6 %;
 - минимално съотношение на обща капиталова адекватност от 8 %.

През 2017 г. Ди Ви Инвест ЕАД не е бил в нарушение на изискванията за капиталовата адекватност и ликвидност.

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

Към 31.12.2017 г. инвестиционният портфейл на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се състои от следните финансови инструменти, които формират рисковата експозиция на Посредника:

- Парични средства;
- Банкови депозити;
- Вземания.

В таблицата по-долу е представено разпределение на финансовите инструменти по категории според вида на отчитането. В графа “По справедлива стойност през Печалба/Загуба”, са включени финансовите инструменти, класифицирани като “държани за търгуване” и “на разположение за продажба”:

Финансови активи BGN'000	По справедлива стойност		Заеми и вземания	
	през Печалба/Загуба		амортизируема стойност	
	2017	2016	2017	2016
Парични средства	-	-	161	79
Вземания по лихви	-	-	-	1
Банкови депозити	-	-	462	459
Други текущи активи	-	-	10	73
Общо	-	-	633	612

Финансови пасиви BGN'000	По справедлива стойност		Финансови задължения по	
	през Печалба/Загуба		амортизируема стойност	
	2017	2016	2017	2016
Задължения към персонала	-	-	6	5
Данъчни и осигурителни задължения	-	-	6	17
Други пасиви	-	-	63	61
Общо	-	-	75	83

Основните рискове, произтичащи от притежаваните от ИП Ди Ви Инвест ЕАД финансови инструменти са: пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Ценови риск

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

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

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

Към 31.12.2017 г., инвестиционният посредник не притежава финансови инструменти, изложени на ценови риск.

Лихвен риск

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

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

Към 31.12.2017 г. инвестиционният посредник не притежава дългови финансови инструменти в инвестиционния си портфейл.

Валутен риск

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

Разпределението по валути на активите на ИП Ди Ви Инвест ЕАД към края на 2017 г. и 2016 г. е както следва:

	BGN		EUR		Общо	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Парични средства	148	66	13	13	161	79
Банкови депозити	462	459	-	-	462	459
Вземания по лихви	-	1	-	-	-	1
Други текущи активи	10	73	-	-	10	73
Общо активи	620	599	13	13	633	612
Задължения към персонал	6	5	-	-	6	5
Данъчни и осигурителни задължения	6	17	-	-	6	17
Други пасиви	63	61	-	-	63	61
Общо пасиви	75	83	-	-	75	83

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

**Нетна валутна експозиция
(активи/пасиви)****Функционална валута
Български лев**

	2017	2016
	BGN'000	BGN'000
Евро	13	13
Общо	13	13

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

Ликвиден риск

В таблиците по-долу е представена падежната структура на пасивите на инвестиционния посредник към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г.

31.12.2017 г. BGN'000	< 1 м.	1 - 3 м.	3 м. - 1 г.	1 - 3 г.	Общо
Задължения към персонал	5	-	1	-	6
Данъчни и осигурителни задължения	3	3	-	-	6
Други пасиви	58	2	2	1	63
Общо задължения	66	5	3	1	75
31.12.2016 г. BGN'000	< 1 м.	1 - 3 м.	3 м. - 1 г.	1 - 3 г.	Общо
Задължения към персонал	4	-	1	-	5
Данъчни и осигурителни задължения	11	6	-	-	17
Други пасиви	6	2	53	-	61
Общо задължения	21	8	54	-	83

Управлението на ликвидността на инвестиционния посредник се извършва посредством:

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

През 2017 г. не са констатирани нарушения на изискванията на Наредба № 50 от 19.06.2015 г. за капиталовата адекватност, ликвидността на инвестиционните посредници и осъществяването на надзор за спазването им.

Към 31.12.2017 г. ликвидните активи на дружеството (парични средства и банкови депозити) са в размер на 97.65% от общата стойност на активите. 99.96% от всички парични средства са паричните средства по разплащателни или депозитни сметки в банки, с което е изпълнено изискването на Наредба № 50 за минимални ликвидни средства по разплащателни или депозитни сметки в банка в размер на 70%.

Показателите за ликвидност и капиталова адекватност на дружеството са представени в т. 5.4 от доклада за дейността.

Кредитен риск

Активите на дружеството са изложени на кредитен риск.

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

Таблицата по-долу представя експозициите към кредитен риск на инвестиционния посредник към 31.12.2017 г. и 31.12.2016 г.

Финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

	2017		2016	
	BGN'000	%	BGN'000	%
Парични средства	161	25.19%	79	12.76%
Депозити	462	72.45%	459	74.35%
Вземания по лихви	-	0.05%	1	0.23%
Други вземания	10	1.43%	73	11.70%
Общо	633	99.23%	612	99.04%
Общо активи	638	100.00%	617	100.00%

Към 31.12.2017 г. 99.96% от ликвидните активи на ИП Ди Ви Инвест ЕАД се съхраняват в банки с присъден външен кредитен рейтинг от международно призната агенция за кредитен рейтинг или присъден кредитен рейтинг от призната агенция за кредитен рейтинг съгласно Регламент (ЕО) № 1060/2009 на Европейския Парламент.

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

	2017		2016	
	BGN'000	%	BGN'000	%
А- до BBB -	623	97.61%	259	41.94%
BB+ до BB -	-	-	-	-
B+ до B-	-	-	279	45.14%
Без рейтинг	-	0.04%	-	0.03%
Общо	623	97.65%	538	87.11%
Общо активи	633	100.00%	617	100.00%

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

Операционен риск

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

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

Поставената оценка от Отдел „Управление на риска“ за нивото на операционния риск на инвестиционния посредник към 31.12.2017 г. е „среден риск“.

Ди Ви Инвест ЕАД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

22. Събития след края на отчетния период

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на баланса, които да променят финансовите отчети към 31.12.2017 г.


Красимир Петков

Изпълнителен директор


Иван Балтов

Изпълнителен директор



Ди Ви Инвест ЕАД

05.02.2018 г.

гр. София

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

иложение 1
ВИД ЦК

ЕМИСИЯ	ЕМИТЕНТ	ВАЛУТА	ПАЗАР	СТОЙНОСТ В ЛЕВА 2017	СТОЙНОСТ В ЛЕВА 2016
Акции					
BG1100001053	ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ БЪЛГАРИЯ АДСИЦ	BGN	РЕГУЛИРАН	9 334.38	7 059.38
BG1100001988	БЪЛГАРСКА ХОЛДИНГОВА КОМ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	0	25
BG1100002028	СЕМЕНА ЛОВЕЧ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	480 000	480 000
BG1100007126	СПИДИ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	20 703.75	20 703.75
BG1100008009	ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНА КОМПАНИЯ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	23 263 672.8	23 263 672.8
BG1100010989	ИНДУСТРИАЛЕН КАПИТАЛ-ХОЛ	BGN	РЕГУЛИРАН	4	4
BG1100013074	СИТИ ДИВЕЛЪПМЪНТ АДСИЦ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	0	2306
BG1100014973	ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА - АД	BGN	РЕГУЛИРАН	23 002	23 002
BG1100015046	ЗАД БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРЪНС ГРУП АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	26 994 458.4	26 994 458.4
BG1100017059	УЕБ МЕДИА ГРУП АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	3	3
BG1100019980	ИНДУСТРИАЛЕН ХОЛДИНГ БЪЛГАРИЯ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	12 017.4	96 574.7
BG1100025052	АДВАНС ТЕРАФОНД АДСИЦ	BGN	РЕГУЛИРАН	44 014.66	43 670.22
BG1100025110	ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	337 048.69	333 531.13
BG1100026068	ФОНД ЗА ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	4	4
BG1100026985	СЕВЕРКООП-ГЪМЗА ХОЛДИНГ	BGN	РЕГУЛИРАН	0	647.05
BG1100031985	ХОЛДИНГОВО ДРУЖЕСТВО ПЪТ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	0	8351.4
BG1100033981	СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	0	2 656.7
BG1100034989	СЕВЕР-ХОЛДИНГ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	458	458
BG1100035986	АКЦИОНЕР-ФАВОРИТ ХОЛДИНГ	BGN	РЕГУЛИРАН	0	50
BG1100037008	СЛЪНЧО АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	84 453.75	84 453.75
BG1100038980	ДОВЕРИЕ - ОБЕДИНЕН ХОЛДИ	BGN	РЕГУЛИРАН	2 436	25
BG1100040077	ЖИВОТОЗАСТРАХОВАТЕЛНА КО	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	63 856.64	63 856.64
BG1100040101	ЕЛАНА АГРОКРЕДИТ АД-СОФИЯ	BGN	РЕГУЛИРАН	6 824.23	7 382.52
BG1100042057	ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ	BGN	РЕГУЛИРАН	71 814.44	72 291.27
BG1100042073	ЕНЕМОНА АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	1 347	1 347
BG1100043071	ЛОМСКО ПИВО АД	BGN	РЕГУЛИРАН	3	3
BG1100045068	ЗАД БУЛСТРАД ЖИВОТ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	4 013 644	4 013 644
BG1100046066	ХИМИМПОРТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	44 405.7	44 405.7
BG1100049078	ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД	BGN	РЕГУЛИРАН	56 389.5	15 064.5
BG1100064077	ЦКБ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	0	2 164.8
BG1100069068	И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3 АДСИЦ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	3 493.9	3 493.9
BG1100074076	СИТИ ПРОПЪРТИС АДСИЦ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	97 500	97 500
BG1100075065	МОНБАТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	366 821.12	340 537.86
BG1100082061	МЕДИЙНИ СИСТЕМИ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	6 889	6 889
BG1100085072	АГРИЯ ГРУП ХОЛДИНГ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	1 845.33	1 845.33
BG1100087987	АРОМА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	93	93
BG1100088076	БИЛБОРД АД	BGN	РЕГУЛИРАН	3 182	31 786.9
BG1100090064	ТОДОРОВ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	1	1
BG1100093068	СПЕЦИАЛИЗИРАНИ БИЗНЕС СИСТЕМИ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	3 050	3 050
BG1100095071	МЕКОМ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	770.5	770.5

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

BG1100100038	ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	1 040	1 040
BG1100106050	ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	31 631.4	31 631.4
BG1100109039	ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ	BGN	РЕГУЛИРАН	34 462	1 603 607.81
BG1100109070	ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ А	BGN	РЕГУЛИРАН	0	26 030.03
BG1100114062	ЕВРОХОЛД БЪЛГАРИЯ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	1	1
BG11AGDEAT18	АГРОПОЛИХИМ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	11 908.86	0
BG11ALBAAT17	АЛБЕНА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	0	51
BG11ASASVT16	АСЕНОВГРАД - БТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	5 466.12	5 466.12
BG11BUSOGT14	БУЛГАРТАБАК-ХОЛДИНГ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	2 455	2 455
BG11EMSEAT19	ЕМКА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	10 794.88	4 126.5
BG11FASAT18	"ФАЗЕРЛЕС" АД	BGN	РЕГУЛИРАН	889	889
BG11HISOBT19	ХИДРОМАТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	165	165
BG11HIVRBT11	"ХИМКО" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	685.61	685.61
BG11HIYMAT14	ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ	BGN	РЕГУЛИРАН	8 242.5	8 242.5
BG11KAGAAT13	"КАПИТАН ДЯДО НИКОЛА" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	23	23
BG11KAPAA12	КАУЧУК АД	BGN	РЕГУЛИРАН	14	14
BG11LETRAT14	ВЕЛДЕ БЪЛГАРИЯ АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	594.6	594.6
BG11LUSTAT13	КОРАДО БЪЛГАРИЯ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	4 486.75	0
BG11MAHAAT10	МАНУЕЛА АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	1 007	1 007
BG11MOSOB14	"МОСТСТРОЙ" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	450	450
BG11MPKAA18	М+С ХИДРАВЛИК АД	BGN	РЕГУЛИРАН	33	33
BG11PECEAT14	"ПАМПОРОВО" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	48.4	48.4
BG11PESOBT13	ПЕТРОЛ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	0	247.64
BG11PODEAT11	"ПОЛИМЕРИ" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	605	605
BG11SLNEAT19	СЛЪНЧЕВ БРЯГ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	51	51
BG11SMSOAT11	СМП-БУХОВО АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	212.8	212.8
BG11SOSOB18	СОФАРМА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	42 279.74	40 605.35
BG11TOSOAT18	ТОПЛИВО АД	BGN	РЕГУЛИРАН	0	29 992.5
BG11TRBUAT16	"ТРАНССТРОЙ-БУРГАС" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	12 921.32	12 921.32
BG11VEKYAT12	"ВЕЛБЪЖД" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	83	83
BG11ZAGOB19	"ЗАХАРНИ ЗАВОДИ" АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	127	463
BG11ZMYKAT18	ЗММ-ЯКОРУДА АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	13	13
BG1200001102	ЕНЕМОНА АД	BGN	РЕГУЛИРАН	135 000.00	135 000.00

Компенсаторни инструменти

BG91GKZLT072	ОБЛАСТНА УПРАВА	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	50 400.00	150 010.00
BG91PKBON071	ПОЗЕМЛЕНА КОМИСИЯ	BGN	РЕГУЛИРАН	1 253.00	1 253.00

Облигации

BG2100007108	ОБЩИНА СВИЛЕНГРАД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	0.00	100.00
BG2100006092	АСТЕРИОН БЪЛГАРИЯ АД	EUR	РЕГУЛИРАН	18 645.51	18 645.51
BG2100007090	АЛЕН МАК АД	EUR	НЕРЕГУЛИРАН	203 406.32	203 406.32

Финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2017 г.

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

BG2100011084	ХЛЕБНИ ИЗДЕЛИЯ-ПОДУЯНЕ А	EUR	НЕРЕГУЛИРАН	437 203.85	437 203.85
BG2100019079	ИНТЕРКАПИТАЛ ПРОПЪРТИ ДИВЕЛОПМЪНТ АДСИЦ	EUR	РЕГУЛИРАН	529 523.01	529 523.01
BG2100023071	ФЛОРИНА-БЪЛГАРИЯ АД	EUR	НЕРЕГУЛИРАН	1 807 404.18	1 807 404.18
BG2100024061	АЛЕН МАК АД	EUR	НЕРЕГУЛИРАН	1 710 654.22	1 710 654.22
BG2100037063	БЛЕК СИЙ ИНВЕСТМЪНТ - ГАС ЕАД	EUR	НЕРЕГУЛИРАН	244 478.75	244 478.75
BG2100038079	ХИПОКРЕДИТ АД	EUR	РЕГУЛИРАН	226 588.35	226 588.35

ДЦК

XS1083844503	Bulgaria 2.95% 03/09/2024	EUR	РЕГУЛИРАН	481 721.93	821 116.93
XS1208855616	Bulgaria 2% 26/03/2022	EUR	РЕГУЛИРАН	384 712.73	384 712.83
XS1208855889	Bulgaria 2.625% 26/03/2027	EUR	РЕГУЛИРАН	213 229.68	213 229.68
XS1382693452	Bulgaria 1.875% 21/03/2023	EUR	РЕГУЛИРАН	440 047.32	770 082.81
US912828R366	САЩ 1.625% 15/05/2026	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	143 452.18
DE0001102408	ГЕРМАНИЯ 15/08/2026	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	97 611.56

Дялове и Договорни Фондове

BG9000001057	ДИ ВИ ДИНАМИК	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	88 205.59	85 452.06
BG9000010058	ДИ ВИ ХАРМОНИЯ	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	19 041.70	19 210.16
BG9000011163	БТФ "EXPAT BULGARIA SOFIX UCITS ETF"	BGN	РЕГУЛИРАН	0.00	6 842.27

Дялове и Договорни Фондове

DE0005933931	DAXEX	EUR	РЕГУЛИРАН	4 743.65	4 743.65
DE0005933956	DOW JONES EUROSTOXX 50 ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	4 761.53	4 761.53
FR0010446146	LYXOR ETF FTSE MIB DAILY SHORT BEAR	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	269 840.17
IE00B3ZW0K18	iShares S&P 500 EUR Hedged UCITS ETF (DE)	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	66 604.81
IE00B86MWN23	iShares MSCI Europe Minimum Volatility UCITS ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	66 626.52
FR0010591362	LYXOR ETF SHORT CAC 40 EXCHANGE TRADED FUND	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	179 842.73
FR0007052782	LYXOR CAC 40 ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	52 269.98	0.00
FR0010869578	LYX ETF DAILY X2 SHORT BUND	EUR	РЕГУЛИРАН	2 073.57	0.00
IE0008471009	iShares EURO STOXX 50	EUR	РЕГУЛИРАН	46 062.46	46 062.46
IE0032523478	iShares Euro Corporate Bond Large Cap UCITS ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	100 084.87	169 536.90
IE00B0M63284	iShares European Property Yield UCITS ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	108 456.30	100 220.86
IE00B3F81R35	iShares Core EURO Corp Bond	EUR	РЕГУЛИРАН	92 883.15	241 027.67
IE00B3ZW0K18	iShares S&P 500 EUR Hedged UCITS ETF (DE)	EUR	РЕГУЛИРАН	125.17	125.17
IE00B9M6SJ31	iShares Global Corporate Bond EUR Hedged UCITS ETF	EUR	РЕГУЛИРАН	0.00	117 510.18
LU0252633754	LYXOR UCITS ETF DAX	EUR	РЕГУЛИРАН	29 490.79	29 490.79
LU0380865021	DB X-TRACKERS EU	EUR	РЕГУЛИРАН	49 604.41	49 604.41
LU1287023185	SHS MULTI UN.LUX-L.E.7-10Y I. ETF-C	EUR	РЕГУЛИРАН	90 942.38	434 758.71
US4642872422	ISHARES IBOXX INVESTMENT GRADE	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	103 836.60
US4642874402	ISHARES 7-10 YEARS	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	161 239.04
US4642886539	iShares 10-20 Year Treasury Bond Fund ETF	USD	РЕГУЛИРАН	161 912.20	142 763.22

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ НЕКОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2017 година.

	US4642871762	iShares TIPS Bond ETF	USD	РЕГУЛИРАН	135 797.52	0.00
	US4642882819	iShares JPMorgan USD Emerging Markets Bond ETF	USD	РЕГУЛИРАН	95 646.94	0.00
	US78463V1070	SPDR GOLD SHARES ETF	USD	РЕГУЛИРАН	58 024.61	73 923.71
	US78462F1030	SPDR S&P 500 ETF	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	112 031.16
	US92206C8709	VANGUARD Intermediate - Term Corp Bond	USD	РЕГУЛИРАН	49 018.88	94 208.17
	US0846707026	Berkshire Hathaway Inc	USD	РЕГУЛИРАН	3 555.85	0.00
	US3696041033	General Electric Co	USD	РЕГУЛИРАН	2 134.32	0.00
	US6516391066	Newmont Mining Corp	USD	РЕГУЛИРАН	1 713.26	0.00
Акции						
	AT0000743059	OMW	EUR	РЕГУЛИРАН	146 726.37	
	DE0005190003	BMW AG	EUR	РЕГУЛИРАН	172 895.37	172 895.37
	DE0005493092	Borussia Dortmund GmbH & Co.	EUR	РЕГУЛИРАН	723.66	723.66
	DE000A0F6MD5	PRAKTIKER AG	EUR	РЕГУЛИРАН	602.40	602.40
	GB0007188757	RIO TINTO Plc	GBP	РЕГУЛИРАН	146 687.25	146 687.25
	GB0009252882	GLAXOSMITHKLINE PLC	GBP	РЕГУЛИРАН	181 207.65	0.00
	US2546871060	WALT DISNEY STK	USD	РЕГУЛИРАН	360.97	360.97
	US0303M1027	FACEBOOK INC	USD	РЕГУЛИРАН	90 715.84	71 065.04
	US3682872078	GAZPROM OAO ADR	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	10 759.57
	US40434L1052	SHS HP INC ORD REG	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	49.71
	US42824C1099	SHS HP ENTERPRISE CO ORD REG	USD	РЕГУЛИРАН	0.00	49.71
	US88160R1014	TESLA MOTORS INC	USD	РЕГУЛИРАН	4 663.76	5 511.72
Варанти						
	BG9200001105	ЕНЕМОНА АД	BGN	НЕРЕГУЛИРАН	366	366
Права						
	BG4000013178	МОНБАТ АД	BGN	РЕГУЛИРАН	42122.47	0

1. Информация за Дружеството

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

Дружеството притежава лиценз за извършване на дейност като инвестиционен посредник съгласно Решение на ДКЦК № 251-ИП/06.11.2002 г. и решения № 122-ИП/14.02.2006 г. и № 5-ИП/05.01.2011 г. на КФН.

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

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

Дружеството може да предоставя и следните допълнителни услуги:

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

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

Едноличен собственик на капитала е Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (ATB IN GmbH) Австрия.

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

Към 31.12.2017 г. капиталът на Дружеството възлиза на 429,000 лева.

Към 31.12.2017 г. Съветът на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД се състои от петима членове:

Красимир Петков - председател и изпълнителен член;
Иван Балтов – изпълнителен член;
Елеонора Стоева - член;
Иво Захариев - член;
Маруся Русева - член.

Ей Ти Би Ай Ейч Н. В. (ATBІN N.V.), в качеството си на едноличен собственик на капитала на дружеството, с решение от 24.04.2017 г. определи нов двугодишен мандат за всички членове на Съвета на директорите на Ди Ви Инвест ЕАД, считано от 12.12.2016 г.

Дружеството се представлява от изпълнителните директори Красимир Петков и Иван Балтов заедно.

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

Към 31 декември 2017 г. Ди Ви Инвест ЕАД има 14 служители на трудови договори, от които един служител на пълен работен ден.

Към 31.12.2017 г. Ди Ви Инвест ЕАД е едноличен собственик на капитала на Ди Ви Консултинг ЕООД. Към 31.12.2017 г. капиталът на Ди Ви Консултинг ЕООД е в размер на 5,000 лева.

2. Основни принципи на счетоводната политика

База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз.

Към датата на изготвяне на настоящите финансови отчети, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до дванадесет месеца от края на отчетния период.

В съответствие с разпоредбите на раздел III от Закона за счетоводството дружеството изготвя консолидирани отчети, които включват дъщерното дружество Ди Ви Консултинг ЕООД. Дружеството започва процеса на изготвяне на своя консолидиран отчет за 2016 г. съгласно МСФО в сила за 2016 г., в който отчет ще е включен и настоящият индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква консолидираният отчет да бъде одобрен за издаване не по-късно от 15.06.2017 г. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

Дружеството изготвя консолидирани финансови отчети, които са предмет на последваща консолидация от дружеството майка Ей Ти Би Ай Ейч ГмбХ (ATBІN GmbH) Австрия.

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2017 г.

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са в сила за текущия период:

- Изменения на МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.
- Изменения на МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), одобрени от ЕС на 6 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.

Приемането на тези изменения в съществуващите стандарти не доведе до промени в счетоводната политика на Дружеството.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 3 ноември 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- Пояснение към МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС на 31 октомври 2017 г., публикувани в ОВ на 9 ноември 2017 г.;
- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 2016 г.;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 г.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети.

- МСФО 17: Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017), в сила от 1 януари 2021;
- КРМСФО 22: Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;
- КРМСФО 23: Несигурност при определяне на данъци върху дохода (издаден на 7 юни 2017), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на транзакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;
- Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.;
- Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.;
- Изменения към МСФО 9: Опция за предплащане с отрицателно възнаграждение (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Изменения към МСС 28: Инвестиции в Асоциирани и Съвместни предприятия (издаден на 12 октомври 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;
- Годишни подобрения към МСФО 2015–2017 (издадени на 12 декември 2017 г.), в сила от 1 януари 2019 г.;

Финансовият отчет е представен в български лева в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство.

Счетоводната политика е прилагана систематично от дружеството.

Функционалната и отчетната валута на Дружеството е българският лев. Финансовият отчет е изготвен по метода на историческата цена, като финансовите активи се преоценяват.

Дружеството използва надежден счетоводен софтуерен продукт и индивидуален сметкоплан, които осигуряват вярно и честно отразяване на дейността му, като гарантират в пълна степен достоверността на представената информация във финансовия отчет.

Участия в капитала на други дружества

Инвестициите в дъщерни и съвместни предприятия се оценяват по метода на цената на придобиване (себестойността). Себестойностният метод е метод за отчитане на дадена инвестиция, където инвестицията се признава по цена на придобиване (себестойност). Инвеститорът признава приходите от инвестицията единствено до степента, в която той получава разпределения от натрупаните печалби от дружеството, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиване.

Парични средства

Ди Ви Инвест ЕАД отчита всички ликвидни инструменти с първоначален падеж до три месеца за парични средства. Паричните средства включват парични средства в брой и по сметки в банки.

Паричните средства в чуждестранна валута се преизчисляват в легова равностойност по централния курс на Българската народна банка към датата на оценката. Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи финансови приходи и разходи за годината и се включват в отчета за всеобхватния доход за текущата година.

Имоти, машини и съоръжения и дълготрайни нематериални активи

В групата на имоти, машини и съоръжения и дълготрайни нематериални активи са включени компютри и софтуер, автомобили и офис обзавеждане и оборудване. Те се отчитат по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация. Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Дружеството прилага линейния метод за амортизация според полезния живот на активите, определен от ръководството, който съвпада и с този за данъчни цели.

Годишните проценти за амортизация, които се използват са:

Автомобили	25%
Компютри и софтуер	50%
Офис мебели и оборудване	15%

Ценни книжа

Във връзка с взетото решение от Ти Би Ай Файненшъл Сървисиз България ЕАД на 17 ноември 2010 г., Дружеството прекратява инвестирането на средства за собствена сметка във финансови инструменти, класифицирани като държани за търгуване и включвани в търговския портфейл. Ди Ви Инвест ЕАД не притежава финансови инструменти, включени в търговския му портфейл към 31.12.2017 г.

Вземания и задължения

Вземанията се отчитат по първоначална стойност, намалена с размера на несъбираемите суми. Прави се приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато това обстоятелство се установи.

Задълженията се отчитат по очакваната договорена стойност.

Приходи

Приходите в Дружеството се признават на база принципа на начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да бъдат измерени.

Възнагражденията и комисионните се отчитат на принципа на начисляване при извършване на услугите.

Услугите, свързани с доверително управление и финансови консултации се признават на базата на съответните договори за тях.

Провизии при пенсиониране

Съгласно изискванията на Кодекса на труда предприятията в страната са задължени при прекратяване на трудовите правоотношения със служител, който е достигнал пенсионна възраст да му изплащат еднократна сума за обезщетение от 2 до 6 работни заплати в зависимост от трудовия му стаж в Дружеството. Поради ниската средна възраст на персонала, Дружеството не е начислило провизия в настоящия финансов отчет.

Чуждестранни валути

Преоценката на валутните активи се извършва по централния курс на БНБ към датата на оценяване като курсовите разлики се отчитат като текущ приход или разход.

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

На 31 декември 2017 г. фиксингът на щатския долар е 1.63081 (1.85545 към 31.12.2016 г.). Сделките в чуждестранна валута се вписват в левове при първоначалното счетоводно отразяване, като към сумата в чуждестранна валута се прилага централният курс на БНБ към датата на сделката.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на капитала в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, когато дружеството стане страна в договорните условия на съответния финансов инструмент, породил този актив или пасив. Всички финансови активи и пасиви се признават в счетоводния баланс, като първоначално те се признават по себестойност, която представлява справедливата стойност на предоставеното или получено насрещно възмездяване на финансовия актив или пасив.

Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизинговите плащанията по договори за оперативен лизинг се признават като разход в печалбата или загубата на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

Данъци от печалбата

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство, като се отчита ефектът на текущите данъци и отсрочените данъци. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. е 10%.

Текущите данъци върху печалбата се изчисляват на база облагаема печалба за данъчни цели, като за това финансовият резултат се преобразува в съответствие с българското данъчно законодателство.

Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени като приходи или разходи, също се отчита в отчета за доходите. Данъчният ефект, свързан със сделки и събития, отчетени директно в собствения капитал, се отнася директно в собствения капитал.

Отсрочените данъци се изчисляват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет, като се използва балансовия метод. За определяне на отсрочените данъци са използвани данъчните ставки, очаквани да бъдат ефективни при тяхното бъдещо реализиране.

Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба.

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която активите да се реализират.

Данъчният разход/(приход) включва текущите и отсрочени данъчни разходи/(приходи).

3. Парични средства

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Каса и разплащателни сметки в лева	148	66
Разплащателни сметки в евро	13	13
Общо	161	79

4. Банкови депозити

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Банкови депозити в лева	462	459
Общо	462	459

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Към 31.12.2017 г. Дружеството притежава дялово участие в дъщерно предприятие както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Ди Ви Консултинг ЕООД	5	5
Общо	5	5

	31.12.2017	31.12.2016
	%	%
Ди Ви Консултинг ЕООД	100%	100%

Към 31.12.2017 г. Дружеството е направило преглед на инвестицията си в дъщерното предприятие, в резултат на който е преценило, че не са налице обективни доказателства за обезценка на инвестицията.

6. Данъци

Преобразуването на данъчния резултат за 2017 година е посочено в таблицата по-долу:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Счетоводна печалба	32	8
Коригирана с:		
Постоянни разлики	-	50
Временни разлики за увеличаване на финансовия резултат	-	1
Временни разлики за намаляване на финансовия резултат	-	(1)
Финансов резултат след преобразуване	32	58
Текущ данък	(3)	(6)
Отсрочен данък	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Общо текущи и отсрочени данъци	(3)	(6)
Печалба след данъци	29	2