

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Конкорд Асет Мениджмънт АД

31 декември 2024 г.



Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i
Доклад на независимия одитор	ii
Годишен финансов отчет	iii
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

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА УПРАВЛЯВАЩО ДРУЖЕСТВО КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД ЗА ФИНАНСОВАТА 2024 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

Управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД (Дружеството) е създадено през 2005 г. на Учредителни събрания, проведени съответно на 15.03.2005 г. и 11.05.2005 г.

Съдебната регистрация на Конкорд Асет Мениджмънт става с решение №1 от 06.07.2005 година на Софийски градски съд. Дружеството е учредено с основен капитал в размер на 260 000 лева, разпределен в 260 000 обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Дружеството е учредено без определен срок.

След извършена промяна в собствеността на Управляващото дружество и смяната на неговото наименование от УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД на Дружеството е издаден лиценз №46-УД/21.06.2012 г., издаден на основание Решение № 389-УД от 15 юни 2005 г. на Комисията за финансов надзор. Променен е и адресът на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Лицензът на Дружеството е издаден от Комисията за финансов надзор на основание разпоредбите от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Закона за Комисията за финансов надзор и Наредба 11 от 2003 г. на КФН за извършване на следните дейности:

Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми включително:

- ▶ Управление на инвестиции;
- ▶ Администриране на дялове, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на КИС с произход от друга държава членка, разпределение на дивидент и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност
- ▶ Маркетингови услуги.

Дружеството може да предоставя и допълнителни услуги по ЗДКИСДПКИ, както следва:

- ▶ Управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
- ▶ Инвестиционни консултации относно финансови инструменти;
- ▶ Съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЯВАЩОТО ДРУЖЕСТВО

Управляващото дружество има едностепенна система на управление. Органите на управление на Конкорд Асет Мениджмънт са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: “Уеб Финанс Холдинг” АД – Председател чрез Милена Юлианова Ангелов, Димитър Илиев Жилев – зам. председател на СД и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Прокурист на дружеството е Николай Пламенов Механджийски. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117.

С решение №407-ЛУАИФ от 15.06.2016 година Комисията за финансов надзор вписа в регистъра си дружеството като лице управляващо алтернативни инвестиционни фондове.

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. С Решение № 844-ЛУАИФ от 10.11.2022 г., КФН е допълнила издадения лиценз на ЛУАИФ, с нов преобладаващ тип алтернативни инвестиционни фондове, които ЛУАИФ ще управлява, а именно „Фондове за дялово участие“, с инвестиционна стратегия „Други стратегии за фондове за дялово участие“, съгласно Приложение IV към Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013 г.

Към края на отчетната 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми, един национален договорен фонд и един алтернативен инвестиционен фонд:

1. ДФ "Конкорд Фонд - 1 Акции и облигации"
2. ДФ "Конкорд Фонд - 2 Акции"
3. ДФ "Конкорд Фонд- 3 Недвижими имоти"
4. ДФ "Конкорд Фонд- 4 Енергетика"
5. ДФ "Конкорд Фонд- 5 ЦИЕ"
6. ДФ "Конкорд Фонд- 6 Облигации"
7. НДФ „Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп“
8. "Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд"
9. "Конкорд Фонд – 9 Грийн Алтернативен Инвестиционен Фонд"

Към края на отчетната 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД е инвестиционен мениджър на European Investment Management S.A. SICAV-RAIF, Luxembourg, като управлява портфейла на Eastern European Fund.

Управляващото дружество е подложено най-общо на два вида рискове – вътрешни и външни. Вътрешните рискове са свързани с организацията на работа на Управляващото дружество. 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.

Управляващото дружество създава отдел „Управление на риска“, както и разработва и приема Правила за оценка и управление на риска, които уреждат организационната структура, нивата на отговорност и политиките по установяване, наблюдение, оценяване и управление и на рисковете, свързани с дейностите, процедурите и системите по предоставяни от Дружеството услуги съгласно изискванията към дейността на управляващите дружества.

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

Дейността на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД през 2024 година се състои основно в организирането и структурирането на всички колективни инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране, които управлява. Дейността по управление на индивидуални портфейли на клиенти, включващи финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента е временно преустановена по решение на Съвета на директорите на дружеството с цел фокус върху колективните инвестиционни схеми. През 2021 г. УД „Конкорд Асет Мениджмънт АД“ получава от Комисия за финансов надзор лиценз № РГ-15-20/26.10.2021 г. за извършване на дейност по управление на алтернативни инвестиционни фондове по чл. 198, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ. С Решение №867-ЛУАИФ от 10.12.2024 г. Комисия за финансов надзор допълва издадения с Решение № 775 - ЛУАИФ от 21.10.2021 г. и разширен с Решение № 844 - ЛУАИФ от 10.11.2022 г., лиценз на ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, с нов преобладаващ тип алтернативни инвестиционни фондове, които ЛУАИФ ще управлява, а именно АИФ с преобладаващ тип „Други“ (Other strategies) и инвестиционна стратегия „Инфраструктурен фонд“ съгласно Приложение IV към Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013.

Финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността

Показатели	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	Изменение
Общо приходи от дейността в лв.	6 069 917.72	5 094 306.59	19.15%
Общо разходи от дейността в лв.	2 192 236.50	2 332 079.94	-6.01%
Оперативна печалба в лв.	3 877 681.22	2 762 226.65	40.39%
Нетна печалба в лв.	3 485 581.49	2 473 949.30	40.87%
Сума на актива в лв.	5 073 035.53	3 606 785.78	40.66%
Текущи пасиви в лв.	235 460.95	234 183.05	0.74%
Собствен капитал в лв.	4 669 530.79	3 183 949.30	46.62%
Отношение на собствен капитал и Изискуем минимален капитал в %	472.19%	281.69%	67.63%
Отношение на собствен капитал и постоянни общи разходи в %	58.75%	65.92%	-10.88%
Отношение на Минимални ликвидни средства и текущи задължения в %	506.58%	630.99%	-20.08%
Отношение на парични средства и Минимални ликвидни средства в %	99.97%	99.99%	0.02%

Управляващото дружество е длъжно да отговаря на капиталови изисквания и да поддържа минимални ликвидни средства съгласно ЗДКИСДПКИ и Наредба 44 на Комисията за финансов надзор. През отчетния период дружеството е спазвало всички изисквания за ликвидността си съгласно изискванията на КФН.

Общата стойност на управляваните активи в лева са представени по-долу.

Обща стойност на управляваните активи	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 1	30 160 419	29 566 191
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 2	94 134 773	91 715 950
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 3	1 003 953	959 797
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 4	758 914	738 734
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 5	1 873 827	1 833 135
Общо активи по баланс ДФ Конкорд Фонд 6	30 332 756	29 871 599
НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юрп	83 384 894	80 979 210
Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	104 460 003	93 593 990
Конкорд Фонд 9 – Грийн Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	8 870	-
Eastern European Fund	5 451 268	5 451 268
Общо:	351 569 677	334 709 874

Общата стойност на управляваните активи през 2024 г. нараства с 5.03% спрямо 2023 г. Нарастване на стойността на активите под управление се наблюдава при всички фондове. Най-големият ръст е реализиран посредством успешно структуриране и набиране на капитал от инвеститори на „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД, записвания в колективни инвестиционни схеми и в резултат на реализираната положителна доходност от инвестициите във фонда.

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 Управляващото дружество, с изключение на следното.

IV. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

През 2025 г. Управляващо дружество Конкорд Асет Мениджмънт АД ще продължава да работи с цел увеличаване на размера на нетните активи под управление, пазарния си дял и броя на клиентите си. Дружеството ще продължава да следи пазарните тенденции и да структурира нови продукти в съответствие с търсенето на клиентите и пазарната конюнктура. „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е водеща небанкова финансова институция за управление на активи. Към 31.12.2024 г. дружеството управлява 6 колективни инвестиционни схеми, един национален договорен фонд и два алтернативни инвестиционни фонда, като нетната стойност на активите на управляваните схеми възлиза на 351.56 млн. лв.

Пазарният дял на компанията към края на 2024 г. е в размер на 10.83% спрямо 11.75% през изминалата 2023 г., което нарежда дружеството на първо място сред небанковите финансови институции и на трето място измежду всички управляващи дружества в България. Активите под управление са нараснали до 342.7 млн. лв. посредством успешно привличане на средства в „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД, записвания в колективни инвестиционни схеми и в резултат на реализираната положителна доходност от инвестициите във фонда. Това представлява ръст в размера на управляваните активи от 4.7% спрямо 2023 г., когато общият размер на активите под управление възлиза на 327.6 млн. лв. През 2023 г. продължава прилагането на концепция за маркетинг на платформата Concord Online, посредством присъствие във финансови медии, интернет страници, телевизионна реклама. Разработена и активно управлявана е фейсбук страницата на компанията. През 2021 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД получава лиценз за ЛУАИФ (Лице Управляващо Алтернативни Инвестиционни Фондове) от Комисия за финансов надзор № РГ-15-20/26.10.2021 г., като се превръща в единственото управляващо дружество с пълен лиценз за управление на алтернативни инвестиционни фондове на българския капиталов пазар. През 2022 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД придобива 100% от капитала на Concord Funds S.A. SICAV-RAIF, платформа тип-чадър за управление на алтернативни инвестиционни фондове, базирана в Люксембург, като стартира и първия алтернативен инвестиционен фонд там - Concord Fund Bulgaria. През 2023 г. наименованието на платформата и фонда са променени съответно на European Investment Management S.A. SICAV-RAIF и Eastern European Fund, като Конкорд Асет Мениджмънт притежава 1 акция от клас М. С Решение №867-ЛУАИФ от 10.12.2024 г. Комисия за финансов надзор допълва издадения с Решение № 775 - ЛУАИФ от 21.10.2021 г. и разширен с Решение № 844 - ЛУАИФ от 10.11.2022 г., лиценз на ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, с нов преобладаващ тип алтернативни инвестиционни фондове, които ЛУАИФ ще управлява, а именно АИФ с преобладаващ тип „Други“ (Other strategies) и инвестиционна стратегия „Инфраструктурен фонд“ съгласно Приложение IV към Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013. С Решение № 869-АИФ от 10.12.2024 г. КФН издава разрешение на Конкорд Асет Мениджмънт за управление и предлагане на „Конкорд Фонд – 9 Грийн“ АД.

За последните шест години активите под управление нарастват над 4.7 пъти, а пазарният дял на управляващото дружество се повишава от 5.44% на 10.83%.

През 2020 г. Конкорд Асет Мениджмънт печели три престижни международни награди от Global Banking & Finance Awards®:

Award Category	Award Title	Award Winning Company	Country / Region
Fund and Asset Management Awards	Asset Management Company of the Year Bulgaria 2020	Concord Asset Management	Bulgaria
Fund and Asset Management Awards	Fastest Growing Fund Management Company Bulgaria 2020	Concord Asset Management	Bulgaria
Fund and Asset Management Awards	The Next 100 Global Awards 2020	Concord Asset Management	Bulgaria

През 2021 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД печели поредните две международни награди от престижното британско финансово списание Global Banking & Finance Awards:

✓ Десетилетие отлично управление на активи за България за 2021 - Decade of Excellence Asset Management Bulgaria 2021

✓ Най-иновативно онлайн управляващо дружество за България за 2021 - Most Innovative Online Asset Management Company Bulgaria 2021

През 2021 г. управляващото дружество получава признанието и на The European - Global Banking and Finance Awards:

✓ Best Fund Manager 2021 – Най-добро управляващо дружество за 2021 г.

✓ Most Reliable Asset Management Services 2021 – Най-надеждни услуги за управление на активи 2021 г.

В началото на 2022 г. Конкорд Асет Мениджмънт получава и международно признание за иновации в управлението на активи в България - Excellence in Innovation – Asset Management Bulgaria 2022 от Global Banking and Finance Awards.

През 2023 Конкорд Асет Мениджмънт АД спечели международна награда от престижното британското финансово списание "Global Banking & Finance Awards" за най – добрата асет мениджмънт компания в България.

През 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД печели наградата за най-доброто управляващо дружество в България от World Business Outlook.

През 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД спечели международна награда от престижното британското финансово списание "Global Banking & Finance Awards" за най – добрата асет мениджмънт компания в България.

През 2024 г. Наталия Петрова, като изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт печели международна награда от престижното британското финансово списание "Global Banking & Finance Awards" - Asset Management CEO of the Year Bulgaria 2024 и Best Woman Asset Management CEO – Ms. Natalia Petrova – Bulgaria 2024 на престижното списание Women's Tabloid, The voice of the women.

През 2025 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД спечели международна награда от престижното британското финансово списание "Global Banking & Finance Awards" за най – добрата асет мениджмънт компания в България.

През 2025 г. Наталия Петрова, като изпълнителен директор на Конкорд Асет Мениджмънт печели международна награда от престижното британското финансово списание "Global Banking & Finance Awards" - Asset Management CEO of the Year Bulgaria 2025.

През 2025 г. International Investors Magazine присъжда следните награди на Конкорд Асет Мениджмънт АД: Best Asset Management Firm // Bulgaria 2025 и Best Fund Management Firm // Bulgaria 2025.

През 2025 г. International Investors Magazine присъжда следните награди на Наталия Петрова: WOMEN IN FINANCE - Natalia Petrova Most Innovative Financial CEO Of The Year // Bulgaria 2025.

През 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт успя да реализира следните проекти:

1. Активна маркетингова кампания и реклама с цел привличане на нови инвеститори.
2. Успешни увеличения на капитала на „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен инвестиционен фонд“ АД с 9 632 327 лева през 2024 г.
3. Увеличение на активите под управление с 5,03% спрямо предходната година.
4. Конкорд Асет Мениджмънт АД, представлявано от Наталия Петрова продължи да бъде Председател на Управителния съвет на Българската асоциация на управляващите дружества.
5. Наталия Петрова като представляващ на Конкорд Асет Мениджмънт АД, в ролята му на Председател на Управителния съвет на Българската асоциация на управляващите дружества, беше избрана за Председател на Националната комисия за корпоративно управление.
6. Разработване на неприсъствена идентификация на клиенти – юридически лица.

Една от основните причини за доброто представяне през предходната година бе диверсифицирания продукт микс на дружеството.

През 2024 г. основният български борсов индекс SOFIX отбеляза повишение от 16.11%. Представянето на водещи индекси от европейските пазари беше еднопосочно – германският DAX отбеляза ръст от 18.30%, Euro STOXX 50 се повиши с 8.12%, FTSE 100 отрази ръст от 5.69%. Възходящо беше представянето и на пазарите в САЩ: DJIA се повиши с 13.25%, S&P 500 с 23.95%, NASDAQ Composite с 29.83%. Азиатските борси също бяха в унисон с положителния тренд. Японският NIKKEI 225 се повиши с 20.19% през 2024 г.

През 2024 г. основен акцент бе стартирането на нови алтернативни инвестиционни фондове в България в резултат на придобит пълен лиценз на Конкорд Асет Мениджмънт като лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове (ЛУАИФ) по реда на чл. 201, ал. 13 от ЗДКИСДПКИ. Конкорд Асет Мениджмънт АД получи одобрение от КФН на разширение на лиценза му за ЛУАИФ с нов преобладаващ тип алтернативни инвестиционни фондове, които ЛУАИФ ще управлява, а именно „Инфраструктурни фондове“, съгласно Приложение IV към Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013 г. ЛУАИФ има намерение да структурира и нов алтернативен инвестиционен фонд с фокус върху зелени инвестиции.

През 2025 г. се очаква стабилното представяне на фондовете да продължи в резултат на:

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

Стратегията за развитие на Конкорд Асет Мениджмънт АД за 2025 г. включва динамично управление на продуктивния микс, оптимизиране на текущите продукти, създаване на нови фондове в съответствие с търсенето и пазарната конюнктура, както и на продукти, атрактивни за масовия инвеститор. След придобиването на разрешение през 2024, през 2025 очакваме „Конкорд Фонд – 9 Грийн Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД да започне активност.

Присъствието на Конкорд Асет Мениджмънт АД в публичното пространство следва да бъде подкрепено от активните стратегии в канали като Фейсбук и Линкедин.

Плановите на дружеството включват и продължаване на стратегията за активен маркетинг на продукта Отличен Финансов План, който предоставя иновативен подход за регулярни инвестиции в три от фондовете на Конкорд Асет Мениджмънт: ДФ “Конкорд Фонд-1 Акции и облигации” – балансиран, ДФ “Конкорд Фонд-2 Акции” – високорисков, ДФ “Конкорд Фонд 6 Облигации” – нискорисков. Предимство на продукта е, че може да се достъпи през уеб базираната платформа Concord Online, както и да се автоматизират регулярните вноски на клиента посредством създадена връзка със системата на платежния оператор ePay.bg. Това не задължава инвеститорите да поддържат сметки в точно определена банка, като им позволява гъвкавост и удобство.

- Продуктът има следните предимства:
 - спестовен характер
 - професионално управление
 - ниски разходи
 - висока ликвидност
 - регулярен период на инвестиция
 - минимална сума за инвестиция – 50 лв.
 - капиталовата печалба не се облага с данъци, както за физически, така и за юридически лица.
- Клиентът може да избере/ определи следните параметри:
 - избира един или няколко фонда
 - определя ежемесечната дата за инвестиция
 - определя сумата, която желае да инвестира
 - може да прекрати ОФП по всяко време
 - може да променя датата или сумата
 - може да изтегли част или цялата сума

Стратегията на дружеството предвижда провеждане на активна маркетингова кампания през годината, която има за цел привличане на нови инвеститори във фондовете, както и представяне на нови продукти. Предвиждат се основно рекламни кампании в специализирани интернет страници, статии и организиране на обучения за инвеститорите, организиране на събития. Дружеството планира мерки по подобряване на интернет страницата си, с оглед визия и съдържание, така че да осигури лесен достъп до информация на инвеститорите.

Конкорд Асет Мениджмънт АД планира да продължи осъществяването на мащабна обучителна кампания с цел повишаване на финансовата грамотност на различни таргет групи посредством интернет обучителни материали и присъствени презентации.

Дружеството ще продължава да полага усилия по подобряване и оптимизиране на вътрешните процеси с цел подобряване на обслужването на клиентите и увеличаване на нетните активи под управление.

Върху приходите от основната дейност на Конкорд Асет Мениджмънт благоприятно въздействие ще окажат повишаващите се размери на нетната стойност на колективни инвестиционни схеми, които управлява Дружеството, тъй като възнаграждението на Дружеството е в процентно съотношение от нетната стойност на активите на фондовете.

Относно разходите за дейността, Дружеството предвижда оптимизиране на разходите за външни услуги. Разрастването на дейността на дружеството води до увеличаване на неговия екип.

Не се предвижда сключване на сделки от страна на управляващото дружество, които да окажат съществено значение върху резултатите му.

Независимо, че Дружеството оперира в силно конкурентна среда, основна задача на мениджмънта е повишаване на пазарния дял и подобряване на предлаганите продукти.

Дружеството редовно разпределя дивиденди на своите акционери, като очаква в бъдеще акционерите отново да гласуват разпределение на основна част от печалбата под формата на дивиденди.

V. Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Управляващото дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД има стриктно регламентирана и ограничена до издадения лиценз от Комисията за финансов надзор дейност като управляващо дружество. 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;

Капиталът на Управляващото дружество е в размер на 260 000 (двеста и шестдесет хиляди) лева, разпределен в 260 000 (двеста и шестдесет хиляди) обикновени, поименни, винкулирани акции с право на 1 (един) глас и с номинална стойност от 1 (един) лев всяка една. Капиталът на Управляващото дружество е внесен изцяло.

През отчетния период не са извършвани придобивания и/или прехвърляния на собствени акции.

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
Годишният размер на изплатените възнаграждения на членовете на съвета на директорите на Дружеството е в размер на 232 521 лева.

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

Уеб Финанс Холдинг АД – Председател на СД

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Притежава повече от 25 на сто от капитала на следните дружества: БТМ Консулт ЕООД (100% от капитала), Съгласие Инс Брокер ЕООД (100% от капитала), ЖЗК Съгласие АД (73.51% от капитала), Контрол и Инженеринг ЕАД (100% от капитала), ТАО Билдинг ЕООД (100% от капитала), Тао Сървисиз ЕООД (100% от капитала, непряко – чрез Тао Билдинг ЕООД), Ситняково Инвестмънтс ЕООД (100% от капитала), Конкорд Асет Мениджмънт АД (99.99% от капитала), БМ Лизинг ЕАД (100% от капитала), Ефко Груп АД (81.23% от капитала), Ефко Пеншън ЕООД (81.23% от капитала, непряко – чрез Ефко Груп АД), Ефко Инс ЕООД (81,23% от капитала, непряко – чрез Ефко Груп АД), Кеш Адванс България ЕООД (100% от капитала), СПТМ Хипократ ЕООД (100% от капитала), Фронтекс интернешънъл ЕАД (100% чрез Frontex international B.V.).

Димитър Илиев Жилев – зам. Председател на СД

- Не участва в дружества като неограничено отговорен съдружник;
- Не притежава повече от 25 на сто от капитала на дружества;
- участва в управлението на следните други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:
- член на Съвета на директорите на БМ Лизинг ЕАД;
- член на Управителен съвет на Тексим банк АД;

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 Председател на Управителния съвет на Българска Асоциация на Управляващите дружества в България;
- представлява Българска Асоциация на Управляващите дружества в България като Председател на Управителния съвет на Национална комисия за корпоративно управление;
- Директор в European Investment Management S.A. SICAV-RAIF, Люксембург
- Изпълнителен директор на „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен инвестиционен фонд“ АД
- Изпълнителен директор на „Конкорд Фонд – 9 Грийн“ АД
- Прокурист на ИП „АВС Финанс“ АД
- Председател на Българската Асоциация на Управляващите Дружества и Член на Съвета на директорите Европейска асоциация за управление на фондове и активи (EFAMA)

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

Няма.

VIII. Наличието на клонове на предприятието;

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма открити клонове.

IX. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

Управляващото дружество разграничава следните видове рискове, свързани с дейностите, процедурите и системите:

1. Вътрешни - свързани с организацията на работа на УД, които се състоят, без да се ограничават до:

- а) рискове, свързани с персонала;
- б) рискове, свързани с процесите;
- в) рискове, свързани със системите.

2. Външни - свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на УД и които се състоят, без да се ограничават до:

- а) риск на обкръжаващата среда;
- б) риск от физическо вмешателство.

Оценката на рисковете се отчита от отдела за управление на риска. В Дружеството има ясна процедура за идентификация, оценка и контрол на риска.

Наблюдение на риска се извършва чрез предприемането на конкретни действия по ограничаване на риска, което е отговорност на упълномощените лица в съответните звена. Отделите по управление на риска и вътрешен контрол подпомагат внедряването на контролни механизми и установяването на вътрешни контролни стандарти.

Отделът за управление на риска извършва постоянно наблюдение върху адекватността и ефективността на настоящите Правила и върху спазването им от УД и лицата, работещи по договор за него.

X. 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 е получило одобрение от Комисия за финансов надзор да предлага на територията на Република България акциите на алтернативен инвестиционен фонд „Конкорд Фонд – 9 Грийн“ АД. Фондът попада в обхвата на чл. 8, параграф 1 от Регламента. До датата на изготвяне на настоящия момент Фондът не е стартирал дейността си. 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, които предлага.

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, НДФ и АИФ, като последното изменение на политиката е прието с решение на СД на УД от 17.02.2025 г.

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 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 подсигуриране максимална защита на интересите на инвеститорите.

XI. Използваните от предприятието финансови инструменти

Собствените капиталови инвестиции на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД през изминалата година включват управление на депозити, както и инвестиции във финансови инструменти с цел постигане на висока ликвидност и нарастване на средствата. Ниските лихви по банковите депозити, предполагащи реализиране на по-ниски лихвени приходи, доведоха до решение за инвестиране на част от собствените средства на управляващото дружество в облигационни емисии с цел реализиране на по-висок лихвен доход. Част от активите на управляващото дружество са инвестирани и в акции с цел постигане на по-висока доходност на вложените средства. Ациите на акционерни дружества със специална инвестиционна цел дават възможност за диверсификация и дивидентна доходност. Направените инвестиции са изцяло в съответствие с Политиката за управление на собствени средства на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и инвестиционните лимити, заложен в нея.

XII. Капиталови ресурси

Собственият капитал на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД към края на 2024 година възлиза на 4 669 531 лева, като са спазени изискванията от ЗДКИСДПКИ и Наредба 44 на КФН.

Регистрираният основен капитал на Дружеството е в размер на 260 000 лева, разпределен в 260 000 обикновени, поименни акции с право на един глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

Активите на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД към края на отчетната година възлизат на обща стойност 5 073 036 лева, като от тях 13.33 % представляват парични средства на каса, банкови сметки и открити срочни депозити на името на Дружеството.

Пасивите на Дружеството към 31 декември 2024 г. са на стойност 403 505 лева.

Основният капитал на Дружеството е изцяло внесен към края на отчетната година съгласно изискването на Наредбата. Поддържаните минимални ликвидни средства през годината са отговаряли на изискванията съгласно Наредбата.

Съгласно учредителните документи на колективни инвестиционни схеми, които Дружеството управлява, Управляващото дружество е поело ангажимент при спазване на инвестиционните ограничения да постигне доходност при различни нива на риск, в зависимост от рисковия профил на отделната схема.

Собственият капитал на Дружеството се очаква да се увеличи в резултат на подобреното представяне през 2024 г. и очакванията за ръст през 2025 г.

Дата: 10.02.2025 г.

Изпълнителен директор


/Наталия Петрова/



Прокурисг

/Николай Механджийски/

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 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 Асет Мениджмънт АД
бул. Тодор Александров №117
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Конкорд Асет Мениджмънт АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 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, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, 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 и изразяването на сигурност по устойчивостта, 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 МСФО счетоводни стандарти, 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 длъжници 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 длъжници 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 и изразяването на сигурност по устойчивостта, 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 длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си

доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания 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 изискванията 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.

Марий Апостолов
Управител

Иван Гидийски
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество с рег. № 032

26.03.2025 г.
България, гр. София,
бул. Черни връх №26

Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Нетекущи активи			
Машини и оборудване	5	225	248
Нематериални активи	6	29	22
Общо нетекущи активи		254	270
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	7	2 711	1 955
Краткосрочни депозити	8	392	364
Вземания от свързани лица	22.3	1 413	479
Други вземания	9	18	18
Пари и парични еквиваленти	10	285	521
Общо текущи активи		4 819	3 337
Общо активи		5 073	3 607
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	260	260
Други резерви	11.2	450	450
Неразпределена печалба		3 960	2 474
Общо собствен капитал		4 670	3 184
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по лизингови договори	14	168	189
Общо нетекущи пасиви		168	189
Текущи пасиви			
Задължения към персонала	12.2	111	87
Задължения по лизингови договори	14	56	44
Задължения за данъци върху дохода		57	75
Търговски и други задължения	13	11	28
Текущи пасиви		235	234
Общо пасиви		403	423
Общо собствен капитал и пасиви		5 073	3 607

Съставил: 
/Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор: 
/Наталия Петрова/

Дата: 10.02.2025 г.



Прокурис

УА „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД
/Николай Механджийски/

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032


Марий Апостолов
управител

Иван Гидийски
регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от 1 до 30 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	15	5 260	4 794
Други приходи		11	41
Разходи за материали	16	(12)	(15)
Разходи за външни услуги	17	(270)	(759)
Разходи за персонала	12.1	(978)	(789)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	5, 6	(83)	(66)
Други разходи	18	(155)	(318)
Печалба от оперативна дейност		3 773	2 888
Финансови разходи	19	(694)	(385)
Финансови приходи	19	799	259
Печалба преди данъци		3 878	2 762
Разходи за данък върху доходите	20	(392)	(288)
Печалба за годината		3 486	2 474
Общо всеобхватен доход за годината		3 486	2 474
Доход на акция:		лв.	лв.
Основен доход на акция:	21.1	13.41	9.51

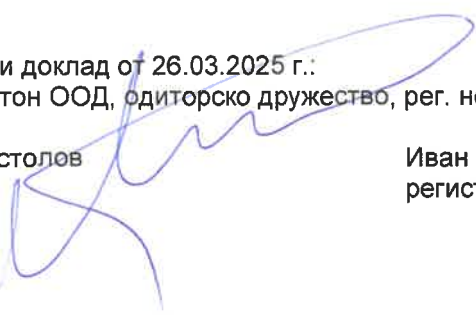
Съставил: 
/Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор: 
/Наталия Петрова/

Дата: 10.02.2025 г.


Прокурист: 
/Николай Механджийски/
УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
управител 


Иван Гидийски
регистриран одитор, отговорен за одита 

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпре- делена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	260	450	2 474	3 184
Разпределени дивиденди	-	-	(2 000)	(2 000)
Сделки със собственика	-	-	(2 000)	(2 000)
Печалба за годината	-	-	3 486	3 486
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	3 486	3 486
Салдо към 31 декември 2024 г.	260	450	3 960	4 670

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Неразпре- делена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	260	300	2 099	2 659
Разпределени дивиденди	-	-	(1 949)	(1 949)
Сделки със собственика	-	-	(1 949)	(1 949)
Печалба за годината	-	-	2 474	2 474
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	2 474	2 474
Разпределение на печалба към резерви	-	150	(150)	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	260	450	2 474	3 184

Съставил: 
/Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор: 
/Наталия Петрова/

Дата: 10.02.2025 г.


Прокурист: 
/Николай Механджиев/

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
управител

Иван Гидийски
регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления свързани с дялове в управляваните Договорни фондове	4 326	4 733
Плащания към доставчици	(337)	(728)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(953)	(782)
Плащания за данък върху дохода	(424)	(289)
Други плащания	(80)	(257)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 532	2 677
Инвестиционна дейност		
Придобиване на недеривативни финансови инструменти	(2 369)	(965)
Постъпления от продажба и падеж на недеривативни финансови активи	1 623	82
Придобиване на материални активи	-	(5)
Придобиване на нематериални активи	(24)	(27)
Предоставени краткосрочни депозити	(300)	-
Постъпления от падеж на краткосрочни депозити	274	-
Получени лихви	104	16
Плащания към брокери	(2)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(694)	(899)
Финансова дейност		
Плащания по лизингови договори	23	(74)
Плащания на дивиденди	21.2	(2 000)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 074)	(2 000)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	10	521
Загуба от валутни преоценки на пари и парични еквиваленти	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	285

Съставил: 
 /Ирена Георгиева/

Изпълнителен директор: 
 /Наталия Петрова/

Дата: 10.02.2025 г.

Прокурист: 
 УД „Конкорд Асет Мениджмънт“

С одиторски доклад от 26.03.2025 г.:
 Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. номер 032

Марий Апостолов
 управител

Иван Гидийски
 регистриран одитор, отговорен за аудита

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация и предмет на дейност

Управляващо дружество „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД („Дружеството“) е създадено през 2005 г. на Учредителни събрания, проведени съответно на 15.03.2005 г. и 11.05.2005 г.

Съдебната регистрация на Конкорд Асет Мениджмънт става с решение №1 от 06.07.2005 година на Софийски градски съд. Дружеството е учредено с основен капитал в размер на 260 000 лева, разпределен в 260 000 обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Дружеството е учредено без определен срок.

След извършена промяна в собствеността на Управляващото дружество и смяната на неговото наименование от УД „БенчМарк Асет Мениджмънт“ АД на УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД на Дружеството е издаден лиценз №46-УД/21.06.2012 г., издаден на основание Решение №389-УД от 15 юни 2005 г. на Комисията за финансов надзор. Променен е и адресът на управление: гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Лицензът на Дружеството е издаден от Комисията за финансов надзор на основание разпоредбите от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), Закона за Комисията за финансов надзор и Наредба 11 от 2003 г. на КФН за извършване на следните дейности:

Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми включително:

- ▶ Управление на инвестиции;
- ▶ Администриране на дялове, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управлението на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на КИС с произход от друга държава членка, разпределение на дивидент и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност
- ▶ Маркетингови услуги.

Дружеството може да предоставя и допълнителни услуги по ЗДКИСДПКИ, както следва:

- ▶ Управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
- ▶ Инвестиционни консултации относно финансови инструменти;
- ▶ Съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

Управляващото дружество има едностепенна система на управление. Органите на управление на Конкорд Асет Мениджмънт са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите в състав: Уеб Финанс Холдинг – Председател чрез Милена Юлианова Ангелов, Димитър Илиев Жилев – зам. председател на СД и Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор. Прокурист на дружеството е Николай Пламенов Механджийски. Седалището на Дружеството е в Република България, София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 117.

Дружеството се представлява само заедно от Наталия Стоянова Петрова – изпълнителен директор и Николай Пламенов Механджийски – прокурист.

Съветът 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 края на отчетната 2023 г. Конкорд Асет Мениджмънт организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми, един национален договорен фонд и един алтернативен инвестиционен фонд:

1. ДФ „Конкорд Фонд – 1 Акции и облигации”
2. ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции”
3. ДФ „Конкорд Фонд – 3 Недвижими имоти”
4. ДФ „Конкорд Фонд – 4 Енергетика”
5. ДФ „Конкорд Фонд – 5 ЦИЕ”
6. ДФ „Конкорд Фонд – 6 Облигации”
7. НДФ Конкорд Фонд 7 – Саут-Ийст Юръп
8. Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД
9. Конкорд Фонд 9 – Грийн Алтернативен Инвестиционен Фонд АД

Към края на отчетната 2024 г. Конкорд Асет Мениджмънт АД е инвестиционен мениджър на European Investment Management S.A. SICAV-RAIF, Luxembourg, като управлява портфейла на Eastern European Fund.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма открити клонове и служителите му наброяват 16 души.

Пряк собственик на акционерния капитал в размер на 260 хил. лв. на Дружеството са Уеб Финанс Холдинг АД с 259 999 акции и 99.99% дял.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

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

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

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обзримо бъдеще. Съответно то продължава да приемат принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2024 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;

- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 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 Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена 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.

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 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. 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 2024 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 от договори с клиенти

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с управление на договорни фондове, както е показано в пояснение 15 и 22.1.

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

- 1 Идентифициране на договора с клиент
- 2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
- 3 Определяне на цената на сделката
- 4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
- 5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

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

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

4.5.1. Приходи, признавани с течение на времето

Дейността на дружеството е законово ограничена. Основните приходи на Дружеството се реализират от предоставяне на услуга – управление на договорни фондове.

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение

Годишното възнаграждение от управление на фондовете е както следва:

Име на договорен фонд	% от средната годишна нетна стойност на активите на Фонда
Конкорд Фонд - 1 Акции и облигации	1.00 %
Конкорд Фонд - 2 Акции	2.00 %
Конкорд Фонд - 3 Сектор недвижими имоти	1.00 %
Конкорд Фонд - 4 Енергетика	2.00 %
Конкорд Фонд - 5 ЦИЕ	2.00 %
Конкорд Фонд - 6 Облигации	0.50 %
НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп	1.00 %
Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	2.00 %
Eastern European Fund	2.00 %
Конкорд Фонд – 9 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	2.00 %

4.5.2. Приходи признавани в определен момент

Приходите, признавани в определен момент са приходите от обратно изкупуване на дялове в управляваните фондове. Те представляват възнаграждение на Дружеството за посредничеството между фондовете и инвеститорите. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху дяловете. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато инвеститорият е приел да продаде на Дружеството дялове от съответния фонд.

4.5.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо съгласно договорните условия за откритите депозити и разплащателни сметки.

4.6. Оперативни разходи

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

4.7. Нематериални активи

Нематериални активи включват основно софтуерния продукт за управлението на дейността на Дружеството и управляваните от него договорни фондове – Клавис и неговите подобрения. Нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер 2 години
- Други 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.8. Машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от тази група се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- | | |
|----------------------|----------|
| • Компютърна техника | 2 години |
| • Стопански инвентар | 7 години |
| • Други | 7 години |

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и оборудване

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индигират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.10. Лизинг

4.10.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по

лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор и е в размер на 3.22%.

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

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

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

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

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

4.11. Финансови инструменти

4.11.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.11.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на текущите вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на текущите 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;

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

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите 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 като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други вземания.

Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или 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.

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

4.11.4. Обезценка на финансови активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето и признаване на очакваните кредитни загуби.

Моделът на „очаквани кредитни загуби“ се прилага за всички дългови активи, с изключение на оценяваните по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби 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 тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

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

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

Текущи вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на вземанията, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г., основната част от вземанията на Дружеството се състоят от вземания от управляваните договорни фондове, за които Дружеството счита че имат много нисък кредитен риск. Така изчислената очаквана загуба от обезценка е несъществена и не е осчетоводена от Дружеството.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на дълговия инструмент да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.11.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други финансови задължения.

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

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

4.12. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

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

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

Към датата на баланса Дружеството няма признати отсрочени данъчни активи и пасиви.

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от пари в брой, парични средства по банкови сметки и краткосрочни депозити (до 3 месеца) или депозити без падеж, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и които не съдържат риск от промяна в стойността им при тяхното прекратяване.

4.14. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват законови резерви съгласно Търговския закон.

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

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

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

4.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството няма краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск или по суми свързани с работни заплати.

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 компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

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 компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Съгласно Наредба №48 за изискванията към възнагражденията на КФН, през 2013 година Дружеството е приело и прилага Политика за възнагражденията. Съгласно Политиката прилагаме преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през периодите, както следва:

- ▶ процесът на вземане на решения, използван за определяне на политиката на възнаграждения, включително, ако е приложимо, информацията относно състава и мандата на комитета по възнагражденията, името на външния консултант, чиито услуги са били използвани за определяне на политиката на възнаграждения, и ролята на съответните заинтересовани лица;

Дружеството е приело Политиката за възнагражденията на служителите, във връзка с изпълнението на техните отговорности и задължения по осъществяването на контрол и управлението на дейността на Дружеството и с оглед надеждното и ефективно управление на риска и избягването на конфликти на интереси. Дружеството няма специален комитет по възнагражденията и не счита, че създаването му е необходимо. При разработване на Политиката за възнагражденията не са използвани външни консултанти.

Политиката за възнагражденията, както и всяко нейно изменение и допълнение се приема от Съвета на директорите на „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, който отговаря и за нейното прилагане и периодично преглеждане.

- ▶ връзката между заплащането и постигнатите резултати;
Членовете на Съвета на директорите, Изпълнителният директор и прокуриста имат право на възнаграждение, чийто вид, размер и срок, за който са дължими, се определя с решение на Съвета на директорите и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между тях и Дружеството договори за управление.

С решение на Съвета на директорите се определя кръга на служителите, между които да бъде разпределена като бонус парична сума

- ▶ критериите, използвани за измерване на резултатите и отчитане на риска;
Възнагражденията са формирани въз основа на резултатите от дейността на Дружеството и са в съответствие с бизнес стратегията, целите, ценностите и дългосрочните интереси на Дружеството, както и недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравностойно третиране на лицата при определяне на възнагражденията.

Дружеството не стимулира поемането на рискове, надвишаващи приемливото ниво и не предвижда предоставяне на възнаграждения обвързани с постигнатите резултати.

- ▶ критериите за постигнати резултати, на които се основава правото за получаване на акции, опции и променливи елементи на възнаграждението;

Не се предвижда предоставяне на възнаграждения под формата на акции на Дружеството, опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения, основаващи се на промени в цената на акциите на Дружеството.

- ▶ основните параметри и обосновка на схемата за евентуални годишни парични премии и други облаги, различни от пари в брой.

Не се предоставят непарични възнаграждения.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани по-долу.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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.

4.17.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.17.2. Полезен живот на амортизируемите активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2024 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 0. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.17.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 26).

5. Машини и оборудване

В групата на имотите, машини и оборудване на Дружеството се включва компютърна техника, стопански инвентар, подобрения на нает актив и актив с право на ползване. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Компютърна техника	Стопански инвентар	Подобрения на нает актив	Актив с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо на 1 януари 2024 г.	17	19	46	440	522
Новопридобити активи	-	-	-	44	44
Салдо на 31 декември 2024 г.	17	19	46	484	566
Амортизация					
Салдо на 1 януари 2024 г.	(13)	(15)	(24)	(222)	(274)
Амортизация	(3)	(2)	(5)	(57)	(67)
Салдо на 31 декември 2024 г.	(16)	(17)	(29)	(279)	(341)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	1	2	17	205	225

	Компютърна техника	Стопански инвентар	Подобрения на нает актив	Актив с право на ползване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо на 1 януари 2023 г.	12	19	46	440	517
Новопридобити активи	5	-	-	-	5
Салдо на 31 декември 2023 г.	17	19	46	440	522
Амортизация					
Салдо на 1 януари 2023 г.	(10)	(12)	(19)	(178)	(219)
Амортизация	(3)	(3)	(5)	(44)	(55)
Салдо на 31 декември 2023 г.	(13)	(15)	(24)	(222)	(274)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	4	4	22	218	248

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството няма договорни задължения за закупуване на активи.

Дружеството не е заложило машини и оборудване като обезпечение по свои задължения.

През 2019 г. Дружеството е признало актив с право на ползване и лизингово задължение във връзка с договор за лизинг. На 29.01.2018 г., Дружеството е сключило договор за наем на офиси в офис сграда, находяща се в гр. София, бул. Тодор Александров 117. Договорът е със срок до 01.11.2028 г. (Пояснение 14)

Активите са представени като част от имоти, машини и съоръжения, а задълженията – като задължения по лизингови договори в пасива на отчета за финансовото състояние.

6. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват програмни продукти и други нематериални активи. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	96	29	125
Новопридобити активи, закупени	24	-	24
Салдо към 31 декември 2024 г.	120	29	149
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(81)	(22)	(103)
Амортизация	(12)	(4)	(16)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(94)	(26)	(120)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	26	3	29

	Програмни продукти хил. лв.	Други хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	77	21	98
Новопридобити активи, закупени	19	8	27
Салдо към 31 декември 2023 г.	96	29	125
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	(71)	(21)	(92)
Амортизация	(10)	(1)	(11)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(81)	(22)	(103)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	15	7	22

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2023 г. или 2022 г.

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“.

Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

7. Краткосрочни финансови активи

	Справедлива стойност 2024 хил. лв.	Справедлива стойност 2023 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Инвестиции в акции	715	685
Инвестиции в облигации	1 996	1 270
	2 711	1 955

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар към датата на финансовия отчет.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“.

8. Краткосрочни депозити

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Депозити с падеж над 3 месеца	392	364
	<u>392</u>	<u>364</u>

Към 31 декември 2024 г. Дружеството има краткосрочни депозити с падеж над 3 месеца, които са представени както следва:

Банка	Лихвен процент	Падеж	Вид валута	Сума на депозита хил. лв.
Тексимбанк АД	1.30 %	07.06.2025	BGN	300
Тексимбанк АД	1.20 %	31.12.2025	BGN	92
				<u>392</u>

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху краткосрочните депозити. Оценената стойност от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

9. Други вземания

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Аванси и предплащания	12	12
Други	6	6
Общо финансови вземания	<u>18</u>	<u>18</u>

В края на 2024 г. има основно предплатени разходи за реклама съгласно предприетите действия за популяризиране на управляваните фондове и сключен договор за реклама, както и други предплатени разходи.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	285	521
Пари и парични еквиваленти	285	521

През представените периоди дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

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 начислена във финансовите отчети на Дружеството.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 260 000 обикновени акции с номинална стойност от 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	260 000	260 000
Издадени и напълно платени акции към 31 декември	260 000	260 000

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

	31 Декември 2024 Брой акции	31 Декември 2024 %	31 Декември 2023 Брой акции	31 Декември 2023 %
Уеб Финанс Холдинг АД	259 999	100	259 999	100
Магдалена Тихолова	1	-	1	-
	260 000	100	260 000	100

През представените отчетни периоди няма емитирани или обратно изкупени акции.

11.2. Други резерви

Другите резерви включват законови резерви съгласно изискванията на Търговския закон. Движението през представените отчетни периода може да се представи както следва:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Салдо към 1 януари	450	300
Разпределение на печалба към резерви	-	150
Салдо към 31 декември	450	450

12. Възнаграждения на персонала

12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2023 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(874)	(705)
Разходи за социални осигуровки	(104)	(84)
Разходи за персонала	(978)	(789)

12.2. Задължения към персонала

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Допълнително възнаграждение	60	60
Неизползван отпуск	25	27
Задължения за социално осигуряване	26	-
Задължения към персонала	111	87

Задълженията към персонала представляват текущи задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2024 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период.

13. Търговски и други задължения

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения към бюджета	8	16
Търговски задължения	3	12
Текущи търговски задължения	11	28

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

14. Задължения по лизингови договори

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	168	189
Задължения по лизингови договори – текуща част	56	44
Задължения по лизингови договори	224	233

На 29.01.2018 г. Дружеството е сключило договор за наем на офиси в офис сграда, находяща се в гр. София, бул. Тодор Александров 117. Договорът е със срок до 01.11.2028 г.

С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение за лизинг. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и оборудване (вижте пояснение 5).

Договорът за лизинг налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Дружеството. Забранено е на Дружеството да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за наем, Дружеството трябва да поддържа наетите имоти в добро състояние и да върне имотите в първоначалното им състояние след изтичане на лизинговия договор.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2024 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	След 5	Общо
	година	години	години	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2024 г.							
Лизингови плащания	62	62	62	52	-	-	238
Финансови разходи	(6)	(4)	(3)	(1)	-	-	(14)
Нетна настояща стойност	56	57	59	49	-	-	224

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2023 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания						
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	След 5	Общо
	година	години	години	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2023 г.							
Лизингови плащания	52	52	52	52	45	-	253
Финансови разходи	(8)	(5)	(4)	(3)	-	-	(20)
Нетна настояща стойност	44	47	48	49	45	-	233

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2024 са в размер на 8 хил. лв. (за 2023 г. – 8 хил. лв.)

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2024 г. е 74 хил. лв. (за 2023 г. – 51 хил. лв.)

Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 5.

15. Приходи от договори с клиенти

Приходите на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от управление на договорни фондове	5 260	4 733
Приходи от такси по продажба и обратно изкупуване на дялове	-	61
	5 260	4 794
Време на признаване на прихода		
<i>С течение на времето</i>	5 260	4 794

16. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Режийни разходи	(9)	(8)
Канцеларски материали и офис консумативи	(3)	(7)
	(12)	(15)

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Разходи за реклама	(150)	(649)
Разходи за софтуерна поддръжка	(78)	(75)
Преводачески услуги	(1)	(15)
Други	(41)	(20)
	<u>(270)</u>	<u>(759)</u>

18. Други разходи

Другите разходи включват:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Непризнат данъчен кредит	(26)	(109)
Представителни разходи	(48)	(136)
Разход за Централен Депозитар АД	(7)	(6)
Разходи за общ финансов надзор	(4)	(6)
Командировки	(26)	(14)
Дарения и спонсорство	(6)	(10)
Членски внос в БАУД	(3)	(3)
Други разходи	(35)	(34)
	<u>(155)</u>	<u>(318)</u>

19. Финансови приходи и разходи

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Загуба от преоценка на финансови активи	(678)	(201)
Разходи за лихви по лизингови договори	(8)	(8)
Загуби от валутна преоценка на финансови активи	(2)	(1)
Разходи за обезценка на дялови участия	-	(173)
Други финансови разходи	(6)	(2)
Финансови разходи	<u>(694)</u>	<u>(385)</u>
Печалби от преоценка на финансови активи	681	237
Печалба от сделки с финансови активи	21	-
Приходи от лихви от ДЦК	93	20
Приходи от лихви върху пари и парични еквиваленти	3	1
Приходи от финансираня	1	1
Финансови приходи	<u>799</u>	<u>259</u>

20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на ефективната данъчна ставка в размер на 10 % и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	3 878	2 762
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(388)	(276)
Ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(16)	(25)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	12	13
Разходи за данъци върху дохода	(392)	(288)

21. Доход на акция и дивиденди

21.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2024	2023
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	3 485 581	2 473 948
Среднопретеглен брой акции	260 000	260 000
Основен доход на акция (в лв. за акция)	13.41	9.50

Дружеството не е издавало финансови инструменти, които биха намалили стойността основния доход на една акция, поради което не се изчислява доход на акция с намалена стойност.

21.2. Дивиденди

През 2024 г. Дружеството разпредели дивидент от финансовата 2023 г. 7.69 лв. на акция или 2 000 хил. лв. (през 2023 г.: 7.50 лв. на акция или 1 949 хил. лв.)

22. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционерите, ключовия управленски персонал, управляваните десет договорни Фонда и други описани по-долу. 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

22.1. Сделки със свързани лица

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Начислени приходи от управление и такси по обратно изкупуване		
ДФ "Конкорд Фонд - 1 Акции и облигации"	297	292
ДФ "Конкорд Фонд - 2 Акции"	1 848	1 778
ДФ "Конкорд Фонд - 3 Недвижими имоти"	10	9
ДФ "Конкорд Фонд - 4 Енергетика"	15	14
ДФ "Конкорд Фонд - 5 ЦИЕ"	37	36
ДФ "Конкорд Фонд - 6 Облигации"	150	140
НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп	821	788
Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	1 973	1 623
European Investment Management SA SICAV-RAIF – Eastern European Fund	109	114
	5 260	4 794

22.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите (СД). Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите	266	247
Общо краткосрочни възнаграждения	266	247

Всички възнаграждения са изплатени до края на календарната година.

22.3. Разчети със свързани лица в края на годината

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Текущи вземания от:		
ДФ "Конкорд Фонд - 1 Акции и облигации"	26	25
ДФ "Конкорд Фонд - 2 Акции"	469	155
ДФ "Конкорд Фонд - 3 Недвижими имоти"	1	1
ДФ "Конкорд Фонд - 4 Енергетика"	1	1
ДФ "Конкорд Фонд - 5 ЦИЕ"	12	3
ДФ "Конкорд Фонд - 6 Облигации"	13	12
НДФ Конкорд Фонд 7 - Саут-Ийст Юръп	209	68
Конкорд Фонд - 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	682	158
European Investment Management SA SICAV-RAIF – Eastern European Fund	-	56
Общо вземания от свързани лица	1 413	479

Дружеството не е отчетло през периода разходи за обезценка за очаквани кредитни загуби по разчетите си със свързани лица, тъй като поради ниската степен на вероятност от неизпълнение, изчислената сума е несъществена за финансовия отчет.

23. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Финансирането на Дружеството се ограничава само до „Задължения по лизингови договори“.

	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
1 януари	233	276
Парични потоци:		
Индексиране	57	-
Плащания	(74)	(51)
Непарични промени:		
Начислени лихви	8	8
31 декември	224	233

24. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Други вземания	9	18	18
Вземания от свързани лица	22.3	1 413	479
Краткосрочни депозити	8	392	364
Пари и парични еквиваленти	10	285	521
		2 108	1 382
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Инвестиции в акции	7	715	685
Инвестиции в облигации	7	1 996	1 270
		2 711	1 955
Финансови пасиви			
	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	13	11	28
		11	28

Вижте пояснение 4.11 за информацията 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 25.

25. Политика на ръководството по отношение управление на риска

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД поддържа своите активи в банкови депозити, корпоративни облигации, акции на акционерни дружества и акционерни дружества със специална инвестиционна цел и/или на разплащателна сметка. След настъпили промени в нормативната уредба Съвета на директорите на Управляващото дружество прие Правила за управление и оценка на риска. В посочените правила подробно са описани рисковете, свързани с дейността на Дружеството и тяхното управление.

Организационната структура в УД, свързана с управлението на риска включва: Съвет на директорите; лицата, представляващи УД; служители, работещи по договор в УД.

Управляващото дружество разграничава следните видове рискове, свързани с дейностите, процедурите и системите:

1. Вътрешни - свързани с организацията на работа на УД, които се състоят, без да се ограничават до:

- а) рискове, свързани с персонала;
- б) рискове, свързани с процесите;
- в) рискове, свързани със системите.

2. Външни - свързани с макроикономически, политически и други фактори, които оказват и/или могат да окажат влияние върху дейността на УД и които се състоят, без да се ограничават до:

- а) риск на обкръжаващата среда;
- б) риск от физическо вмешателство.

Оценката на рисковете се отчита от отдела за управление на риска.

Рискове, свързани с персонала, са рискове, свързани със загуби от: измами и кражби на лица, работещи по договор за УД; недоброръчно поведение от страна на служителите на УД, както и некоректно отношение на ръководния персонал към служителите; недостатъчна квалификация и липса на подготовка на лицата, работещи по договор за УД; неблагоприятни изменения в трудовото законодателство; неосигурена безопасност на работната среда; текучество.

Процедурите/мерките за управление на рисковете, свързани с персонала, включват: ясно дефиниране на вътрешни правила относно правата и задълженията на служителите, както и изготвяне и запознаване на служителите с индивидуални длъжностни характеристики; ясно дефинирани нива за достъп до информационните системи и бази данни на УД; регулярни обучения на персонала по теми, свързани с финансовата теория и практика, управление на риска, нормативната база, имаща отношение към дейността на УД, информационни технологии и сигурност; регулярни срещи между отделните звена на УД за обмяна на опит, впечатления и препоръки, по отношение на източниците на риск и търсене на решения за управлението и минимизирането им; ежегодни събеседвания и оценка на персонала; поддържане на отворени, открити комуникации между различните звена в УД; извършване на начален и периодичен инструктаж, свързан с безопасните условия на труд.

Рискове, свързани с процесите, са рисковете, възникващи от накърняване интереса на клиента в резултат на: действия в нарушение на определената инвестиционна стратегия; неправилна преценка за рисковия профил на клиента и избор на неподходяща и неуместна за клиента инвестиционна стратегия; и други.

Рисковете, свързани със системите, включват: достоверност и пълнота на данните, липса на прецизност в методите на обработка; грешки на софтуерни продукти; несъвършенство на използваните технологии; срив на информационните и комуникационни системи. Процедурите/мерките за управление на технологичните рискове включват: архивиране на информационната система на УД, поддържане на „back-up“ системи; процедура за възстановяване на работоспособността на информационната система; дефиниране на различни класове информация, съхранявана в УД; и други.

Рисковете на обкръжаващата среда включват: неблагоприятни промени в нормативната уредба; риск, свързан с финансови средства с незаконен произход; рискове, свързани с прехвърлянето на важни дейности на трета страна изпълнител; политически изменения; изменения в данъчната уредба.

Рисковете от физическо вмешателство включват: природни бедствия; пожар; външни измами и кражби; терористични актове; неправомерно проникване в системите за сигурност.

В Дружеството има ясна процедура за идентификация, оценка и контрол на риска.

Наблюдение на риска се извършва чрез предприемането на конкретни действия по ограничаване на риска, което е отговорност на упълномощените лица в съответните звена. Отделите по управление на риска и вътрешен контрол подпомагат внедряването на контролни механизми и установяването на вътрешни контролни стандарти.

Отделът за управление на риска извършва постоянно наблюдение върху адекватността и ефективността на настоящите Правила и върху спазването им от УД и лицата, работещи по договор за него.

Отделът за управление на риска изготвя и представя на Съвета на директорите до 10-о число на всеки месец доклад за дейността на отдела през предходния месец, в който посочва

констатираните непълноти и несъответствия в процедурите за установяване и мерките за управление на рисковете, свързани с дейностите, процедурите и системите на УД, ако такива са били констатирани.

Ликвиден риск

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД поддържа своите активи в банкови депозити, корпоративни облигации, акции на акционерни дружества и акционерни дружества със специална инвестиционна цел и/или на разплащателна сметка. Дружеството не поддържа неликвидни активи и по тази причина не изпитва проблеми със своята ликвидност. Паричните потоци са прогнозируеми и това е допълнително удобство от гледна точка управление на ликвидността на Дружеството. Дружеството не очаква възникване на проблеми по отношение на неговата ликвидност.

Съгласно действащата нормативна уредба Дружеството изготвя тримесечни отчети за капиталова адекватност и ликвидност. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната си дейност.

Активите на Дружеството се състоят от банкови и разплащателни сметки и инвестиции във финансови инструменти. Структурата на активите е структурирана по начин, който да гарантира висока ликвидност и същевременно висока обращаемост на активите, без това да се отрази върху резултатите на Дружеството. Основна част от направените банкови депозити съдържат клаузи за ликвидност, което позволява да бъдат затваряни преди падежите им, без да се реализира загуба от неполучени лихви. Активите на Дружеството са държани на краткосрочни депозити с матуритет между един и три месеца, с което допълнително се минимизира риска от посрещане на бъдещи задължения.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството има нормативни изисквания Наредба 44 на КФН за поддържането на определена капиталова адекватност и ликвидност.

Изготвяните тримесечни отчети за капиталовата адекватност и ликвидност на Дружеството, а и периодичното следене на нормативно определените съотношения, показват че Дружеството поддържа капиталовата си адекватност и ликвидност над определените ограничения през целия период на дейността си. Дружеството посреща нуждите от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

	2024 Текущи До 3 месеца хил. лв.	2023 Текущи До 3 месеца хил. лв.
Търговски и други задължения	11	28
Общо	11	28

Лихвен риск

Дружеството не използва привлечени средства за дейността си, поради което лихвен риск свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания не съществува към момента на изготвяне на отчета.

Във връзка с изискванията на Наредба 44 на КФН, Дружеството държи основната част от акумулираните парични средства по срочни депозити.

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

	2024 %	2023 %
Депозити	3.44%	4.44%
Инвестиции в облигации	96.56%	95.56%
	100%	100%

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено съществено на този риск, тъй като основните му вземания са свързани с получаване на възнаграждения от договорните фондове, които управлява и задълженията на банките по открити депозити в тях. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Пояснение	2024 хил. лв.	2023 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
	Други вземания	9	18
	Вземания от свързани лица	22.3	1 413
	Краткосрочни депозити	8	392
	Пари и парични еквиваленти	10	285
		2 108	1 382
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
	Инвестиции в акции	7	715
	Инвестиции в облигации	7	1 996
	Балансова стойност	2 711	1 955

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Към датата на финансовия отчет няма търговски и други вземания с изтекъл срок на плащане.

Секторен риск

УД „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД осъществява своята дейност в сектор, който е характерен със своята свръхцикличност и зависимост от представянето на капиталовите пазари в локален и глобален мащаб. Това означава, че резултатите на Дружеството са зависими, както от състоянието на икономиката, така и от това на сектора на управляващите дружества. Влошаването на икономическите условия и прекратяването на дейността на управляващи дружества в страната може да има неблагоприятно отражение върху дейността на Дружеството. В същото време, обаче, това може и да съдейства за активизиране на процесите на придобивания в сектора, както се случи вече през 2012 г., когато Дружеството успя да спечели под управление четири договорни Фонда от дружество, чийто лиценз бе отнет от Комисията за финансов надзор. През 2024 г. секторът на управляващите дружества реализира положителна година от гледна точка на увеличението на общите активи под управление, които надхвърлиха 2.79 млрд. лв. Очакванията са за продължаване на положителната тенденция и през 2025 г.

Политически риск

Политическият риск е свързан основно с макроикономическото представяне в резултат на нестабилност на политиката на държавата, на капиталовия пазар в България. Това може да окаже неблагоприятно влияние върху дейността на Дружеството, тъй като резултатите на управляваните от него договорни фондове се влияят от политическата и икономическата ситуация в страната.

Валутен риск

Пасивите и активите на Дружеството са деноминирани в български лева и по тази причина то не е изложено на валутен риск.

Всички сделки се осъществяват в български лева. През годината няма осъществени трансакции, деноминирани във валута различна от българския лев, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.

26. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 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.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2024 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи				
Инвестиции в акции	462	253	-	715
Инвестиции в облигации	-	1 296	700	1 996
Общо активи	462	1 549	700	2 711
31 декември 2023 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи				
Инвестиции в акции	685	-	-	685
Инвестиции в облигации	-	-	1 270	1 270
Общо активи	685	-	1 270	1 955

Определяне на справедливата стойност на ниво 1

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

Определяне на справедливата стойност на ниво 2

Справедливата стойност на финансовите активи от това ниво се определя от директно наблюдаеми котировки от публични пазари, при които характеристиките на пазара за конкретния финансов актив не отговарят на критериите за достатъчен обем и честота на търговия и съответният пазар не може да се класифицира като активен. Към 31.12.2024 г. не е извършвана корекция на справедливата стойност, получена от директно наблюдаема котировка от неактивен пазар. Инвестициите в дялове на колективни инвестиционни схеми са оценени по последната обявена цена за обратно изкупуване за 2024 г.

Определяне на справедливата стойност на ниво 3

За финансовите активи и пасиви, класифицирани на ниво 3, справедливата стойност на финансовите активи се определят чрез използване на техники за оценка. Следната таблица представя техниките, използвани при оценяването на справедливите стойности на ниво 3, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни.

Вид на финансовия инструмент	Справедлива стойност към 31.12.2024 г. (хил. лв.)	Техника за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между ключовите ненаблюдаеми данни и справедливата стойност	Диапазон (средно-претегл. стойност)
Български и чуждестранни корпоративни облигации	700	Дисконтирани парични потоци	Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковата премия	Увеличение на дисконтовия процент би довело до по-ниска справедлива стойност	4.96% -5.30% (5.16%)

Движението на финансовите активи от ниво 3 през представяните периоди може да бъде обобщено както следва:

	Дългови ценни книжа хил. лв.
Салдо към 31 декември 2023 г.	1 270
Печалби или загуби	(4)
Продажба	(814)
Покупка	398
Трансфер от ниво 3	(150)
Салдо към 31 декември 2024 г.	700

27. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за акционера.

Дружеството наблюдава капитала в съответствие с изисквания поставени в чл. 151 – 153 от Наредба 44 на КФН относно поддържането на определена капиталова адекватност и ликвидност. Дружеството е задължено да спазва следните съотношения:

1. Начален капитал (НК) не по-малък от левовата равностойност на 125 000 евро. съгл. чл. 90, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ
2. Собствен капитал превишаващ или равен на изискуем минимален начален капитал ИМНК (СК:ИМНК)
3. Собствен капитал към постоянни общи разходи.

II. СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ	
Отношение на СК и ИМК (СК : ИМК) (%)	472.19%
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	<i>100.00%</i>
Над (р.1 : р. 1.1 >1) или под (р. 1 : р. 1.1 < 1) определения минимум	4.72
Отношение на СК и ПОР (СК : ПОР) (%)	58.75%
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	<i>25.00%</i>
Над (р.2 : р. 2.1 >1) или под (р. 2 : р. 2.1 < 1) определения минимум	2.35
Отношение на МЛС и ТЗ (МЛС : ТЗ) (%)	506.58%
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	<i>100.00%</i>
Над (р.3 : р. 3.1 >1) или под (р. 3 : р. 3.1 < 1) определения минимум	5.07
Отношение ПС2 и ПС1 (ПС2 : ПС1) %	99.97%
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	<i>90.00%</i>
Над (р.4 : р. 4.1 >1) или под (р. 4 : р. 4.1 < 1) определения минимум	1.11

28. Събития след края на отчетния период

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

29. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 10.02.2025 г.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
СЪГЛАСНО ЧЛ. 190, АЛ. 2, Т. 3,
ОТ НАРЕДБА №44

НА УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ” АД
2024 г.

1. Състоянието и настъпилите промени през последната година в акционерната структура, управителните органи, делегираните функции, с подробно описание на лицата, на които са делегирани функции и осъществен контрол от страна на лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, по отношение на тези лица;

Към 31.12.2024 г. акционери в дружеството са „Уеб Финанс Холдинг“ АД – 99.99% от капитала и Магдалена Стефанова Тихолова – 0.01 % от капитала. През отчетната 2024 г. няма настъпили промени в акционерната структура, управителните органи на дружеството и лицата, на които са делегирани функции по отношение на Фонда.

Лицата, на които са делегирани функции по отношение оценка на активи на НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“ са:

1. „Брайт-консулт“ ЕООД, ЕИК 831186265;
2. „Велинов Консулт“ ЕООД, ЕИК 103088211, и
3. Инж. Максим Ставрев.
4. Стефан Бънков

Лицата, на които са делегирани функции по отношение оценка на активи на „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД са:

1. „Велинов Консулт“ ЕООД, ЕИК 103088211
2. Инж. Максим Ставрев.
3. Стефан Бънков

Дружеството е осъществявало контрол по отношение на посочените лица съобразно сключените с тях договори и действащото законодателство.

2. Управляваните алтернативни инвестиционни фондове, държавите, на чиято територия са установени, инвестиционната политика и стратегия по отношение на всеки управляван алтернативен инвестиционен фонд, политиката на лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, за използване на ливъридж, рисковия профил и други характеристики на алтернативните инвестиционни фондове, които управлява;

Управлявани алтернативни инвестиционни фондове	НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“	„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД	„Eastern European Fund“	„Конкорд Фонд - 9 Грийн“ АД
Държава	България	България	Люксембург	България
Инвестиционна политика и стратегия	Инвестиране до 100% от активите в акции на български и чуждестранни емитенти и реализиране на	Алтернативният инвестиционен фонд следва основно стратегията на капиталовия подход – основните	Инвестиционната стратегия се състои от троен подход: (а) Подразделението инвестира до 100% от нетната си стойност на	Инвестиционната стратегия на фонда е дефинирана като „Други стратегии“. Другата стратегия, която най-добре описва стратегията

Управлявани алтернативни инвестиционни фондове	НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“	„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД	„Eastern European Fund“*	„Конкорд Фонд - 9 Грийн“ АД
Държава	България	България	Люксембург	България
	капиталова печалба в условията висок риск на	цели са свързани с реализиране на максимален възможен доход при поемане на висок риск при инвестирането в класове активи с голям период на държане на инвестицията и в по – слабо ликвидни активи като извънборсови акции и облигации, дялове на дружества с ограничена отговорност или недвижимо имущество. Инвестиционната стратегия на Алтернативния инвестиционен фонд се състои в инвестиране до 100% от активите в акции и облигации на български и чуждестранни емитенти и реализиране на капиталова печалба в условията на висок риск. Преките инвестиции в недвижимо имущество не следва да надхвърлят 30% от активите на фонда.	активите в ценни книжа, регистрирани на Българската фондова борса (Ликвидните инвестиции); (б) Подразделението инвестира до 100% от нетната си стойност на активите в некотиран ценни книжа на компании със седалище в България или чиято основна дейност се извършва в България; и/или (с) Отделът може да отпуска заеми на компании със седалище в България или чиято основна дейност се извършва в България, при условие че не се отпускат заеми на обществеността по смисъла на член 29-4 от Закона от 1993 г. – отпускането на заеми ще да се съсредоточи върху компании, в които отделението също така притежава дялово участие. Инвестициите по (b) и (с) се определят като неликвидни инвестиции.	на АИФ е „Инфраструктурен фонд“. Алтернативният инвестиционен фонд ще инвестира, като цели постигане на по-висок растеж и доходност в условията на висок риск. Фондът ще инвестира в инфраструктурни проекти и компании с ESG насоченост, свързани с изграждане на ветро и соларни паркове, пречиствателни станции за вода, водноелектрически централи, както и всяка друга инвестиция, която обосновано е свързана с т. нар. „зелена ефективност“ и произвежда енергия или подобрява благосъстоянието на околната среда и климата. Инвестиционната стратегия на фонда е свързана с инвестиции в акции и дялове на публични и непублични компании, инвестиции в рисков капитал, инвестиции в облигационни емисии с частно или публично пласиране, инвестиции в колективни инвестиционни схеми и предприятия за колективно инвестиране със същата или сходна инвестиционна стратегия. Важна част от инвестиционната стратегия на фонда е „етичният принцип“ при

Управлявани алтернативни инвестиционни фондове	НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“	„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД	„Eastern European Fund“*	„Конкорд Фонд - 9 Грийн“ АД
Държава	България	България	Люксембург	България
				избор на компании и инвестиционни проекти. Фондът има за цел да насърчава екологични и социални характеристики, или комбинация от такива характеристики, и въпреки че не си поставя пряко за цел устойчиви инвестиции по смисъла на чл. 2, т. 17 от Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 година относно оповестяването на информация в ъв връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги (Регламент (ЕС) 2019/2088), той ще инвестира не по-малко от 20% от активите си в икономически дейности, които допринасят за постигането на устойчиви цели (Устойчиви инвестиции). В съответствие с изискванията на т. 17 от Насоките на ЕСМА относно имената на фондовете, в които се използват термини, свързани с ЕСУ или устойчивост, делът на инвестициите на Фонда, целящи постигане на екологични или социални характеристики, в съответствие със задължителните елементи на инвестиционната стратегия, ще бъде не по-малко от 80%.
Политиката на лицето, управляващо алтернативни	Не е предвидена такава политика	АИФ не използва ливъридж	Съгласно Меморандум за предлагане на Фонда	АИФ не използва ливъридж

Управлявани алтернативни инвестиционни фондове	НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“	„Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“ АД	„Eastern European Fund“*	„Конкорд Фонд - 9 Грийн“ АД
Държава	България	България	Люксембург	България
инвестиционни фондове, за използване на ливъридж				
Рисковия профил	Високорисков профил	Високорисков профил и дългосрочен инвестиционен хоризонт	Високорисков профил	Високорисков профил и дългосрочен инвестиционен хоризонт
Други характеристики на алтернативните инвестиционни фондове, които управлява;	Подходящ само за професионални инвеститори	Подходящ само за професионални инвеститори	Подходящ само за професионални инвеститори	Подходящ само за професионални инвеститори

*Конкорд Асет Мениджмънт АД е инвестиционен мениджър на Eastern European Fund, Luxembourg.

3. Изпълнение на политиката за възнагражденията, приложима от лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, изплатени възнаграждения по категории служители, включително на тези, които оказват влияние върху риска и управлението на риска на лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, с разбивка на фиксирани и променливи възнаграждения, изплатени от лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, както и отсрочените възнаграждения;

Политиката за възнагражденията на ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД (Политика за възнагражденията) е приета с решение на Съвета на директорите (СД) на дружеството от 23.09.2013 г., с последни изменения, приети с решение на СД от 17.09.2021 г. Актуалната политика е публикувана на интернет страницата на дружеството www.concord-am.bg. Политиката за възнагражденията е съобразена с действащата нормативна уредба и има за цел да насърчава благоразумното и ефективното управление на риска и да не стимулира поемането на рискове, надвишаващи приемливото ниво. Също така е съобразена с бизнес стратегията на дружеството, програмата за дейността му, правилата и политиките, целите, ценностите и дългосрочните му интереси. Политиката предвижда мерки за избягване на конфликти на интереси и се придържа към принципите и добрите практики за защита интересите на клиентите на ЛУАИФ и инвеститорите в управляваните колективни инвестиционни схеми (КИС) и алтернативни инвестиционни фондове (АИФ).

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията

Политиката за възнагражденията на ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е приета с решение на СД на Дружеството. ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД не е формирало нарочен орган по възнагражденията (Комитет/Комисия по възнагражденията), с оглед своята вътрешна организация и при съобразяване на критериите, установени в действащата нормативна уредба. Към момента не са налице и посочените в Констативен протокол № Р-04-12 от 06.03.2019 г. и Констативен протокол № Р-04-127 от 28.07.2022 г. на КФН хипотези, при които ЛУАИФ да извърши преценка дали да формира Комитет/ Комисия по възнагражденията.

Политиката за възнагражденията съответства на принципите за разумно и ефективно управление на риска, като не поощрява поемането на рискове, които не са съобразени с рисковите профили, устава и вътрешните правила на ЛУАИФ, и правилата на управляваните НДФ и АИФ.

При формиране на възнагражденията на служителите на дружеството се прилагат следните основни принципи:

- Съответствие на възнагражденията с реализирането на бизнес целите и стратегията за развитие на дружеството, защитата на интересите на ЛУАИФ;
- Осигуряване на възнаграждение, което да позволи привличането, задържането и мотивирането на служители с необходимите качества за успешно управление и развитие на дружеството;
- Недопускане на дискриминация, конфликт на интереси и неравносйно третиране на служителите при определяне и договаряне на възнагражденията;
- Отчитане на задълженията, ангажираността и приноса на всеки един служител в дейността и резултатите на дружеството;
- Осигуряване на надеждно и ефективно управление на риска и ненасърчаването на поемането на риск, който да надвишава допустимото ниво;
- Осигуряване на независимо и добросъвестно упражняване на функциите на Ръководителят и служителите на специализираната служба за вътрешен контрол и другите служители, изпълняващи контролни функции, които разработват Политиката по възнагражденията.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

Съгласно Политиката за възнагражденията ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД може да изплаща на служителите си както постоянно, така и променливо възнаграждение. Постоянните възнаграждения са всички плащания или други облаги, които се определят предварително и не зависят от постигнатия резултат. Определено е подходящо съотношение между постоянното и променливото възнаграждение, като променливите елементи на възнагражденията не надхвърлят 100 на сто от постоянните елементи.

Изплатените през 2024 г. постоянни възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, прокуриста и останалите служители са в съответствие с целите и принципите на Политиката за възнаграждения и същите са подходящи с оглед дейността и структурата на Дружеството.

Променливи възнаграждения са всички допълнителни плащания или други облаги, които се определят и изплащат в зависимост от постигнатия резултат или от други договорно определени условия. Право да получат променливо възнаграждение имат служителите на Дружеството, когато това е уговорено в подписаните с тях индивидуални договори.

При определяне на размера на променливото възнаграждение се отчита връзката между заплащането и постигнатите резултати, съобразяват се критериите, използвани за измерване на резултатите и отчитане на риска и критериите за постигнати резултати, на които се основава правото за получаване на акции, опции и променливи елементи на възнаграждението. Тези възнаграждения са в съответствие с критериите и принципите, установени в Политиката за възнагражденията. Същите не стимулират поемането на рискове, надвишаващи приемливото ниво, отчита интересите на ЛУАИФ и управляваните от него НДФ и АИФ, и предполага избягването, съотв. управлението на евентуалните конфликти на интереси. Съответните механизми за стимулиране на служителите са съобразени с конкретните функции на служителя, като отразяват индивидуалните особености и общите постигнати резултати. Изплащането на променливи възнаграждения не е нарушило нормативни или вътрешни на дружеството правила, нито е заобиколило такива правила.

Постоянното и променливото възнаграждение се определят в такова съотношение, което съответства на Политиката за възнагражденията на Дружеството.

През 2024 г. не са изплащани променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, прокуриста, идентифициран персонал или на други служители на дружеството.

За 2024 г. изплатените възнаграждения на членовете на СД и прокуриста съответстват на техните правомощия, опит и вменените им отговорности. Дружеството изплаща на членовете на управителния си орган единствено постоянно възнаграждение под формата на фиксирано месечно възнаграждение, чийто размер се определя от Общото събрание на Дружеството и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между тях и Дружеството договори за управление в съответствие с правилата, заложенi в устава.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. за изискванията към възнагражденията (Наредба № 48) допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Общото събрание на акционерите на УД може приеме решение да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителните членове променливи възнаграждения под предвидената в Политиката за възнагражденията форма. Конкретните условия и параметри на този тип променливо възнаграждение се определят с решението на Общото събрание на акционерите за всеки отделен случай при спазване разпоредбите на действащата нормативна уредба.

Предоставянето на разсрочено променливо възнаграждение се извършва пропорционално или чрез постепенно нарастване през периода на разсрочване. Отложената част на възнаграждението може да се състои от акции, опции, пари или други средства. Критериите за оценка на бъдещите резултати, с които е обвързана отложената част, трябва да позволяват коригиране на размера ѝ съобразно текущите и бъдещите рискове.

Към момента на изготвяне на този доклад променливи възнаграждения на членове на Съвета на директорите не са гласувани от Общото събрание на акционерите и не се изплащат.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати

Променливото възнаграждение се обвързва с резултати от дейността чрез комбинация от оценките за работата на служителя, на съответното структурно звено и на ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, и на управляваните от него фондове. Оценката за работата на служителя се основава на финансови и нефинансови показатели. Посочените оценки обхващат период от няколко години, така че оценъчният процес се основава на дългосрочното изпълнение на дейността и изплащането на променливите възнаграждения да е разпределено за период, отчитащ икономическия цикъл и поетите от ЛУАИФ рискове. Оценката на резултатите от дейността, използвана при формирането на променливите възнаграждения и тяхното разпределение, взема предвид всички текущи и бъдещи рискове, цената на капитала и необходимата ликвидност.

Измерването на резултатите от дейността, използвано за изчисляване на променливите елементи на възнаграждението или съвкупностите от променливи елементи, включва цялостен механизъм за корекции с цел отчитане на всички настоящи и бъдещи рискове. Най-малко 50 на сто от променливото възнаграждение се състои от дялове или акции от съответните КИС, управлявани от ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД, или равностойни права на собственост, или инструменти, свързани с акциите, или равностойни непарични инструменти със стимули със същата ефективност като останалите инструменти, определени с решение на Съвета на директорите на дружеството, като този праг може да бъде по-нисък, ако управлението на колективната инвестиционна схема представлява по-малко от 50 на сто от общия портфейл, управляван от управляващото дружество.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

Постоянното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите и на служителите на Дружеството не зависи от постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения

Месечните възнаграждения се изплащат ежемесечно по банкова сметка. Тантиеми могат да се изплащат по решение на Общото събрание на акционерите. Към настоящият момент такива не са определяни.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо

ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД не прилага схема за допълнително доброволно пенсионно осигуряване.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения

Променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от Общото събрание на акционерите и не се изплаща.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

Съгласно Политиката за възнагражденията на ЛУАИФ плащанията, свързани с предсрочното прекратяване на договори, отразяват постигнатите в течение на времето резултати и са определени по начин, който не насърчава неуспеха.

През 2024 г., не са извършвани плащания към членове на Съвета на директорите или служители на ЛУАИФ, свързани с предсрочно прекратяване на договори, които да насърчават неуспеха или лошото ръководство.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции

Към настоящия момент Променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от Общото събрание на акционерите и не се изплаща.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10

Към настоящия момент Променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите не е определено от Общото събрание на акционерите и не се изплаща.

12. Информацията относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване

Настоящите членове на Съвета на директорите са избрани, както следва: „Уеб Финанс Холдинг“ АД и Димитър Илиев Жилев – с решение на Общото събрание на акционерите на Дружеството от 08.05.2012 г., а Наталия Стоянова Петрова – с решение на Общото събрание на акционерите от 14.12.2017 г. С изпълнителните членове на Съвета на директорите са сключени договори за управление, като същите се прекратяват по взаимно съгласие, с двумесечно предизвестие на всяка едно от страните, от изправната страна без предизвестие в случаи на доказано неизпълнение на съществено задължение на другата страна по договора, както и при други предвидени в закона основания. На 20.04.2021 година е вписан прокурист на дружеството за неопределен срок - Николай Механджийски с решение на Съвета на директорите от 24.08.2020 г. и на Общо събрание на акционерите на дружеството от 01.10.2020 г. Предвидените в политиката за възнагражденията обезщетения в случай на предсрочно прекратяване на договор на член на управителния орган са посочени в т. 9 по-горе от настоящия доклад.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година

Пълният размер на brutното възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, Изпълнителния директор и Прокуриста на Дружеството за финансовата 2024 г. възлиза на 265 986 лева.

4. Размера на получените от всеки управляван алтернативен инвестиционен фонд възнаграждения;

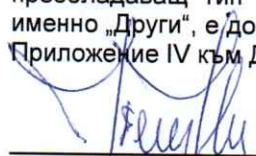
Годишното възнаграждение за 2024 г., получено от ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и платено от НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“, е в размер на 680 714.76 лв.

Годишното възнаграждение за 2024 г., получено от ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и платено от „Конкорд Фонд – 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд“, е в размер на 1 449 545.75 лв.

Годишното възнаграждение за 2024 г., получено от ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД и платено от „Eastern European Fund“ е в размер на 164 887.73 лв.

5. Друга съществена информация, характеризираща дейността на лицето, управляващо алтернативни инвестиционни фондове.

През отчетната 2024 г. ЛУАИФ „Конкорд Асет Мениджмънт“ АД е получило одобрение от КФН да разшири лиценза си за управление на алтернативни инвестиционни фондове. Съгласно Решение № 867-ЛУАИФ от 10.12.2024 г., КФН допълва издадения лиценз на ЛУАИФ, като към преобладаващ тип алтернативни инвестиционни фондове, които ЛУАИФ ще управлява, а именно „Други“, е добавена нова инвестиционна стратегия - „Инфраструктурен фонд“, съгласно Приложение IV към Делегиран регламент (ЕС) № 231/2013 г.


НАТАЛИЯ ПЕТРОВА

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД




НИКОЛАЙ МЕХАНДЖИЙСКИ

ПРОКУРИСТ

УД „КОНКОРД АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

ГР. СОФИЯ, 10.02.2025 Г.