



Grant Thornton

Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Финансов отчет

ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд

31 декември 2017 г.

# Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5
Приложение 1	38

# Годишен доклад за дейността

ЗА ПЕРИОДА 01 януари 2017 г. – 31 декември 2017 г. НА  
ДФ РЕАЛ ФИНАНС БАЛАНСИРАН ФОНД

Годишният доклад на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд (Фондът) е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ), обнародван на 04 Октомври 2011 г., Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове, Закона за счетоводство (ЗС) и Търговския закон (ТЗ).

## I. Развитие на дейността, състояние и бъдещи перспективи на Фонда

Управляващото дружество Реал Финанс Асет Мениджмънт АД (УД) започва публичното предлагане на дялове на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд на 26 октомври 2007 г. Към 29 декември 2017 г. (последният работен ден за 2017 г.) нетната стойност на активите (НСА) на Фонда е в размер на 39 663 948.33 лв.

Цените за емисионната стойност на активите се обявяват ежедневно на електронната страница на УД - [www.rfasset.eu](http://www.rfasset.eu).

Данните за емитираните и обратно изкупени дялове за отчетния период, са както следва:

	<b>Брой</b>
<b>Дялове в обръщение към 31 декември 2016 г.</b>	<b>33 209 179</b>
Емитирани дялове	9 297 898
Обратно изкупени дялове	(2 600 000)
<b>Дялове в обръщение към 31 декември 2017 г.</b>	<b>39 907 077</b>

Постъпленията от емисията на дялове през периода са използвани основно за закупуване на финансови инструменти, във връзка с разширяване на портфейла на Фонда.

Финансовият резултат от дейността на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд за отчетния период е печалба в размер на 1 308 071.19 лв.

Средногодишната нетна стойност на активите, за 2017 г. възлиза на 34 046 425.38 лв. Съгласно Проспекта на Фонда общооперативните разходи за сметка на Фонда следва да бъдат в размер до 2.9 % от средногодишната нетна стойност на активите като през 2017 г. размерът им е във възприетите граници.

Чрез диаграмата по-долу са представени обобщени данни за структурата на активите на Фонда към 31 декември 2017 г.



**Валутна структура на активите на Фонда към 31 декември 2017 г.** - за отчетния период активите на Фонда са в български лева, евро и руски рубли.

Обобщената информация за Фонда за отчетния период е както следва:

Показател	Стойност (в лв.)
Стойност на активите в началото на периода	32 791 788.50
Стойност на активите в края на периода	40 629 623.29
Стойност на текущите задължения в началото на периода	941 029.98
Стойност на текущите задължения към края на периода	965 674.96
Общо приходи от дейността за периода, брутно	17 674 910.93
Общо разходи за дейността за периода, брутно	16 366 839.74
Балансова печалба към края на периода	1 308 071.19
Брой дялове в обръщение към края на периода	39 907 077
Нетна стойност на активите на един дял за последния работен ден на периода – 29 декември 2017 г.	0.9939
Емисионна цена на един дял, включително за последния работен ден на периода – 29 декември 2017 г.	0.9939
Цена на обратно изкупуване до 1 год., включително от емитирането на дялове, за последния работен ден на периода – 29 декември 2017 г.	0.9889
Цена на обратно изкупуване над 1 год. от емитирането на дялове, за последния работен ден на периода – 29 декември 2017 г.	0.9939

Основните финансови показатели, свързани с рисковете и развитието на дейността на Фонда са следните:

## **1. Ликвидност**

Реал Финанс Асет Мениджмънт АД следва задълженията, произтичащи от Наредба № 44 на Комисията за финансов надзор (КФН) и по специално изискванията на чл. 8-21 за ликвидност на колективната инвестиционна схема.

Ликвидността на Фонда е обект на ежедневно наблюдение като при констатиране на ликвидни проблеми е изградена процедура по уведомяване на отговорните лица /инвестиционния консултант, Съвета на директорите, надзорния орган/.

За избягване на ликвидни проблеми инвестициите се извършват основно в ценни книжа с умерена до висока ликвидност. През целия отчетен период ликвидните средства (пари и парични еквиваленти, депозити и държавни ценни книжа) са били над 5 % от нетната стойност на активите.

Очакванията на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД са за запазване на броя дялове и през 2018 г., като не се очакват значими обратни изкупувания предвид типа на основните инвеститори във Фонда.

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

През отчетния период Фондът е изпълнявал своите текущи задължения в срок и е страна по репо-сделки с банка със срок 19 януари 2018 г. (подновен през 2018 г. до 19 февруари 2018 г.) и лихвен процент 1.5 %.

## **2. Капиталова адекватност и капиталови ресурси**

През отчетния период в портфейла на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд не са установявани нови нарушения в ограниченията по чл. 8 – 21 от Наредба № 44.

През 2017 г. Управляващото дружество не е поемало ангажименти за извършване на капиталови разходи за дълготрайни материални активи за сметка на Фонда. Всички действия по управлението на Фонда се извършват от Управляващото дружество, което не налага инвестиране от страна на Фонда на средства в материални или нематериални дълготрайни активи.

Основната цел на Фонда е осигуряване на нарастване на вложените суми от инвеститорите чрез постигане на лихвен, преоценъчен и ефективен доход при сравнително приемлив риск за инвеститора. Източниците за постигане на основната цел са набраните чрез емитиране на дялове средства.

В годините след края на финансовата криза станахме свидетели, как значителният ръст постигнат от международните финансови пазари, не рефлектира в ръст на българския фондов пазар, основно заради липсата на ликвидност. През последните години обаче и Българска фондова борса показва своя потенциал за възстановяване на загубеното, който все още е по-висок от този при чуждите пазар. Започна да се възстановява интереса към борсата и у

по-малките играчи, а някои компании извършиха първични публични предлагания. Към момента много малко на брой са доходоносните алтернативи, след като лихвите по банковите депозити са на нива близки до нулата. Това би следвало да допринесе за привличане на нови инвеститори в дялове на колективните инвестиционни схеми в страната.

Към 31 декември 2017 г. Фондът не отчита задбалансово активи или пасиви.

### **3. Резултати от дейността**

Финансовият резултат от дейността на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд за отчетния период е печалба в размер на 1 308 071.19 лв.

Средногодишната нетна стойност на активите, за 2017 г. възлиза на 34 046 425.38 лв. Съгласно Проспекта на Фонда общооперативните разходи за сметка на Фонда следва да бъдат в размер до 2.9 % от средногодишната нетна стойност на активите като през 2017 г. размерът им е във възприетите граници.

Основните оперативни разходи за сметка на Фонда са разходите за управление, таксата на банката депозитар, такси и комисионни на инвестиционния посредник и други разходи (такси към КФН, ЦД АД, одиторско възнаграждение и др.).

### **4. Основни рискове, пред които е изправен ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд**

Рискът в дейността по управлението на портфейла на Фонда е свързан с вероятността фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните. Спецификата при управлението на портфейл на договорен фонд, извежда необходимостта от прилагането на адекватни системи за навременното идентифициране и управление на различните видове риск, като от особено значение са процедурите за управление на рисковете, механизмите за поддържането им в приемливи граници, оптимална ликвидност, диверсификация на портфейла.

Управлението на риска във Фонда се извършва от Реал Финанс Асет Мениджмънт АД и се подчинява на принципа на централизацията като е структурирано според нивата на компетенции както следва:

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

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

Съществени рискове за Фонда са:

- **Наличието на няколко крупни инвеститори**, чието единично или групово изтегляне от Фонда би могло да доведе до ликвидни проблеми. За ограничаването на този риск (евентуална заплаха от забавяне на изплащането на задължението по обратно изкупените дялове), Управляващото дружество предприема мерки за по-активното привличане на нови инвеститори във Фонда.
- **Продължаване на понижаването на цените на дълговите инструменти**. Подобно развитие би довело до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на нетната стойност на активите.
- **Лихвен риск**. Предвижданията на Управляващото дружество са, че в краткосрочен и средносрочен план няма да бъде отчетено значително намаление на лихвените равнища достигнати към 31 декември 2017 г.
- **Валутен риск**. Към 31 декември 2017 г. облигационният портфейл (вкл. държавни ценни книжа) на Фонда, е съставен от финансови инструменти, деноминирани в български лева, евро и руски рубли. Съответно към същата дата 16.78 % от активите на Фонда са инвестирани в инструменти, деноминирани във валута, различна от български лева. Докато инвестициите в левови и еурови инструменти не излагат Фонда на валутен риск, то тези емитирани в руски рубли се влияят от движението на курса на рублата (те представляват 4.75 % от активите на Фонда). За да намали валутния риск, Дружеството следи флукуациите в курса на рублата. При възникване на очаквания и предпоставки за значителна обезценка на рублата спрямо еврото и българския лев, Управляващото дружество разполага с набор от инструменти за избягване на валутния риск, посочени в Правилата и Проспекта на Фонда, които не противоречат на политиката за управление на риска: форуърдни договори, деривативни инструменти и т.н.
- **Кредитният риск** (риск от невъзможност на издателя на ценни книжа да изпълни своите парични задължения) според вижданията на Управляващото дружество, е редуциран до минимум, чрез извършвания кредитен анализ, диверсификацията на инвестициите, наблюденията на събитията и тенденциите в икономическите и политическите условия. Въпреки това, няма сигурност, че тези действия ще предотвратят загуби, възникнали от кредитен риск.
  - Към 31 декември 2017 г. Фондът отчита вземания по просрочени главници и лихвени плащания по дефектирали облигационни емисии на Хлебни Изделия - Подуяне АД (95 хил. лв.) и Бросс Холдинг АД (44 хил. лв.), които са в процедури по несъстоятелност. Същите са обезценени съответно с 62 хил. лв. и 40 хил. лв., предвид очакванията за събираемост на сумите. Фондът е предявил своите вземания към емитентите и очаква, след финализиране на процедурите по несъстоятелност, претенциите му да бъдат удовлетворени от масата на несъстоятелността. Така, пряко и косвено, Фондът е страна в производствата, свързани с несъстоятелността, които все още не са финализирани. На този етап трудно може да се

направи предположение за възможния изход от процедурите, но същият се очаква да има ефект върху Фонда.

- Към края на годината Фондът не отчита вземания по редовни облигационни емисии, но отчита вземане на дивиденди (56 хил. лв.) и вземане по покупка на финансови инструменти в размер на 313 хил.лв.(уредено през 2018 г. срещу придобиване на съответните инструменти).

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

## II. Важни научни изследвания и разработки

През отчетния период такива изследвания и разработки не са осъществявани и предвид дейността на Фонда не се предвижда извършването на такива.

## III. Предвиждано развитие на Фонда

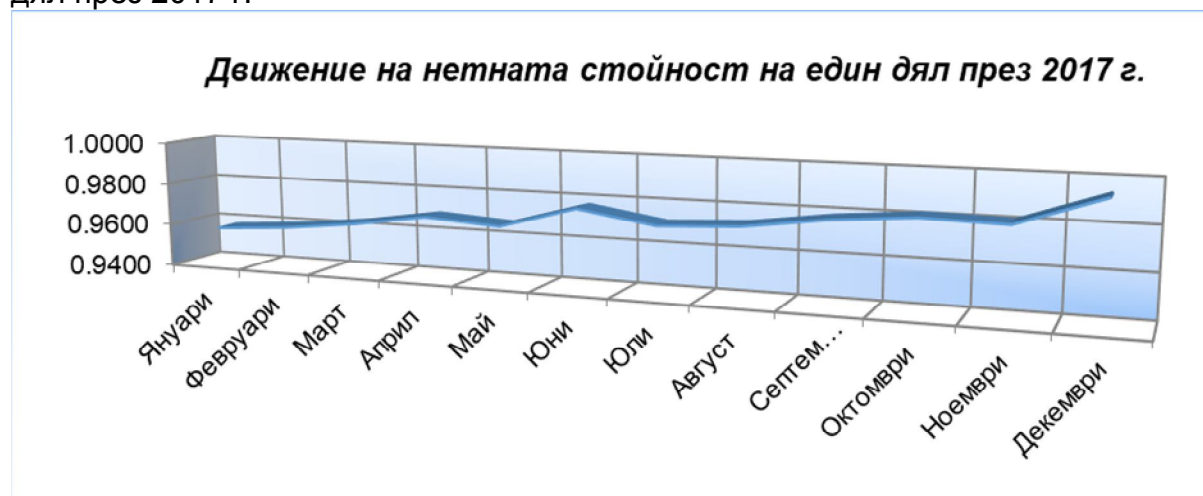
ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд ще продължи своята дейност и през 2018 г., прилагайки заложената в Правилата и Проспекта на Фонда политика за инвестиране.

Фондът ще продължи да инвестира, след обоснован пазарен анализ, в ликвидни ценни книжа, като разширява диверсификацията на портфейла, включително чрез инвестиции на чуждестранни капиталови пазари, одобрени за инвестиране от Комисията за финансов надзор и съобразени с Правилата на Фонда.

## IV. Промени в цената на дяловете на Фонда

От най-съществен интерес за инвеститорите е промяната на цената на дяловете и по този начин отчитане на печалба или загуба от направената от тях инвестиция във Фонда.

Чрез графиката по-долу е показано движението на нетната стойност на един дял през 2017 г.





## **V. Важни събития и резултати, проявили се между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване**

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

## **VI. Информация за клонове на предприятието, изисквана по чл. 33, ал. 1, т. 6 от Закона за счетоводството**

ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд няма клонова мрежа. Фондът е организиран и управляван от Реал Финанс Асет Мениджмънт АД.

## **VII. Информация относно програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление**

Реал Финанс Асет Мениджмънт АД като дружество, управляващо дейността на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд, приема програма за добро корпоративно управление в началото на 2008 г., която в края на 2016 г. е актуализирана съобразно настъпилите промени в нормативната уредба.

В дейността си по управление на Фонда Управляващото дружество защитава правата на притежателите на дялове от Фонда, като спазва нормативната уредба, Правилата на Фонда и Проспекта на Фонда, като осигурява равнопоставено упражняване на правата на инвеститорите, а именно:

- Право на обратно изкупуване;
- Право на информация;
- Право на ликвидационен дял при ликвидиране на Фонда.

Равноправното третиране на инвеститорите е основна цел на Управляващото дружество и се осъществява чрез правилното и своевременно прилагане на нормативните изисквания за дейността, както и едновременното информироване на инвеститорите относно настъпили или бъдещи събития, които могат да се явяват вътрешна информация, свързана с дейността на Фонда или Управляващото дружество.

Отдел "Нормативно съответствие" стриктно следи за недопускане на търговия с вътрешна информация.

От най-съществено значение за равнопоставеността на инвеститорите е оповестяваната информация, която съдържа:

- Финансовите резултати и постигнатата доходност, която се предоставя на Комисията за финансов надзор и е поместена на електронната страница на Фонда;
- Одитирани от независим одитор годишни финансови отчети, за да се даде външна независима оценка за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети;
- Документите на Фонда като Проспекта за публично предлагане на ценни книжа и Ключова информация за инвеститорите са достъпни в офисите, където се осъществяват сделки с дяловете на Фонда, както и на електронната страница на Управляващото дружество - [www.rfasset.eu](http://www.rfasset.eu). На посочената електронна страница се публикува и друга информация, свързана с Фонда, като подаваните тримесечни и годишни отчети към компетентните органи.

Основен приоритет в дейността на Управляващото дружество е осигуряването на изгода за инвеститорите, чрез получаване на доход при заложеното ниво на риск за Фонда. Въпреки, че постигането на високи финансови резултати е приоритет за всяко дружество, Управляващото дружество изпълнява и своите отговорни задължения по поддържането на ликвидност, капиталова адекватност и другите нормативни изисквания относно инвестирането в активи, за да не излага съзнателно инвеститорите на по-високи нива на риск. Това търсено намаляване на риска за инвеститорите може да доведе до известно намаляване на доходността на Фонда, но способства за постигане на стабилност и доходност при пазарни сътресения или други външни или вътрешни събития, които биха били от значение за дейността на Фонда.

**VIII. Информация по чл. 73 от Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове (в случай че не е посочена в друга точка от доклада за дейността).**

**1. ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд не е инвестирал част от активите си по реда на чл. 48, ал. 3 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).**

**2. Анализ на обема и структурата на портфейла на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд към 31 декември 2017 г.**

Към 31 декември 2017 г. стойността на нетните активи на Фонда възлиза на 39 663 948.33 лв., а на общите активи – 40 629 623.29 лв. Фондът разполага със следните финансови инструменти към края на отчетния период:

- Парични средства по разплащателни сметки в лева: 1 379 146.73 лв. (3.39 % от стойността на активите). Паричните средства се съхраняват в банката –депозитар;
- Парични средства в каса, държани за възстановяване на сумите на инвеститорите на стойността на емитираните дялове – 30.34 лв. (0.00 %);
- Фондът притежава следните ценни книжа:

Вид ценна книга	Сума към 31.12.2017	Дял от активите	Сума към 31.12.2016	Дял от активите
<b>Акции (с номинал в лева)</b>	<b>26 587 013.09</b>	<b>65.44%</b>	<b>19 394 064.21</b>	<b>59.14%</b>
<b>Права (с номинал в лева)</b>	-	-	<b>5.00</b>	<b>0.00%</b>
<b>Дялове в ДФ и НДФ (с номинал в лева)</b>	<b>2 949 609.30</b>	<b>7.26%</b>	<b>2 561 809.58</b>	<b>7.81%</b>
<b>Държавни ценни книжа (с номинал в евро)</b>	<b>2 027 897.97</b>	<b>4.99%</b>	<b>2 377 510.60</b>	<b>7.25%</b>
<b>Държавни ценни книжа (блокирани)</b>	<b>1 050 018.73</b>	<b>2.58%</b>	<b>994 623.45</b>	<b>3.03%</b>
(с номинал в лева)	486 713.46	1.20%	484 684.64	1.48%
(с номинал в евро)	563 305.27	1.39%	509 938.81	1.55%
<b>Облигации /общо/ в т.ч.</b>	<b>6 229 609.93</b>	<b>15.33%</b>	<b>6 507 685.38</b>	<b>19.85%</b>
(с номинал в лева)	2 001 257.68	4.93%	920 829.14	2.81 %
(с номинал в евро)	2 299 436.27	5.66%	3 489 365.43	10.64 %
(с номинал в руски рубли)	1 928 915.98	4.75%	2 097 490.81	6.40%
<b>Общо активи държани за търгуване</b>	<b>38 844 149.02</b>	<b>95.61%</b>	<b>31 835 698.22</b>	<b>97.08%</b>

Акциите и дяловете на ДФ и НДФ в портфейла на Фонда са с емитенти регистрирани в Република България. Борсово търгуваните такива са листнати на Българска фондова борса.

Държавните ценни книжа са търгувани на вторични пазари.

Корпоративните облигации са листнати за търговия на различни пазари, а именно: Българска фондова борса АД, Ирландска фондова борса, Люксембургска фондова борса, Московска фондова борса.

Фондът притежава и неборсови корпоративни облигации.

### 3. Промени в структурата на портфейла през отчетния период

Резултатът от извършените структурни промени в портфейла на Фонда е виден от таблицата по-горе.

След анализ на пазарните условия и финансовите показатели на дружествата, чиито инструменти се търгуват на Българска фондова борса - София АД и други европейски пазари, Управляващото дружество формира настоящата структура на портфейла на Фонда. Следствие на динамиката в цените на финансовите инструменти, в които са инвестирани средствата на Фонда, нетната стойност на активите на един дял (НСАД) в края на отчетния период бележи ръст спрямо тази в началото на периода, но това повишение не е достатъчно, за да достигне НСАД в началото на публичното предлагане на дяловете на Фонда.

Към 31 декември 2017 г. инвестициите на Фонда в ценни книжа достигат 38 844 149.02 лв. (95.61 % от активите на Фонда).

### 4. Приходи и разходи през отчетния период (рефлектиращи в промяна на състоянието на активите), включващи: приходи от инвестиции; други приходи; разходи за управление; разходи за лихви; такса за обслужване на депозитаря; други плащания и данъци, разходи, извършени от колективната инвестиционна схема, свързани със сделките с активи от портфейл и всички други промени, които са се отразили на стойността на активите и пасивите

Отчетените разходи (на брутна база) от Фонда през периода възлизат на 16 366 839.74 лв., както следва:

	(лв.)
Загуби от промяна в справедливата стойност на финансови активи държани за търгуване	13 830 623.75
Загуби от валутни преоценки на финансови активи, държани за	1 515 350.16
Възнаграждение на Управляващо дружество	782 637.85
Възнаграждение на инвестиционния посредник	39 525.18
Възнаграждение на банката - депозитар	22 812.32
Разходи за лихви по репо-сделки	13 428.20
Загуби от сделки с финансови активи, държани за търгуване,	106 807.88
Банкови такси	1 004.87
Други разходи	54 649.53
<b>Общо разходи</b>	<b>16 366 839.74</b>

За периода приходите (на брутана база) на Фонда възлизат на 17 674 910.93 лв. като тяхната структура може да се представи чрез следната таблица:

	(лв.)
Печалби от промяна в справедливата стойност на финансови активи държани за търгуване	15 396 831.42
Печалба от валутни преоценки на финансови активи, държани за търгуване	1 368 886.76
Приходи от лихви. в т.ч.:	602 397.31
- от облигации	513 034.07
- от държавни ценни книжа	89 363.24
Приходи от съучастия	169 342.39
Печалби от сделки с финансови активи, държани за търгуване,	137 453.05
<b>Общо приходи</b>	<b>17 674 910.93</b>

Нетната печалба за отчетния период възлиза на 1 308 071.19 лв.

През отчетния период благоприятните тенденции на световния, и в частност на българския фондов пазар, се отразиха положително на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд като нетната стойност на активите на един дял (НСАД) към 29 декември 2017 г. възлиза на 0.9939 лв. спрямо 0.9591 лв. в края на 2016 г.

**5. Сравнителна таблица, обхващаща последните три финансови години, с посочване към края на всяка финансова година на общата стойност на нетните активи и нетна стойност на един дял.**

Стойност на нетните активи	Нетна стойност на активите на един дял
<b>Стойности към 31 декември 2015 г.</b>	
19 606 022.99 лв.	0.9134 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2016 г.</b>	
31 850 758.52 лв.	0.9591 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2017 г.</b>	
39 663 948.33 лв.	0.9939 лв.

**6. Управляващото дружество не е извършвало сделки с деривативни инструменти по чл. 38. ал. 1. т. 7 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.**

**7. Общ размер на възнагражденията за финансовата година с разбивка по постоянни и променливи възнаграждения, изплатени от управляващото дружество и от инвестиционното дружество на неговите служители, броят на получателите и когато е приложимо, всички суми, изплатени пряко от самата колективна инвестиционна схема, включително такса за постигнати резултати. Описание на начините на изчисление на възнагражденията и облагите.**

Фондът няма собствен персонал, поради което не е изплащал възнаграждения. През финансовата година управляващото дружество е изплатило общо 78 хил. лв. за възнаграждения и осигуровки на персонала си (общо седем души – три

лица на трудов договор (от които едно през периода става и ключов управленски персонал), три лица - ключов управленски персонал и лице назначено на граждански договор). Всички изплатени възнаграждения имат постоянен характер с изключение на 4 хил. лв. премии през декември 2017 г.

Фиксираните възнаграждения са определени въз основа на сключени трудови и граждански договори, договори за управление и контрол, решение на Общо събрание на акционерите. Допълнителните възнаграждения са определени въз основа на процент от постоянните и са в зависимост от отработените през годината дни.

#### **8. Обща сума на възнагражденията с разбивка по категориите служители или други членове на персонала съгласно чл. 108, ал. 1 от ЗДКИСДПКИ**

Плащанията за възнаграждения и осигуровки на следните категории служители са както следва:

- служители на ръководни длъжности – 19 хил. лв.
- служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове – 33 хил. лв.
- служителите, изпълняващи контролни функции – 4 хил. лв.

#### **9. Резултатът от прегледите по чл. 108, ал. 5 и 6 от ЗДКИСДПКИ, включително евентуално констатирани нередности.**

Прегледът на политиката за възнагражденията на Управляващото дружество, извършен от отговорните за това лица (ал. 5 и 6 от ЗДКИСДПКИ) е показал, че тя е изготвена и прилагана в съответствие с размера и организацията на управляващото дружество, както и с характера, обхвата и сложността на дейността му и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 3 от ЗДКИСДПКИ.

#### **10. Съществените промени в приетата политика за възнаграждения**

През текущия период Съветът на директорите на Управляващото дружество изготви промени в политиката за възнагражденията в съответствие с промените в ЗДКИСДПКИ, като същите бяха гласувани на редовното годишно Общо събрание на акционерите проведено на 20 април 2017 г.

### **IX. Друга информация, изисквана по реда на Търговския закон и по преценка на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**

#### **1. Възнаграждение, получено през годината от Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**

Съгласно правилата на Фонда, годишното възнаграждение на Управляващото дружество за управление е в размер до 2.3% от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда. Управляващото дружество може да се откаже от част от това възнаграждение. Възнаграждението се начислява всеки работен ден. По своя преценка, в определени дни, Управляващото дружество може да не начисли никакво или да начисли по-малко от допустимото възнаграждение. Начислените през месеца дневни възнаграждения се заплащат на Управляващото дружество сумарно за целия месец в началото на следващия месец.

Годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 782 637.85 лв., което представлява 2.30 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда.

**2. Придобити, притежавани и прехвърлени дялове от членовете на Съвета на директорите и персонала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**

Членовете на Съвета на директорите и персонала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД не са придобивали и не притежават дялове от Фонда.

**3. Права на членовете на Съвета на директорите и персонала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД да придобиват дялове на Фонда**

Членовете на Съвета на директорите и персонала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД нямат специални права или привилегии да придобиват дялове на Фонда.

**4. Придобити, притежавани и прехвърлени акции на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД**

От създаването на Управляващото дружество не са извършвани разпоредителни сделки с акции на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД.

Собственик на 95% от капитала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД е Холдинг Варна АД, а на останалите 5% - Камчия АД.

От създаването си Управляващото дружество не е издавало облигации.

**5. Участие на членовете на Съвета на директорите на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на повече от 25 % от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества като прокуристи, управители или членове на съвети.**

Ивелина Кънчева-Шабан – председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор има следните участия в други дружества:

- „Холдинг Варна“ АД, ЕИК: 103249584 – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Реал Финанс“ АД, ЕИК: 121746470 – Прокурист;
- „Тексим Банк“ АД, ЕИК: 040534040 - член на Надзорния съвет;
- „Св. Св. Константин и Елена Холдинг“ АД, ЕИК:813194292 – член на Управителния съвет и Изпълнителен директор;
- „Камчия“ АД, ЕИК: 813109192 – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- „Пампорово Пропърти“ ЕООД, ЕИК: 200886790 – Управител;
- „Парк Билд“ ЕООД, ЕИК: 131577613 – Управител;
- „Балчик Лоджистик Парк“ ЕАД, ЕИК: 203817664 – член на Съвета на директорите;
- „Фондация Св. Св. Константин и Елена“, ЕИК: 175801333 – член на Съвета на директорите.

Даниел Димитров - изпълнителен директор – не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава повече от 25 % от капитала на друго дружество.

Златко Златев – член на Съвета на директорите е и член на Съвета на директорите на „Реал Финанс“ АД, ЕИК: 121746470.

Изплатените суми за възнаграждения и осигуровки на ключовия управленски персонал на Управляващото дружество възлизат на 19 хил. лв. по договори за управление и контрол и 14 хил. лв. по трудов договор (за дейности по управление на риска).

#### **6. Информация относно промени в управителните органи на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД през отчетния период**

През 2017 г. е извършена промяна в Съвета на директорите на Дружеството. Считано от 07 юли 2017 г. и към 31 декември 2017 г. той е в следния състав:

- Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Даниел Динчев Димитров – Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Златко Матев Златев – неизпълнителен, независим член на Съвета на директорите.

Ивелина Кънчева-Шабан и Даниел Димитров представляват Управляващото дружество само заедно.

Фондът не разполага с организационна структура и управителни органи, поради което тази информация се предоставя за Управляващото дружество.

#### **7. Договори по чл. 240б от Търговския закон относно сключени през годината от членовете на Съвета на директорите или от свързани с тях лица договори с Управляващото дружество, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.**

През отчетния период не са налице сключени договори по чл. 240б от Търговския закон.

#### **8. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на Фонда**

Най-значимите сделки през периода, касят покупките и продажби на финансови инструменти, които са обичайни за дейността на Фонда.

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

През периода не са идентифицирани събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи.

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

Към 31 декември 2017 г. Фондът отчита вземания по просрочени главници и лихвени плащания по дефектирали облигационни емисии на Хлебни Изделия - Подуяне АД (95 хил. лв.) и Бросс Холдинг АД (44 хил. лв.), които са в процедури по несъстоятелност. Същите са обезценени съответно с 62 хил. лв. и 40 хил. лв., предвид очакванията за събираемост на сумите. Фондът е предявил своите вземания към емитентите и очаква, след финализиране на процедурите по несъстоятелност, претенциите му да бъдат удовлетворени от масата на несъстоятелността. Така, пряко и косвено, Фондът е страна в производствата, свързани с несъстоятелността, които все още не са финализирани. На този етап трудно може да се направи предположение за възможния изход от процедурите, но същият се очаква да има ефект върху Фонда.

Горепосочените вземания са под 10 % от нетните активи на Фонда.

**11. Разкриване на информация за сделките със собствени акции (дялове), изисквана по реда на чл. 187 д от Търговския закон**

ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд е договорен фонд и като такъв той е длъжен да емитира и изкупува обратно своите дялове (след достигане на минимално изискуемата нетна стойност на активите). Фондът не е юридическо лице, не емитира акции, а дялове. Фондът емитира дялове с номинална стойност 1 лев по емисионна цена, всеки работен ден.

Емисионната стойност е равна на нетната стойност на активите на Фонда на един дял.

Дяловете се закупуват по емисионна стойност за работния ден, следващ деня на приемането на поръчката.

Цената на обратно изкупуване на дяловете на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд е равна на нетната стойност на активите на Фонда на един дял, намалена с разходите за обратно изкупуване в размер на:

- 0.5% от нетната стойност на активите на един дял – при предявяване на дяловете за обратно изкупуване в срок до 1 година включително от емитирането им;
- 0%, т.е. без отбив – при предявяване на дяловете за обратно изкупуване след изтичане на 1 година от емитирането им.



Дяловете се изкупуват обратно по цена на обратно изкупуване за работния ден, следващ деня на приемането на поръчката.

След изложеното по-горе може да се обобщи:

- Всички придобивания и продажби на дялове от Фонда се извършват във връзка с основната дейност на Фонда – емитиране и обратно изкупуване на дялове;
- Фондът не притежава “собствени дялове” – не могат да съществуват дялове, които да не са притежание на инвеститорите. Всъщност юридически е невъзможно договорен фонд да притежава “собствени дялове”;
- Тъй като Фондът не е извършвал разпоредителни действия със “собствени дялове” информацията, изисквана по чл.184 д, т. 1 от ТЗ не е приложима за Фонда.

## **12. Информация за основните характеристики на прилаганите от Управляващото дружество (в процеса на изготвяне на финансовите отчети на Фонда) система за вътрешен контрол и система за управление на рискове**

Информацията, използвана за изготвянето на настоящия финансов отчет, е на база водените счетоводни регистри и анализа на Управляващото дружество на активите, пасивите, нетната стойност на активите, принадлежащи на инвеститорите в дялове, приходите и разходите, както и всяка друга информация, имаща отношение към дейността на Фонда.

Счетоводното отчитане се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и приложимите счетоводни стандарти като в съществената си част признаването, оценката и отписването на активите и пасивите се води съгласно одобрените от Комисията за финансов надзор Правила за оценка на активите на Фонда.

Ежедневната оценка на активите, пасивите и нетната стойност на активите, принадлежащи на инвеститорите на Фонда, се контролира от банката-депозитар и счетоводните записвания се извършват след получаване на потвърждение от банката-депозитар за правилната и в съответствие с правилата на Фонда оценка на активите и пасивите, което се явява форма на последващ контрол на дейността на Управляващото дружество, относно оценката на активите, пасивите и нетната стойност на активите, принадлежащи на инвеститорите в дялове на Фонда.

В съответствие с Правилата за вътрешната организация и вътрешния контрол на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД, през отчетния период отдел “Нормативно съответствие”, осъществява превантивен контрол за предотвратяване на извършване на нарушения с цел постигането на законосъобразно и правилно осъществяване на дейността на Управляващото дружество, в т.ч. управлението на Фонда.

Дейността на Отдел “Нормативно съответствие” по предварителен, текущ и последващ контрол, на база проверката на документи и чрез преки взаимоотношения със служителите на всички останали отдели, дава

допълнителна гаранция за разкриването и предотвратяването на злоумишлени или грешни действия, които биха попречили да се изготви верен, честен и пълен финансов отчет на Фонда.

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

/Даниел Димитров/



22 януари 2018 г.  
гр. Варна

Грант Торнтон ООД  
Бул. Черни връх № 26, 1421 София  
Ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна  
Т (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44  
F (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33  
E [office@bg.gt.com](mailto:office@bg.gt.com)  
W [www.gtbulgaria.com](http://www.gtbulgaria.com)

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До инвеститорите в дялове на  
ДОГОВОРЕН ФОНД РЕАЛ ФИНАНС БАЛАНСИРАН ФОНД  
гр. Варна, к.к. Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда

### Доклад относно одита на финансовия отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Договорен фонд Реал Финанс Балансиран Фонд („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

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

#### База за изразяване на мнение

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

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

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

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

#### Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

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

### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- 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 изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят

проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

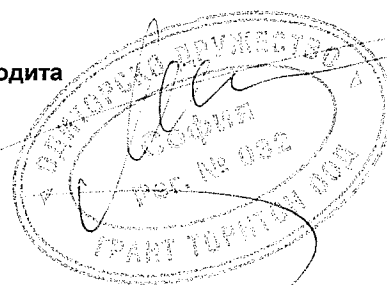
На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

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

**Марий Апостолов**  
Управител  
Регистриран одитор отговорен за одита

**Грант Торнтон ООД**  
Одиторско дружество

29 януари 2018 г.  
гр. София, България



## Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември	31 декември
		2017	2016
		'000 лв.	'000 лв.
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи, държани за търгуване	5	37 795	30 841
Финансови активи държани за търгуване, заложен като обезпечение	6	1 050	995
Други вземания	7	406	42
Пари и парични еквиваленти	8	1 379	914
<b>Текущи активи</b>		<b>40 630</b>	<b>32 792</b>
<b>Общо активи</b>		<b>40 630</b>	<b>32 792</b>
<b>Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>	9		
Основен капитал	9.1	39 907	33 209
Премиен резерв	9.2	(6 011)	(5 818)
Неразпределена печалба		5 768	4 460
<b>Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове</b>		<b>39 664</b>	<b>31 851</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Текущи пасиви</b>			
Други задължения	10	891	883
Задължения към свързани лица	16	75	58
<b>Текущи пасиви</b>		<b>966</b>	<b>941</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>966</b>	<b>941</b>
<b>Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове и пасиви</b>		<b>40 630</b>	<b>32 792</b>

Съставил:   
 /Камелия Стоянова/

Изпълнителен директор:   
 /Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор:   
 /Даниел Димитров/

Дата: 19 януари 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 януари 2018 г.:

Марий Апостолов  
 Регистриран одитор отговорен за одита  
 Управител

Грант Торнтон ООД  
 Одиторско дружество

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

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетна печалба от операции с финансови активи, държани за търгуване	11	2 209	2 174
Други финансови разходи	12	(6)	(11)
<b>Печалба, нетно</b>		<b>2 203</b>	<b>2 163</b>
Разходи за възнаграждение на управляващото дружество	15.2	(783)	(619)
Разходи за възнаграждение на банката - депозитар	13	(23)	(17)
Други оперативни разходи	14	(89)	(81)
<b>Общо разходи за оперативна дейност</b>		<b>(895)</b>	<b>(717)</b>
<b>Печалба за годината</b>		<b>1 308</b>	<b>1 446</b>
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>1 308</b>	<b>1 446</b>

Съставил:   
/Камелия Стоянова/

Изпълнителен директор:   
/Ивелина Кънчева-Шабан/

Изпълнителен директор:   
/Даниел Димитров/

Дата: 19 януари 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 януари 2018 г.:

Марий Апостолов  
Регистриран одитор отговорен за одита  
Управител

Грант Торнтон ООД  
Одиторско дружество




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

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Основен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
<b>Салдо към 1 януари 2017 г.</b>		<b>33 209</b>	<b>(5 818)</b>	<b>4 460</b>	<b>31 851</b>
Емитирани дялове	9.1, 9.2	9 298	(298)	-	9 000
Обратно изкупени дялове	9.1, 9.2	(2 600)	105	-	(2 495)
<b>Сделки с инвеститорите в дялове</b>		<b>6 698</b>	<b>(193)</b>	<b>-</b>	<b>6 505</b>
Печалба за годината		-	-	1 308	1 308
Общо всеобхватен доход за годината		-	-	1 308	1 308
<b>Салдо към 31 декември 2017 г.</b>		<b>39 907</b>	<b>(6 011)</b>	<b>5 768</b>	<b>39 664</b>

Всички суми са представени в '000 лв.	Пояснение	Основен капитал	Премиен резерв	Неразпределена печалба	Общо нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове
<b>Салдо към 1 януари 2016 г.</b>		<b>21 466</b>	<b>(4 873)</b>	<b>3 014</b>	<b>19 607</b>
Емитирани дялове	9.1, 9.2	11 968	(966)	-	11 002
Обратно изкупени дялове	9.1, 9.2	(225)	21	-	(204)
<b>Сделки с инвеститорите в дялове</b>		<b>11 743</b>	<b>(945)</b>	<b>-</b>	<b>10 798</b>
Печалба за годината		-	-	1 446	1 446
Общо всеобхватен доход за годината		-	-	1 446	1 446
<b>Салдо към 31 декември 2016 г.</b>		<b>33 209</b>	<b>(5 818)</b>	<b>4 460</b>	<b>31 851</b>

Съставил:   
 /Камелия Стоянова/

Изпълнителен директор:   
 /Ивелина Кънчева-Шабан/

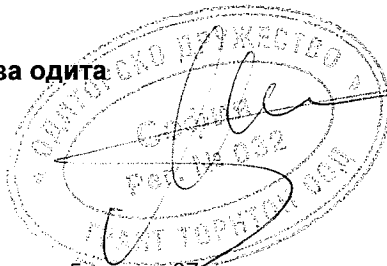
Изпълнителен директор:   
 /Даниел Димитров/

Дата: 19 януари 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 януари 2018 г.:

Марий Апостолов  
 Регистриран одитор отговорен за одита  
 Управител

Грант Торнтон ООД  
 Одиторско дружество





## Отчет за паричните потоци

	Пояснение	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>			
Придобиване на недеривативни финансови активи		(11 503)	(14 240)
Постъпления от продажба на недеривативни финансови активи		4 871	3 771
Получени лихви		583	383
Получени дивиденди		113	146
Постъпления от погасяване на главници по облигации		733	-
Получени суми от права		2	-
Плащания към брокери		(40)	(50)
Плащания по оперативни разходи		(793)	(627)
<b>Паричен поток от оперативна дейност</b>		<b>(6 034)</b>	<b>(10 617)</b>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>			
Постъпления от емитиране на дялове		9 000	11 002
Плащания по обратно изкупуване на дялове		(2 495)	(204)
Плащания на лихви по репо-сделки		(14)	(13)
Други постъпления от финансова дейност		8	-
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>		<b>6 499</b>	<b>10 785</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>			
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		465	168
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	914	746
		<b>1 379</b>	<b>914</b>

Съставил:   
 /Камелия Стоянова/

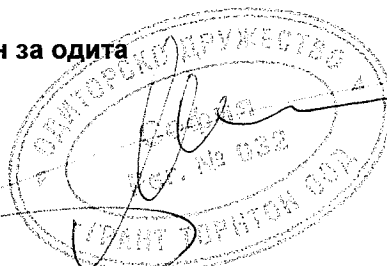
Изпълнителен директор:   
 /Ивелина Кънчева-Шабан/  
 Изпълнителен директор:   
 /Даниел Димитров/

Дата: 19 януари 2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата 29 януари 2018 г.:

Марий Апостолов  
 Регистриран одитор отговорен за одита  
 Управител

Грант Торнтон ООД  
 Одиторско дружество



## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Обща информация

ДФ Реал Финанс Балансиран фонд (Фондът), с ЕИК 148139847, е договорен фонд по смисъла на чл. 4 от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ).

ДФ Реал Финанс Балансиран фонд е организиран и управляван от управляващо дружество Реал Финанс Асет Мениджмънт АД (ЕИК 148083754) със седалище и адрес на управление: Република България, гр. Варна 9000, к. к. Св. Св. Константин и Елена, Административна сграда, електронен адрес: office@rfasset.eu, електронна страница: www.rfasset.eu. Адресът за кореспонденция е гр. Варна 9000, ул. Ал. Пушкин № 24.

Реал Финанс Асет Мениджмънт АД има едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите в следния състав към 31 декември 2017 г.:

- Ивелина Кънчева Кънчева-Шабан – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Даниел Динчев Димитров – Заместник-председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
- Златко Матев Златев – неизпълнителен, независим член на Съвета на директорите.

Ивелина Кънчева-Шабан и Даниел Димитров представляват Управляващото дружество само заедно.

Договорният фонд не е юридическо лице. Фондът представлява имущество, обособено с цел набиране на парични средства, чрез публично предлагане на дялове, което се осъществява от управляващото дружество на принципа на разпределение на риска и колективно инвестиране на паричните средства в ценни книжа. При осъществяване на действия по управление на договорния фонд, Управляващото дружество действа от свое име като посочва, че действа за сметка на Договорния фонд.

Дейностите включени в предмета на дейност на Управляващото дружество и имащи отношение към организирането и управлението на Договорния фонд, са свързани с управление на инвестициите на Фонда, администриране на дяловете, включително и други услуги във връзка с управление на активите на Фонда, искания за информация от инвеститорите, оценка на активите и изчисляване на цената на дяловете, контрол по спазване на законовите изисквания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност и др.

Посочените дейности се осъществяват чрез инвестиционни решения и нареждания, които се изпълняват при предварително зададени ограничения и от лица, упълномощени от управителния орган на Управляващото дружество, съответно указани в Проспекта и Правилата на Договорния фонд.

Фондът е учреден през 2007 г. и с Решение № 1250 от 3 октомври 2007 г. е вписван в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 5 от ЗКФН както и като емитент на дялове в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от ЗКФН. Дяловете на Фонда са с номинал 1 лв. Публичното предлагане на дяловете на Фонда се осъществява чрез регистрирани в Комисията за финансов надзор лица по чл. 117 от Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове. Дяловете на Фонда не се търгуват на фондова борса.

Всички активи, придобити от Фонда, са обща собственост на инвестиралите в него лица. Печалбите и загубите на Фонда се поемат от инвеститорите, съразмерно на техния дял в имуществото му. Вноските за покупка на дялове на Договорния фонд могат да бъдат само в пари.

Емитираните дялове дават право на съответната част от имуществото на Фонда, включително при ликвидация, право на обратно изкупуване, както и други права, предвидени в Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране и Правилата на Фонда.

Акционери в капитала на Реал Финанс Асет Мениджмънт АД, което управлява ДФ Реал Финанс Балансиран фонд са: Холдинг Варна АД – публично дружество (с 95 %), чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса-София АД и Камчия АД (с 5 %), непублично дружество. Холдинг Варна АД няма мажоритарен акционер, а основен миноритарен такъв, е Андезит ООД, чиито инструменти на собствения капитал не се котират на фондова борса.

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

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Фонда. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството на Управляващото дружество е направило преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на

дейността на Фонда, Съветът на директорите на Управляващото дружество очаква, че Фондът има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

### **3. Промени в счетоводната политика**

#### **3.1 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.**

Фондът е приложил следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Фонда:

- МСС 7 „Отчети за паричните потоци” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
- МСС 12 „Данъци върху дохода” (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Фонда. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Фонда. Ръководството очаква всички приложими стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 9 „Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети” и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС
- МСФО 16 „Лизинги” в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС
- МСС 40 “Инвестиционни имоти” (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- КРМСФО 22 “Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута” в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС
- Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г.

#### **4. Счетоводна политика**

##### **4.1. Общи положения**

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

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

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

##### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

Фондът прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

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

През 2017 г. нито едно от горепосочените условия не е на лице и поради това финансовият отчет на Фонда е представен с един сравним период.

##### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

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

позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

#### **4.4. Приходи**

Основните финансови приходи на Фонда са от промяна на справедливата стойност на финансови активи, държани за търгуване, лихви по облигации, приходи от дивиденди и др. Приходите са представени в пояснение 11.

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

Приходите от лихви се признават на принципа на текущо начисление.

Разликите от промените в оценката на финансовите инструменти спрямо пазарната им цена, се отчитат като текущ приход или разход от преоценки на финансови активи, когато тези активи са държани за търгуване.

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

#### **4.5. Разходи**

Разходите, свързани с дейността на Фонда, се признават в печалбата или загубата в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване. Годишните оперативни разходи на Фонда не могат да надвишават 2.9 % от годишната средна нетна стойност на активите на Фонда. Разходи във връзка с дейността на Фонда, които се поемат косвено от всички негови притежатели на дялове, в т.ч. такса за управление на активите и възнаграждение на банката депозитар се начисляват ежедневно, съгласно сключените договори с Управляващото дружество и банка депозитар.

Разходи, свързани с инвестицията в дялове на Фонда, са разходи, които се поемат пряко от конкретния инвеститор/притежател на дялове при обратно изкупуване на дялове ("Транзакционни разходи"). Разходите за обратно изкупуване са включени в цената за обратно изкупуване, изчисляват се като процент от нетната стойност на активите на дял и зависят от периода на държане на дяловете. Тези разходи са задължение на Фонда към управляващото дружество и се отчитат като разчет, погасим в началото на следващия месец.

Фондът е страна по репо-сделки. Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

#### **4.6. Финансови инструменти**

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

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

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

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

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

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

#### **4.6.1 Финансови активи**

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна печалба от операции с финансови активи, държани за търгуване” с изключение на загубата от обезценка на вземания, която се представя на ред „Други финансови разходи”.

Финансовите инструменти, притежавани от Фонда, представляват:

#### **Кредити и вземания**

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

Фонда спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Договорният Фонд не може да ползва заеми, освен в случаите, определени от действащото законодателство – Закон за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране – чл. 27 и Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове – чл. 53. Фондът може да придобива чуждестранна валута посредством компенсационен заем при условия, определени с наредба. Заместник-председателят може да разреши на Фонда да ползва заем на стойност до 10 на сто от активите му, ако едновременно са изпълнени следните условия:

- заемът да е необходим за покриване на задълженията по обратното изкупуване на дялове;
- срокът на заема да е не по-дълъг от 3 месеца;
- условията на договора за заем не са по-неблагоприятни от обичайните за пазара и правилата на Фонда допускат сключването на такъв договор.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си (виж пояснение 4.12.2). Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други финансови разходи“.

### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Справедливата стойност на финансовите инструменти се оценява ежедневно съгласно счетоводната политика за преоценки, отговаряща на Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на Фонда. Приложение № 1 по т. I, б. “а” от Правилата за оценка на портфейла и за определяне на нетната стойност на активите на договорния фонд



(Правилата) съдържа пълния обем информация относно начина на оценка на активите (последващата оценка). Правилата могат да бъдат намерени на интернет страницата на Фонда [www.rfasset.eu](http://www.rfasset.eu).

По - долу са посочени основните използвани методи за преоценка, в зависимост от типа на инструмента:

**Акции, търгуеми права и други ценни книжа еквивалентни на акции, държани за търгуване**

Справедливата стойност на български и чуждестранни акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в Република България, както и на български акции и права, допуснати до или търгувани на регулиран пазар в държави членки, се определя:

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател в деня на оценката, обявена чрез системата за търговия или борсовия бюлетин;
- по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от който за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;
- по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време. Справедливата стойност на прехвърляеми ценни книжа допуснати до или търгувани на места за търговия, в случай че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател.

При невъзможност да се приложат посочените по-горе методи за дадени акции, или в случай че така определената справедлива стойност значително би надвишила последно определената справедлива стойност на активите, както и за акции, които не се търгуват на регулирани пазари или други места за търговия – оценката се извършва по следните методи:

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

Методите се прилагат в посочения по-горе ред. Когато даден метод не може да бъде използван, се преминава към следващия посочен. Прилагането на даден метод следва да се аргументира подробно, като се обоснове методиката за изчисление на цените. Избраният метод се прилага последователно при оценката на съответната ценна книга.

В случаите, в които се придобиват акции от непублично акционерно дружество вследствие на първично публично предлагане, акциите се признават от датата на регистрацията им в депозитарната институция (от датата на записване на акциите до датата на регистрацията им в депозитарната институция записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност). Определянето на справедливата стойност на акциите от датата на регистрацията им в депозитарната институция до датата на

допускане на акциите за търговия на съответното място за търговия се извършва по цена, равна на сумата от емисионната стойност на една акция. След въвеждане на акциите за търговия на съответното място за търговия последващата им оценка се извършва съгласно методите за оценка на ценни книжа, допуснати до или търгувани на регулиран пазар или друго място за търговия. Предходните правила се прилагат съответно и при записване на акции от непублично акционерно дружество, за които не се предвижда последваща регистрация за търговия на регулиран пазар или друго място за търговия (доколкото това е допустимо от правилата на Фонда), като от датата на записване на акциите до вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър записаните акции се отразяват като вземане в размер, равен на платената емисионна стойност, а след датата на вписване на увеличаването на капитала в търговския регистър, последващата оценка на акциите се извършва чрез прилагане на алтернативните методи за оценка на акции описани по-горе (прилагани при невъзможност да се приложат основните методи за дадени акции, или в случай че така определената справедлива стойност значително би надвишила последно определената справедлива стойност на активите, както и за акции, които не се търгуват на регулирани пазари или други места за търговия).

### **Български и чуждестранни облигации, държани за търгуване**

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

- по цена на затваряне или друг аналогичен показател в деня на оценката, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин;
- по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично към деня на оценката от места за търговия, от които за съответния ден е изтъргуван най-голям обем прехвърляеми ценни книжа и инструменти на паричния пазар в случаите, когато те са допуснати до търговия на повече от едно място за търговия;
- по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за работния ден, предхождащ деня на оценката, ако мястото за търговия не е затворило до 15 ч. българско време. Справедливата стойност на облигациите допуснати до или търгувани на места за търговия, в случай че с тях няма сключени сделки в деня на оценката, се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката

Справедливата стойност на облигациите, допуснати до или търгувани на места за търговия, в случаите когато не се провежда търговия на места за търговия в работни за страната дни, е цената на затваряне за деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката. В случай че няма сключени сделки в деня на последната търговска сесия, предхождащ деня на оценката, справедливата стойност на тези инструменти се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на

оценката. При оценката на облигации и други форми на секюритизиран дълг (дългови ценни книжа) се отчита и натрупаната лихва за съответните дни.

#### **Дялове на колективни инвестиционни схеми**

Справедливата стойност на дялове на колективни инвестиционни схеми, включително в случаите на временно спиране на обратното изкупуване, се извършва по последната обявена цена на обратно изкупуване, обявена до края на деня предхождащ деня на оценката. В случай че временното спиране на обратното изкупуване на дяловете е за период по-дълъг от 30 дни, последващата им оценка се извършва по справедлива стойност на един дял чрез прилагане на метода на нетната балансова стойност на активите.

**Справедлива стойност на акции и дялове, издавани от борсово търгувани фондове и други борсово търгувани продукти (ETFs, ETNs и ETCs), включително дялове на колективни инвестиционни схеми по чл. 38, ал. 1, т. 5 от ЗДКИСДПКИ, при които съществуват ограничения за покупка и обратно изкупуване за определен клас инвеститори и/или определен размер на поръчката, и в резултат на тези ограничения Фонда не може да закупи акциите и дяловете директно от издателя и съответно да предяви за обратно изкупуване притежаваните от него дялове, се определя:**

- по цена на затваряне на сключените с тях сделки на регулирания пазар на ценни книжа, на който се търгуват дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs, обявена чрез системата за търговия или в борсовия бюлетин, за последния работния ден.
- при невъзможност да се приложи предходната възможност дяловете и акциите на ETFs, ETNs и ETCs се оценяват по последната изчислената и обявена от съответния регулиран пазар индикативна нетна стойност на активите на един дял (iNAV-indicative net asset value).
- при невъзможност да се приложи начинът на определяне по предходната точка, както и в случай на спиране на обратно изкупуване на дяловете/акциите на ETFs, ETNs и ETCs за период по-дълъг от 30 дни, същите се оценяват по последната определена и обявена от съответния издател нетна стойност на активите на един дял/акция.

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

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

- по последна цена на сключена с тях сделка на съответния пазар за последния работен ден;
- ако не може да се определи цена по реда на горната точка, оценката се извършва по цена „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация на ценни книжа;

- при невъзможност да се приложи оценката по реда на предходните две точки, оценката се извършва по последна цена на сключена с тях сделка в рамките на последния 30-дневен период.
- ако не може да бъде приложен нито един метод за оценка, оценката се извършва по подходящ модел за оценка, посочен в правилата за оценка на активите на Фонда.

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

В случай, че цената е изчислена на основата на представени брутни цени от първичните дилъри, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка. В случай, че с тях няма сключени сделки в деня на оценката справедливата стойност се определя по цена на затваряне или друг аналогичен показател, оповестяван публично от места за търговия за най-близкия ден от 30-дневния период, предхождащ деня на оценката. При невъзможност да се приложат предходните изречения се прилага методът на дисконтираните нетни парични потоци.

**Справедливата стойност на ценни книжа и инструменти на паричния пазар, издадени от Република България в чужбина, както и на издадени от друга държава членка ценни книжа и инструменти на паричния пазар** се определя:

- по цена „купува“ при затваряне на пазара в деня на оценката, обявена в електронна система за ценова информация;
- по цена „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че пазарът не е затворил до 15 ч. в деня на оценката;
- по цена „купува“ при затваряне на пазара за последния работен ден, обявена в електронна система за ценова информация, в случай че мястото за търговия не работи в деня на оценката;
- в случай, че цената, изчислена съгласно предходните точки е брутна, тя се използва пряко за преоценка. При условие, че цената е чиста, на основата на лихвените характеристики по периодичност и равнище на лихвените купони, тя се преобразува в брутна и след това се използва за преоценка;
- при невъзможност да се приложи начина по предходните точки, за оценка се прилагат метода на съпоставими цени за финансови инструменти със сходни условия за плащане, падеж и ликвидност, метода на линейна интерполация или метода на дисконтираните нетни парични потоци в посочения ред.

#### **4.6.2 Финансови пасиви**

Финансовите пасиви на Фонда включват задължения по репо-сделки и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с промени в справедливата стойност на финансови инструменти, се признават в печалбата или загубата на ред „Нетна печалба от операции с финансови активи, държани за търгуване”

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

#### **4.6.3 Договори за продажба и обратно изкупуване на ценни книжа**

Ценни книжа могат да бъдат давани в залог под или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо-сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансово състояние, когато всички съществени рискове и изгоди от притежаването им остават за сметка на Фонда. В този случай се признава задължение към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Фонда получи паричното възнаграждение.

Разликата между продажната цена и цената при обратното изкупуване се признава разсрочено за периода на договора, като се използва метода на ефективната лихва. Заложените ценни книжа, продължават да се признават в отчета за финансовото състояние.

#### **4.7. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

#### **4.8. Данъци върху дохода**

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

#### **4.9. Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове**

Фондът е договорен фонд, който емитира своите “капиталови” инструменти и след това има задължението за тяхното обратно изкупуване. Набраните средства – номинал и резерви от емитиране и постигнатия финансов резултат определят нетна стойност на активите, принадлежащи на инвеститорите.

Целите, политиките и процесите за управление на задължението на Фонда да изкупи обратно инструментите, когато държателите на тези инструменти изискат това, са посочени в пояснение 20 „Рискове, свързани с финансовите инструменти”.

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

- разпоредбите на счетоводното законодателство;
- разпоредбите на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) обнародван на 04 Октомври 2011 г.,
- Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове;
- Правилата и Проспекта на Фонда.

Нетна стойност на активите на един дял е основа за определяне на емисионната стойност и цената за обратно изкупуване на дяловете на Фонда за всеки работен ден.

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

#### **4.10.Провизии, условни пасиви и условни активи**

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

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

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

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

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

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

#### **4.11. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

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

- Емисионната стойност и цената на обратно изкупуване на дяловете на Фонда се основават на нетната стойност на активите на Фонда към датата на определянето им. Управляващото дружество извършва оценка на портфейла на Фонда, определя нетната стойност на активите на Фонда, нетната стойност на активите на един дял и изчислява емисионната стойност и цената на обратно изкупуване под контрола на банката - депозитар съгласно нормативните изисквания;
- Управляващото дружество инвестира активите на Фонда в ценни книжа и в съотношения, определени съгласно чл. 38, от Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране (ЗДКИСДПКИ) обнародван на 04 Октомври 2011 г.;
- Последващата оценка на активите на Фонда се извършва в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове;
- Съгласно сключените договори с Управляващото дружество и банката - депозитар таксите, които събират, се начисляват ежедневно;
- Управлението на дейността на Фонда се извършва от Управляващото дружество. Също така дейността на Фонда е нормативно ограничена. Това са причините Фондът да не притежава материални и нематериални активи, инвестиционни имоти, както и да няма право да сключва лизингови договори, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на този тип активи.
- Фондът няма собствен персонал, поради което не е приета счетоводна политика относно отчитането на пенсионни и други задължения към персонала, както и възнаграждение на персонала на базата на акции.

#### **4.12. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

##### **4.12.1 Справедлива стойност на финансовите инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар в съответствие с Правилата на Фонда и Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

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

Към 31 декември и на двата сравними периода, съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда, е извършена оценка по непазарен метод на финансови инструменти от портфейла му. Допълнителна информация е представена в пояснение 5.

#### **4.12.2 Обезценка на финансови активи**

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

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

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

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

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

Към 31 декември 2017 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 102 хил. лв., (31 декември 2016 г.: 97 хил. лв.). Допълнителна информация е предоставена в пояснение 7.



## 5. Финансови активи, държани за търгуване

	Справедлива стойност 2017 '000 лв.	Справедлива стойност 2016 '000 лв.
Инвестиции в акции	26 587	19 394
Инвестиции в облигации	6 230	6 508
Инвестиции в дялове на договорни фондове и други предприятия за колективно инвестиране	2 950	2 562
Държавни ценни книжа	2 028	2 377
	<b>37 795</b>	<b>30 841</b>

Информация за методите за оценка през двата сравними периода е представена по-долу:

### Инвестиции в акции

Акции на обща стойност 110 хил. лв. към 31 декември 2017 г. не са били търгувани на регулиран пазар повече от 30 календарни дни и поради тази причина оценката им е била извършена по непазарни методи – метод на нетната балансова стойност на активите, а за акции с нулева балансова стойност (емитент в несъстоятелност), за чиято оценка не е било възможно прилагане на предвидените методи, съгласно които оценката им е отрицателна и поради факта, че акциите не могат да доведат до задължение за акционерите, по-голямо от платената тяхната оценка е извършена по минималната възможна цена от 0.001 лв. за акция, отчитайки липсатата на сделки и на налични поръчки за акции на емитента.

За всички останали акции към 31 декември 2017 г. е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност.

Акции на обща стойност 190 хил. лв. към 31 декември 2016 г. не са били търгувани на регулиран пазар повече от 30 календарни дни и поради тази причина оценката им е била извършена по непазарни методи – метод на нетната балансова стойност на активите, а за акции с нулева балансова стойност (емитент в несъстоятелност), за чиято оценка не е било възможно прилагане на предвидените методи, съгласно които оценката им е отрицателна и поради факта, че акциите не могат да доведат до задължение за акционерите, по-голямо от платената тяхната оценка е извършена по минималната възможна цена от 0.001 лв. за акция, отчитайки липсатата на сделки и на налични поръчки за акции на емитента.

За всички останали акции към 31 декември 2016 г. е използван пазарен метод на оценка на справедливата им стойност.

### Инвестиции в облигации

Към 31 декември 2017 г. облигациите са оценени чрез пазарен метод съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда, с изключение на облигации на обща стойност 6 076 хил. лв., които не са били търгувани на регулиран пазар повече от 30 календарни дни или не са регистрирани за търговия на фондов пазар и поради тази причина оценката им е била извършена по непазарен метод – метода на дисконтираните парични потоци с дисконтов процент между

3.6771 % и 14.8271 %. Същият е формиран като се използва доходността по държавни облигации и съответната рискова премия.

Към 31 декември 2016 г. облигациите са оценени чрез пазарен метод съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда, с изключение на облигации на обща стойност 5 710 хил. лв., които не са били търгувани на регулиран пазар повече от 30 календарни дни или не са регистрирани за търговия на фондов пазар и поради тази причина оценката им е била извършена по непазарен метод – метода на дисконтираните парични потоци с дисконтов процент между 3.6363 % и 14.7863 %. Същият е формиран като се използва доходността по държавни облигации и съответната рискова премия.

#### **Инвестиции в дялове на договорни фондове и други предприятия за колективно инвестиране**

Притежаваните дялове са оценени чрез пазарен метод – цена за обратно изкупуване за последния работен ден на 2017 г. и 2016 г. с изключение на дяловете на един НДФ, които са борсово търгувани и са оценени по цена на затваряне на регулирания пазар, на който са листнати за търговия.

#### **Инвестиции в държавни ценни книжа**

Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. глобалните държавни ценни книжа са оценени съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда по цена „купува“ за предходния ден, преди деня на оценката, обявена на регулиран пазар или система за търговия, където те се търгуват.

#### **6. Финансови активи държани за търгуване, заложен като обезпечение**

	Справедлива стойност 2017 ‘000 лв.	Справедлива стойност 2016 ‘000 лв.
Инвестиции в държавни ценни книжа, заложен като обезпечение	1 050	995
	<b>1 050</b>	<b>995</b>

Държавните ценни книжа са заложен като обезпечение по репо- сделки с банка. Вальорът на репо-сделките е 19 януари 2018 г. (към 31 декември 2016 г.: 09 януари 2017 г.), а годишният лихвен процент – 1.50 % и за двата сравними периода.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет същите са подновени до 19 февруари 2018 г.

Към 31 декември 2017 г. и 31 декември 2016 г. държавните ценни книжа, регистрирани в регистъра на БНБ, са оценени съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда въз основа на средноаритметична от цените "купува" при затваряне на пазара за последния работен ден, обявени от двама първични дилъри на държавни ценни книжа.

Глобалните държавни ценни книжа са оценени съгласно Правилата за оценка на активите на Фонда по цена „купува“ за предходния ден, преди деня на оценката, обявена на регулиран пазар или система за търговия, където те се търгуват.

## 7. Други вземания

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Вземания по покупка на финансови инструменти	313	-
Вземания по дефектирали облигационни емисии	139	139
Вземания от дивиденди	56	-
Обезценка	(102)	(97)
	<b>406</b>	<b>42</b>

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

Вземанията по дефектирали облигационни емисии в размер на 139 хил. лв. (2016 г.: 139 хил. лв.) са от следните емитенти:

- Бросс Холдинг АД - 44 хил. лв. (2016 г.: 44 хил. лв.);
- Хлебни Изделия – Подуяне АД - 95 хил. лв. (2016 г.: 95 хил. лв.).

във връзка с процедури по несъстоятелност на двата емитента.

Фондът е предявил своите вземания към емитентите и очаква, след финализиране на процедурите по несъстоятелност, претенциите му да бъдат удовлетворени от масата на несъстоятелността. Така, пряко и косвено, Фондът е страна в производствата, свързани с несъстоятелността, които все още не са финализирани. На този етап трудно може да се направи предположение за възможния изход от процедурите, но същият се очаква да има ефект върху Фонда.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

И през двата сравними периода, с оглед етапа на процедурите по несъстоятелност, наличната информация относно характера и размера на масата на несъстоятелността и друга съпътстваща информация, са формирани очакванията относно бъдещата събираемост на вземанията от емитентите, което е довело до извършване на обезценка на разчетите с общата сума от 5 хил. лв. през 2017 г. (2016 г. : 10 хил. лв.) - Хлебни Изделия – Подуяне АД.

Към 31 декември 2017 г. вземанията от Хлебни Изделия – Подуяне АД са обезценени с общо 62 хил. лв. (2016 г.: 57 хил. лв.), а тези от Бросс Холдинг АД – с 40 хил. лв. (2016 г.: 40 хил. лв.).

Изменението в обезценката вземанията може да бъде представено по следния начин:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	97	87
Загуба от обезценка	5	10
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>102</b>	<b>97</b>

Към 31 декември 2017 г. общата балансова стойност на необезценените просрочени над една година вземания възлиза на 37 хил. лв. (2016 г.: 41 хил. лв.).

Анализ на необезценените просрочени вземания е представен в пояснение 20.2.

## 8. Пари и парични еквиваленти

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Разплащателна сметка в банка - депозитар в: - български лева	1 379	914
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>1 379</b>	<b>914</b>

Фондът няма блокирани пари и парични еквиваленти.

## 9. Нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове

### 9.1. Дялове в обръщение

През представените отчетни периода броят дялове в обръщение е, както следва:

	2017		2016	
	Брой дялове	Номинална стойност на 1 дял	Брой дялове	Номинална стойност на 1 дял
Към 1 януари	33 209 179	1	21 465 505	1
Емитирани дялове	9 297 898	1	11 968 208	1
Обратно изкупени дялове	<u>(2 600 000)</u>	1	<u>(224 534)</u>	1
<b>Към 31 декември</b>	<b><u>39 907 077</u></b>	<b>1</b>	<b><u>33 209 179</u></b>	<b>1</b>

### 9.2. Премиен резерв

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Премиен резерв към 1 януари	(5 818)	(4 873)
Изменение в резултат на емисия на дялове	(298)	(966)
Изменение в резултат на обратно изкупуване на дялове	105	21
<b>Премиен резерв към 31 декември</b>	<b><u>(6 011)</u></b>	<b><u>(5 818)</u></b>

### 9.3. Нетна стойност на активите на един дял

Нетната стойност на активите на един дял към 31 декември 2017 г. е 0.9939 лв. (2016 г.: 0.9591 лв.) и е изчислена за целите на настоящия финансов отчет и спазване на принципите на МСФО.

При изчисляване на нетната стойност на активите на един дял емисионната стойност и цената на обратно изкупуване се закръглят до четвъртото число

след десетичния знак. Управляващото Дружество приключва процедурата по изчисляване на емисионната стойност и цената на обратно изкупуване до 12.00 часа на работния ден следващ деня на оценката, съгласно действащото законодателство, Правилата на Фонда и Правилата за оценка на портфейла и определяне на нетната стойност на активите. Всеки работен ден до 16.00 часа Управляващото дружество изпраща на Банката Депозитар, изчислената нетна стойност на активите, нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване на дяловете от Договорния Фонд, както и цялата информация за определянето им, включително броя на продадените и обратно изкупени дялове с приключил сетълмент.

Съгласно правилата за оценка на активите на Фонда последно изчислената и обявена нетна стойност на активите на един дял, емисионна стойност и цена на обратно изкупуване е към 29 декември 2017 г. (последен работен ден за 2017 г.), като нетна стойност на активите на един дял е 0.9939 лв. (2016 г.: 0.9591 лв.), а стойността на нетните активи на Фонда към 29 декември 2017 г. възлиза на 39 663 948.33 лв. (2016 г.: 31 850 758.52 лв.).

#### 10. Други задължения

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Задължения по репо-сделки към банка	889	881
Такси към банка - депозитар	2	2
	<b>891</b>	<b>883</b>

Срещу задължението към банката по репо-сделките има заложені държавни ценни книжа (вж. пояснение б).

#### 11. Нетна печалба от операции с финансови активи, държани за търгуване

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Приходи от лихви	603	408
Разходи за лихви по репо-сделки	(14)	(14)
Приходи от дивиденди	169	84
Печалби/(Загуби) от сделки с финансови активи, държани за търгуване, нетно	31	(8)
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи държани за търгуване	15 397	9 750
Загуба от промяна в справедливата стойност на финансовите активи държани за търгуване	(13 831)	(8 235)
Печалба от валутни преоценки на финансови активи, държани за търгуване	1 369	817
Загуба от валутни преоценки на финансови активи, държани за търгуване	(1 515)	(628)
	<b>2 209</b>	<b>2 174</b>

## 12. Други финансови разходи

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Обезценка на вземания по дефектирали облигационни емисии	(5)	(10)
Разходи за банкови такси и комисионни	(1)	(1)
	<u>(6)</u>	<u>(11)</u>

## 13. Разходи за възнаграждение на банка - депозитар

За 2017 г. годишното възнаграждение за банката-депозитар, където се съхраняват активите на Фонда, е 22 812.32 лв. и представлява 0.067 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда.

За 2016 г. годишното възнаграждение за банката-депозитар, където се съхраняват активите на Фонда, е 16 969.12 лв. и представлява 0.068 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда.

Съгласно Проспекта на Фонда, разходите за възнаграждение на банката-депозитар, заедно с останалите общооперативни разходи, без тези за възнаграждение на управляващото дружество, следва да бъдат до 0.6 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда. И през двата сравними периода ограниченията са спазени.

## 14. Други оперативни разходи

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за данък при източника	(46)	(28)
Комисионни на инвестиционен посредник	(40)	(50)
Независим финансов одит	(2)	(2)
Регулаторни и други такси	(1)	(1)
	<u>(89)</u>	<u>(81)</u>

## 15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Фонда включват Управляващото дружество, собствениците на Управляващото дружество, лица под общ контрол, ключов управленски персонал на Управляващото дружество, инвестиционния посредник Реал Финанс АД.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

### 15.1. Сделки със собствениците на Управляващото дружество

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
- продажба на дялове на Фонда	-	(470)

### 15.2. Сделки с лица от общ контрол на собствениците на Управляващото дружество

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
- продажба на дялове на Фонда	(2 000)	-

### 15.3. Сделки с Управляващото дружество

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Разходи за възнаграждение	(783)	(619)

През 2017 г. годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 782 637.85 лв., представлява 2.3 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда.

През 2016 г. годишното възнаграждение на Управляващото дружество е в размер на 618 875.11 лв., представлява 2.48 % от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда, но не е в нарушение на заложените лимити за стойността му като дял от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда предвид промяна на лимита от 3 % на 2.3 % от май 2016 г. При изчисляване на дела от средногодишната нетна стойност на активите на Фонда за съответните подпериоди преди и след промяната, пропорционално на дните, през които са приложими различните лимити, стойността му е във възприетите граници.

### 15.4. Сделки с инвестиционния посредник

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Комисионни за сделки с ценни книжа	(40)	(50)

### 16. Разчети със свързани лица в края на годината

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
<b>Текущи задължения към:</b>		
- управляващо дружество	75	58
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>75</b>	<b>58</b>

Задължението към Управляващото дружество представлява начислената за месец декември 2017 г. (респ. 2016 г.), но неплатена към края на годината, такса за управление. Тя се начислява ежедневно, съгласно Правилата на Фонда, и се плаща в началото на следващия месец.

## 17. Безналични сделки

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

## 18. Условни активи и условни пасиви

През периода Фондът няма условни активи и предявени правни иски към него. Фондът няма поети задължения. Фондът има ценни книжа, предоставени като обезпечение по репо-сделки. Вж. пояснение 6.

## 19. Категории финансови активи и пасиви

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

<b>Финансови активи</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):			
Акции	5	26 587	19 394
Облигации	5	6 230	6 508
Дялове в договорни фондове и други предприятия за колективно инвестиране	5	2 950	2 562
Държавни ценни книжа	5, 6	3 078	3 372
		<b>38 845</b>	<b>31 836</b>
Кредити и вземания:			
Други вземания	7	406	42
Пари и парични еквиваленти	8	1 379	914
		<b>1 785</b>	<b>956</b>
<b>Общо финансови активи</b>		<b>40 630</b>	<b>32 792</b>
<b>Финансови пасиви</b>			
	<b>Пояснение</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
		<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Други задължения	10	891	883
Задължения към свързани лица	16	75	58
<b>Общо финансови пасиви</b>		<b>966</b>	<b>941</b>

Вижте пояснение 4.6 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 4.6.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 20.



## **20. Рискове, свързани с финансовите инструменти**

### **Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска**

Рискът в дейността по управлението на портфейла на Фонда е свързан с възможността фактическите постъпления от дадена инвестиция да не съответстват на очакваните, както и задължението, което Фондът има към държателите на дялове да изкупи обратно финансовите инструменти, когато те изискват това. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 19.

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

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

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

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

Съществен риск на този етап от развитието на Фонда е наличието на институционални инвеститори притежаващи значителен дял от дяловете в обръщение на Фонда, чието групово изтегляне от Фонда би могло да доведе до ликвидни проблеми. За намаляването на този риск (евентуална заплаха от забавяне на изплащането на задължението по обратно изкупените дялове), както бе посочено по-горе, Управляващото дружество ще предприеме мерки за по-активното привличане на нови инвеститори във Фонда.

Основен риск за дейността на Фонда е понижаване на пазарните цени на притежаваните финансови инструменти, които към 31 декември 2017 г. представляват 95.61 % от активите на Фонда. Подобно развитие би довело до отчитане на преоценъчни загуби и съответното намаляване на нетната стойност на активите.

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

Към 31 декември 2017 г. облигационният портфейл (вкл. държавни ценни книжа) на Фонда, е съставен от финансови инструменти, деноминирани в български лева, евро и руски рубли. Съответно към същата дата 16.78 % от активите на Фонда са инвестирани в инструменти, деноминирани във валута, различна от български лева. Докато инвестициите в левови и еврови инструменти не излагат Фонда на валутен риск, то тези емитирани в руски рубли се влияят от движението на курса на рублата (те представляват 4.75 % от активите на Фонда). За да намали валутния риск, Дружеството следи флукуациите в курса на рублата. При възникване на очаквания и предпоставки за значителна обезценка на рублата спрямо еврото и българския лев, Управляващото дружество разполага с набор от инструменти за избягване на валутния риск, посочени в Правилата и Проспекта на Фонда, които не противоречат на политиката за управление на риска: форуърдни договори, деривативни инструменти и т.н.

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

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

### **20.1. Анализ на пазарния риск**

За следенето на пазарния риск се изчислява модифицирана дюрация, стандартно отклонение на портфейла и други измерители на рискове. Предвид липсата на обеми, сделки и котировки на пазара на облигациите следва да се има предвид, че статистическите модели за измерване на риска могат да не измерват риска адекватно, както при един активен пазар.

За намаляване на пазарния риск, дължащ се на промени в цените на капиталовите и дългови инструменти, Управляващото дружество се стреми максимално да диверсифицира инвестициите в портфейла спрямо определен икономически сектор, икономическа структура или емитент. Подробна информация за инструментите, в които Управляващото дружество може да инвестира активите на Фонда, е включена в Проспекта и правилата на Фонда.

За периода от създаване на Фонда до 31 декември 2017 г., предвид характера, структурата и обема на инвестициите, не е преценено като необходимо и целесъобразно извършването на хеджиране на риска и такова не е извършвано.

За избягване на риска от концентрация, Управляващото дружество се стреми да спазва заложените ограничения за инвестиране на активите на Фонда.

През отчетния период в портфейла на ДФ Реал Финанс Балансиран Фонд не са установявани нарушения в ограниченията по чл. 8 – 21 от Наредба № 44.

### 20.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Фонда се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Фонда са деноминирани в евро и руски рубли (RUB).

Към датата на приемане на финансовия отчет българският лев продължава да има фиксиран курс към еврото, което премахва в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс 1 евро към 1.95583 лв., за което Управляващото дружество не разполага с информация.

За да намали валутния риск, Фондът следи паричните потоци, които не са в български лева.

Фондът няма финансови пасиви във валута различна от лева и евро. Финансовите активи, които са деноминирани в чуждестранна валута (различна от евро) и са преизчислени в български лева към датата на отчета, са както следва:

	<b>Излагане на краткосрочен риск</b>
	<b>Руска рубла</b>
	<b>'000 лв.</b>
<b>31 декември 2017 г.</b>	
Финансови активи	1 929
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>1 929</b>
	<b>Излагане на краткосрочен риск</b>
	<b>Руска рубла</b>
	<b>'000 лв.</b>
<b>31 декември 2016 г.</b>	
Финансови активи	2 097
<b>Общо излагане на риск</b>	<b>2 097</b>

Представените по-долу таблици показват чувствителността на нетния финансов резултат за периода и на другите компоненти на нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове по отношение на финансовите активи на Фонда към курса на руската рубла и българския лев при равни други условия

В таблицата се приема, че процентното увеличение/ намаление а курса на българския лев спрямо руската рубла е +/- 5.2 % (2016 г.: 3.7 %). Всички други параметри са приети за константни. Тези проценти са определени на база на осреднените валутни курсове за периода от придобиването на инструментите през 2016 г. до края на финансовата година и за 12-те месеца на 2017 г. Анализът на чувствителността се базира на инвестициите на Дружеството във финансови инструменти в чуждестранна валута, държани към края на отчетния период.

**31 декември 2017 г.**

**Ефект върху нетния финансов  
резултат и нетните активи,  
принадлежащи на инвеститорите  
в дялове**

<i>Руска рубла (+/- 5.2 %)</i>	<b>'000 лв.</b>
Повишение на курса на българския лев	(89)
Понижение на курса на българския лев	89

**31 декември 2016 г.**

**Ефект върху нетния финансов  
резултат и нетните активи,  
принадлежащи на инвеститорите  
в дялове**

<i>Руска рубла (+/- 3.7 %)</i>	<b>'000 лв.</b>
Повишение на курса на българския лев	(69)
Понижение на курса на българския лев	69

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Фонда на валутен риск.

**20.1.2. Лихвен риск**

Репо – сделките, по които е страна Фондът са с фиксиран лихвен процент, поради което пасивите му не са изложени на лихвен риск.

Лихвоносните финансови активи, притежавани от Фонда, могат да се разделят в две категории за целите на анализа на лихвения риск: дългови ценни книжа и парични инструменти.

**Дългови ценни книжа**

Корпоративните облигации към 31 декември 2017 г. представляват 15.33 % (2016 г.: 19.85 %) от активите на Фонда, а държавните ценни книжа 7.58 % (2016 г.: 10.28 %).

Към 31 декември и на двата сравними период всички дългови ценни книжа в портфейла на Фонда са с фиксиран лихвен процент съответно между 2.625 % и 15.00 %.

**Парични инструменти**

С цел поддържане на висока ликвидност 3.39 % (2016 г.: 2.79 %) от активите на Фонда са в пари по разплащателни сметки.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Облигации	85.17	75.56
Държавни ценни книжа	14.83	24.42
Депозити	-	0.02

### 20.1.3. Ценови риск

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

Управляващото дружество оценява ценовия риск на инвестициите в акции, чрез използването на бета коефициентът на всяка една акция от портфейла на Фонда. Бета коефициентът измерва систематичния риск - отношението на ковариацията между пазарната възвръщаемост и възвръщаемостта на разглежданата акция и вариацията на пазарната възвръщаемост. Показва чувствителността на възвръщаемостта на индивидуалната акция и тази на пазара. Коефициентът  $\beta$  е изчислен на база на дневната възвръщаемост при едногодишно наблюдение на индекса SOFIX и съответния актив. Стойностите му през 2017 г. заема стойности между -0.674457589 и 6.171204226, а през 2016 г. – между -0.059865257 и 0.31406858.

Като измерител на риск за портфейла от притежавани дялове в договорни фондове и други предприятия за колективно инвестиране е използвано стандартното отклонение заради специфичния тип финансов инструмент, който представляват те. През 2017 г. то заема стойности между 4.71 % и 5.25 %, а през 2016 г. – между 9.52 % и 13.62 %.

Ценовия риск на инвестициите в облигации се оценяван посредством изчисляването на дюрацията и модифицираната дюрация на всяка емисия облигации. През 2017 г. дюрацията заема стойности между 2.0877 и 9.2438, а през 2016 г. – между 0.523287671 и 10.24109589. През 2017 г. модифицираната дюрация заема стойности между 2.0288 и 9.1927, а през 2016 г. – между 0.51349101 и 10.12889689.

### 20.2. Анализ на кредитния риск

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

	2017	2016
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Групи финансови активи (балансови стойности)</b>		
Финансови активи, държани за търгуване	38 845	31 836
Други вземания	406	42
Пари и парични еквиваленти	1 379	914
	<b>40 630</b>	<b>32 792</b>

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

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

Фондът не е предоставял финансовите си активи като обезпечение по други сделки, с изключение на описаните в пояснение 6.

Към 31 декември 2017 г. Фондът отчита вземания по просрочени главнични и лихвени плащания по дефектирали облигационни емисии в размер на 139 хил. лв. (2016 г.: 139 хил. лв.) от емитенти в процедури по несъстоятелност. Към 31 декември 2017 г. същите вземания са обезценени съответно с 102 хил. лв. (2016 г.: 97 хил. лв.), предвид очакванията за събираемост на сумите.

Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2017 ‘000 лв.	2016 ‘000 лв.
Между 6 месеца и 1 година	-	1
Над 1 година	37	41
	<u>37</u>	<u>42</u>

По отношение на вземанията си Фондът е изложен на по-значим кредитен риск към Бросс Холдинг АД и Хлебни Изделия – Подуяне АД – емитенти на облигации в процедури по несъстоятелност. Към 31 декември и на двата сравними периода необезценените просрочени финансови активи над една година представляват балансовите стойности на вземанията от емитенти в процедури по несъстоятелност. Вж. пояснение 7.

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

### 20.3. Анализ на ликвиден риск

Управляващото дружество и Фондът следват задълженията за ликвидност, произтичащи от Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове, на Комисията за финансов надзор.

За да се избегнат ликвидни проблеми, се извършва контрол и оценка на ликвидността и паричните потоци на Фонда като се предприемат и активни действия като поддържане на краткосрочни депозити, които съдържат незначителен риск от промяна на стойността им.

Върху ликвидността на Фонда се извършва ежедневно наблюдение. Предвид задължението за предявяване на дялове за обратно изкупуване всеки работен ден Управляващото дружество следи изходящите и входящи парични потоци на дневна база.

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

През 2018 г. не се очаква Фондът да срещне ликвидни проблеми като следствие на вълна от обратни изкупувания. Анализът на типа инвеститори, вложили средства в дялове на Фонда показва, че значителна част от емитираните дялове са държани от дългосрочни инвеститори, с хоризонт значително надвишаващ една година от влагането на средствата им.

Очакванията за предстоящо възстановяване на фондовия ни пазар допълнително способстват за такова предположение. В тази връзка съществува известна вероятност да бъдат предявени за обратно изкупуване максимум 26 905 дяла, притежавани от инвеститори с по-краткосрочен инвестиционен хоризонт.

През отчетния период ликвидните средства (пари и парични еквиваленти, и държавни ценни книжа) са били над 5 % от нетната стойност на активите, което е показателно, че през периода Фондът не е бил изложен на съществено намаляване на ликвидните му средства.

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

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

Към края на отчетния период Фондът има задължение по договорени репо-сделки, които се олихвяват съобразно договорен фиксиран лихвен процент. Всички останали задължения са нелихвоносни.

Към 31 декември 2017 г. задълженията на Фонда възлизат на 966 хил. лв. (2016 г.: 941 хил. лв.), дължими на Управляващото дружество, банката-депозитар и друга банка по репо-сделки. Всички суми са дължими в срок до един месец. През 2018 г. репо-сделките са подновени със сключването на нови такива, а останалите задължения са погасени изцяло.

## **21. Политика и процедури за управление на капитала**

Целите на Управляващото дружество по отношение управлението на капитала са:

- Постигане на доходност, съразмерна с поемането на минимален риск за инвеститорите;
- Поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задължения към инвеститори, които биха възникнали при предявяване на дялове за обратно изкупуване;
- Адекватно съотношение между вложените парични средства в ценни книжа и паричните инструменти.

Управлението на нетните активи на Фонда, използването им за генериране на доход се извършва от инвестиционния консултант на Управляващото дружество в съответствие с нормативната уредба, Проспекта и Правилата на Фонда под наблюдението на отдел "Нормативно съответствие", отдел „Анализ и управление на риска“ и активното взаимодействие с отдел "Счетоводство", съгласно правилата за вътрешната структура и вътрешния контрол на Управляващото дружество.

Съгласно Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране нетните активи на Фонда не може да в размер са по-малък от 500 хил. лв. И през двата периода законовите регламенти са спазени.

	2017 '000 лв.	2016 '000 лв.
Нетни активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове	39 664	31 851
Общо задължения	966	941
- Пари и парични еквиваленти	(1 379)	(914)
<b>Нетен дълг</b>	<b>(413)</b>	<b>27</b>
<b>Съотношение на нетни активи към нетен дълг</b>	<b>1:(0.010)</b>	<b>1:0.001</b>

Изменението на съотношението през 2017 г. се дължи главно на увеличението на паричните средства и нетните активи, принадлежащи на инвеститорите в дялове.

## 22. Определяне на справедливата стойност на финансови инструменти

Фондът, държи в портфейла си финансови активи, държани за търгуване, които се отчитат по справедлива стойност съгласно възприетата счетоводна политика. За оценяването на същите се прилагат специфични методи, съгласно Правилата на Фонда и приложимата нормативна уредба.

Към 31 декември 2017 г. балансовата стойност на финансовите активи, държани за търгуване (детайлно представени в пояснения 5 и 6 от финансовия отчет) в размер на 38 845 хил. лв. (2016 г.: 31 836 хил. лв.) е тяхната справедлива стойност.

Справедливата стойност на финансовите активи, търгувани на активни пазари, (каквито са публично търгуемите ценни книжа) е базирана на пазарни котировки съгласно правилата за оценка на инструментите в портфейла на Фонда.

Финансов актив се счита за търгуван на активен пазар, ако пазарните котировки са налични от борси, дилъри, брокери и т.н., тези цени се представят като реални и редовно осъществявани пазарни сделки.

Справедливата стойност на финансови активи, които не се търгуват на активен пазар, се определят чрез използване на техники за оценка. Фондът използва различни методи за оценка и предположения, базирани на пазарни условия, съществуващи към края на годината (виж пояснение 4.6.1).

Фондът класифицира оценяването по справедлива стойност чрез използване на йерархия на оценките по справедлива стойност. Тази йерархия групира финансовите активи в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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



- 3 ниво: входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни, например настояща стойност на дисконтираните парични потоци.

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

Информация за финансовите активи включени в Ниво 3, както и за методите приложени за оценяването им, е включена в пояснение 5.

Следната таблица представя финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г., в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

	<b>Ниво 1</b> <b>'000 лв.</b>	<b>Ниво 3</b> <b>'000 лв.</b>	<b>Общо</b> <b>'000 лв.</b>
<b>Групи финансови активи държани за търгуване</b>			
Инвестиции в акции	26 477	110	<b>26 587</b>
Инвестиции в дялове на договорни фондове и колективни инвестиционни схеми	2 950	-	<b>2 950</b>
Инвестиции в облигации	154	6 076	<b>6 230</b>
Инвестиции в държавни ценни книжа	3 078	-	<b>3 078</b>
	<b>32 659</b>	<b>6 186</b>	<b>38 845</b>

Няма значими прехвърляния между различните нива към 31 декември 2017 г. спрямо 31 декември 2016 г., с изключение на преминаване на акции, със стойност към 31 декември 2016 г. в размер на 180 хил. лв., в Ниво 1.

Следната таблица представя финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 г., в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

	<b>Ниво 1</b> <b>'000 лв.</b>	<b>Ниво 3</b> <b>'000 лв.</b>	<b>Общо</b> <b>'000 лв.</b>
<b>Групи финансови активи държани за търгуване</b>			
Инвестиции в акции	19 204	190	<b>19 394</b>
Инвестиции в дялове на договорни фондове и колективни инвестиционни схеми	2 562	-	<b>2 562</b>
Инвестиции в облигации	798	5 710	<b>6 508</b>
Инвестиции в държавни ценни книжа	3 372	-	<b>3 372</b>
	<b>25 936</b>	<b>5 900</b>	<b>31 836</b>

Няма значими прехвърляния между различните нива към 31 декември 2016 г. спрямо 31 декември 2015 г.

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Салдо към 1 януари	5 900	2 222
Печалби или загуби, признати в:		
Печалбата или загубата	250	488
Покупки	2 991	3 671
Продажби	(2 297)	(205)
Трансфер от и към Ниво 1 през периода	(180)	-
Уреждане	(478)	(276)
<b>Салдо към 31 декември</b>	<b>6 186</b>	<b>5 900</b>

Печалбите или загубите, признати в отчета за отчетна година за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, са представени на ред „Нетна печалба от операции с финансови активи, държани за търгуване” и могат да бъдат разпределени както следва:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Активи, държани в края на отчетния период	216	482
Активи, които не са държани в края на отчетния период	34	6
<b>Общо печалби или загуби, нетно</b>	<b>250</b>	<b>488</b>

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

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

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

### **24. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2017 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на Управляващото дружество на 22 януари 2018 г.

**Информация, съгласно чл.73, ал.1, т.5 от  
Наредба № 44 от 20 октомври 2011 г.**

**за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества,  
националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни**

**фондове**

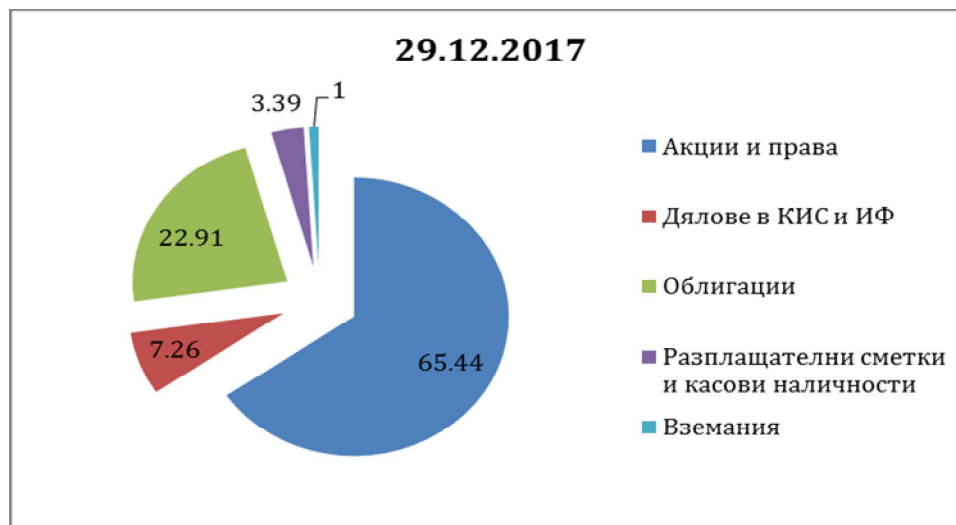
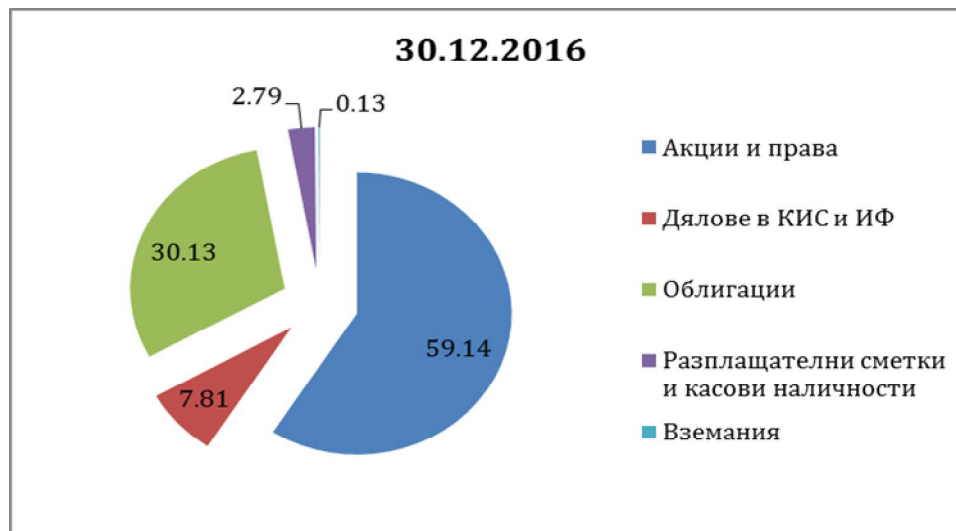
**за ДФ РЕАЛ ФИНАНС БАЛАНСИРАН ФОНД**

**към 31 Декември 2017 г.**

- I. Броя на дяловете в обръщение на ДФ РЕАЛ ФИНАНС БАЛАНСИРАН ФОНД към края на отчетния период е 39 907 077.
- II. Нетната стойност на активите на един дял към края на отчетния период е 0.9939 лв.
- III. Обем и структура на инвестициите в портфейла по видове финансови инструменти в края и в началото на отчетния период

Актив/Сектор	29.12.2017			30.12.2016		
	Преоценена стойност в лева	% на активите на фонда	Дял към нетните активи	Преоценена стойност в лева	% на активите на фонда	Дял към нетните активи
<b>1. Акции и права търгувани на регулиран пазар</b>	<b>26 587 013.09</b>	<b>65.44</b>	<b>67.03</b>	<b>19 394 069.21</b>	<b>59.14</b>	<b>60.89</b>
<i>АДСИЦ</i>	<i>7 253 543.70</i>	<i>17.85</i>	<i>18.29</i>	<i>4 672 870.50</i>	<i>14.25</i>	<i>14.67</i>
<i>ЕНЕРГЕТИКА</i>	<i>280 500.00</i>	<i>0.69</i>	<i>0.71</i>	<i>110 250.00</i>	<i>0.33</i>	<i>0.35</i>
<i>ИНФРАСТРУКТУРА</i>	<i>5 005.00</i>	<i>0.01</i>	<i>0.01</i>	<i>5 863.00</i>	<i>0.02</i>	<i>0.02</i>
<i>ПРОМИШЛЕНОСТ И УСЛУГИ</i>	<i>8 652 727.26</i>	<i>21.30</i>	<i>21.82</i>	<i>7 400 536.71</i>	<i>22.57</i>	<i>23.23</i>
<i>ТУРИЗЪМ</i>	<i>12 126.97</i>	<i>0.03</i>	<i>0.03</i>	<i>11 736.76</i>	<i>0.04</i>	<i>0.04</i>
<i>ФИНАНСОВО ПОСРЕДНИЧЕСТВО</i>	<i>1 795 801.15</i>	<i>4.42</i>	<i>4.53</i>	<i>1 641 414.50</i>	<i>5.00</i>	<i>5.15</i>
<i>ХОЛДИНГИ</i>	<i>8 587 309.01</i>	<i>21.14</i>	<i>21.65</i>	<i>5 551 397.74</i>	<i>16.93</i>	<i>17.43</i>
<b>2. Дялове в КИС и ИФ</b>	<b>2 949 609.30</b>	<b>7.26</b>	<b>7.44</b>	<b>2 561 809.58</b>	<b>7.81</b>	<b>8.04</b>
<b>3. Облигации</b>	<b>9 307 526.63</b>	<b>22.91</b>	<b>23.47</b>	<b>9 879 819.43</b>	<b>30.13</b>	<b>31.02</b>
<b>4. Разплащателни сметки и касови наличности</b>	<b>1 379 177.07</b>	<b>3.39</b>	<b>3.48</b>	<b>914 284.61</b>	<b>2.79</b>	<b>2.87</b>
<b>5. Вземания</b>	<b>406 297.20</b>	<b>1.00</b>	<b>1.02</b>	<b>41 805.67</b>	<b>0.13</b>	<b>0.13</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>	<b>40 629 623.29</b>	<b>100.00</b>		<b>32 791 788.50</b>	<b>100.00</b>	
<b>НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ</b>	<b>39 663 948.33</b>			<b>31 850 758.52</b>		

**IV. Промени в структурата на портфейла, които са настъпили през отчетния период**



**V. Извършени разходи по управление на дейността или портфейла през отчетния период.**

*В лева*

<b>Разход / Месец</b>	<b>Възнаграждение на Управляващото дружество</b>	<b>Възнаграждение на Банката депозитар</b>	<b>Други разходи</b>	<b>Всичко</b>
<b>Януари</b>	61 272.74	1 854.42	5 783.83	<b>68 910.99</b>
<b>Февруари</b>	60 971.89	1 825.17	1 254.20	<b>64 051.26</b>
<b>Март</b>	61 321.20	1 963.97	1 947.81	<b>65 232.98</b>
<b>Април</b>	60 450.45	1 797.90	24 688.50	<b>86 936.85</b>
<b>Май</b>	60 578.78	1 825.62	708.43	<b>63 112.83</b>
<b>Юни</b>	60 735.49	1 878.74	5 015.94	<b>67 630.17</b>
<b>Юли</b>	60 936.06	1 864.30	788.26	<b>63 588.62</b>
<b>Август</b>	68 929.97	2 032.17	12 831.69	<b>83 793.83</b>
<b>Септември</b>	70 285.60	1 694.31	2 057.25	<b>74 037.16</b>
<b>Октомври</b>	70 775.98	2 032.84	22 516.40	<b>95 325.22</b>
<b>Ноември</b>	71 237.47	2 039.16	7 471.30	<b>80 747.93</b>
<b>Декември</b>	75 142.22	2 003.72	9 111.10	<b>86 257.04</b>

### VI. Брой и цени на издадените и обратно изкупените дялове през отчетния период.

Месец Декември 2017 г.				Месец Ноември 2017 г.				Месец Октомври 2017 г.			
Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване
-	-	-	-	2 049 810	0.9757	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	<b>2 049 810</b>	<b>0.9757</b>	-	-	-	-	-	-

Месец Септември 2017 г.				Месец Август 2017 г.				Месец Юли 2017 г.			
Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване
-	-	-	-	5 164 755	0.9681	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	5 164 755	0.9681	-	-	-	-	-	-

Месец Юни 2017 г.				Месец Май 2017 г.				Месец Април 2017 г.			
Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Месец Март 2017 г.				Месец Февруари 2017 г.				Месец Януари 2017 г.			
Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване	Брой издадени дялове	Емисионна стойност	Брой обратно изкупени дялове	Цена на обратно изкупуване
2 083 333	0.96	2 600 000	1.00	-	-	-	-	-	-	-	-
2 083 333	0.96	<b>2 100 000</b>	<b>1.00</b>	-	-	-	-	-	-	-	-

**VII. Други промени в състоянието на активите в рамките на отчетния период, които са се отразили на стойността на активите и пасивите.**

**Получени лихвени плащания, погашения по главницата на облигационни емисии, права и дивиденди.**

<b>Постъпление \ Период</b>	<b>01.01. - 31.03.2017 г.</b>	<b>01.04. - 30.06.2017 г.</b>	<b>01.07. - 30.09.2017 г.</b>	<b>01.10. - 31.12.2017 г.</b>
Лихви и погашения по ДЦК	68 943.94	0.00	519 402.86	0.00
Лихви и погашения по корпоративни облигации	57 201.30	174 748.34	324 721.11	170 699.37
Дивиденди	0.00	3 230.00	77 730.66	32 171.04
<b>ВСИЧКО</b>	<b>126 145.24</b>	<b>177 978.34</b>	<b>921 854.63</b>	<b>202 870.41</b>

**VIII. Информация в съответствие с чл. 73 от Наредба № 44 от 20 Октомври 2011 г. за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционните фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове**

<b>Стойност на нетните активи</b>	<b>Нетна стойност на активите на един дял</b>
<b>Стойности към 31 декември 2007 г.</b>	
27 808.63	0.9714 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2008 г.</b>	
904 268.57 лв.	0.7370 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2009 г.</b>	
11 117 272.46 лв.	0.7763 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2010 г.</b>	
11 339 913.96 лв.	0.7524 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2011 г.</b>	
10 966 117.93 лв.	0.7280 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2012 г.</b>	
11 200 497.21 лв.	0.7333 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2013 г.</b>	
13 879 313.64 лв.	0.8513 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2014 г.</b>	
17 350 686.80 лв.	0.9034 лв.

<b>Стойност на нетните активи</b>	<b>Нетна стойност на активите на един дял</b>
<b>Стойности към 31 декември 2015 г.</b>	
19 606 022.99 лв.	0.9134 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2016 г.</b>	
31 850 758.52 лв.	0.9591 лв.
<b>Стойности към 31 декември 2017 г.</b>	
39 663 948.33 лв.	0.9939 лв.