

# Годишен доклад за дейността

**„ЕКИП-98 Холдинг“ АД**

**за 2018 г.**

*Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл.39 от Закона за счетоводството (в сила от 01.01.2016 г.), чл.100н, ал.7 от ЗППЦК и приложение №10, към чл. 32, ал. 1, т. 2 от Наредба №2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация. Приложена като самостоятелен документ към настоящия доклад е Декларация за корпоративно управление на “Екип-98 Холдинг” АД съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.*

## I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е регистрирано с решение № 1 от 07.11.1996г. по ф.д.№12895/1996г. от Софийски градски съд като „ПРИВАТИЗАЦИОНЕН ФОНД ЕКИП“ АД, с предмет на дейност придобиване на акции от предприятия, предложени за приватизиране по реда на глава 8 от ЗППДОП срещу инвестиционни бонове, управление и продажба на тези акции, инвестиране в ценни книжа и други елементи, с капитал 111 898 000 лева, разпределен в 111 898 поименни акции с право на глас. Дружеството е регистрирано с двустепенна форма на управление със следните органи:

Надзорен съвет от пет члена и Управителен съвет от три члена.

През 1998г. с решение № 2 от 03.04.1998г. СГС вписа следните промени за дружеството:

- Промяна в наименованието, което става „ЕКИП-98 Холдинг“ АД;
- Увеличение на капитала от 111 898 000 лева на 140 000 000 лева, чрез издаване на нови 28 102 броя поименни акции с номинална стойност 1 000 лв всяка една;
- Промяна в предмета на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка, оценка и продажба на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва;

В следващите години Софийски Градски Съд се произнася със следните решения:

1. Решение № 3 от 17.02.2000г., с което се вписаха следните промени:

- Вливане на „ПОФ Закрила“ АД в „ЕКИП-98 Холдинг“ АД;
- Вписа се прекратяване без ликвидация на ПОФ „Закрила“ АД;
- Деноминиране на капитала на „ЕКИП-98 Холдинг“ АД от 140 000 000 лева на 140 000 лева, разпределен в 140 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка.
- Вписа се увеличение на капитала на холдинга от 140 000 лева на 190 006 лева, чрез издаване на нови 50 006 броя поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка, разпределен в 190 006 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка.

2. Решение № 4, което се вписаха следните промени:

- Вписа се намаление на капитала от 190 006 лева на 180 006 лева, разпределен в 180 006 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка, чрез обезсилване на 10 000 броя акции.

3. Решение № 7 от 25.06.2007г.:

- промени в Устава на дружеството и вписа преизбиране членовете на Управителния и Надзорния съвет.

През 2008г. дружеството извърши пререгистрация в Агенция по вписванията. Към 09.07.2008г. бяха вписани следните промени в партидата на дружеството: Вписа промяна в Устава на дружеството в чл.18.2 – намали Надзорния съвет от 5/пет/ на 3/три/ члена.

През периода 04.09.2014г-23.06.2015г. „ЕКИП-98 Холдинг“ АД беше в процедура по ликвидация. На 23.06.2015 г. е вписано в Търговския регистър решението на ОСА от 10.06.2015 г. за прекратяване на ликвидацията на дружеството и продължаване

дейността му на основание чл.274, ал.1 от Търговския закон. През финансовата 2016 г. дружеството е действащо.

На 10.06.2015 г. ОСА на „ЕКИП -98 Холдинг“ АД прие решение да се промени начина на управление на дружеството от двустепенна на едностепенна система на управление.

Прието бе решение за промяна на адреса на дружеството, а именно: гр.София-1618, район Витоша, бул.“Братя Бъкстон” №40, както и се прие нов Устав на дружеството. Избрани бяха нови членове на Съвета на директорите. ОСА определи брутно месечно възнаграждение на неизпълнителните членове на Съвета на директорите в размер на 500 лв. ОСА прие решение функциите на одитен комитет в дружеството да се осъществяват от Съвета на директорите, като определи Председателя на СД да изпълнява функциите на председател на Одитния комитет.

На 24.06.2015г. Съвета на директорите избра за нов изпълнителен директор Вангел Руменов Янков, за Председател на Съвета на директорите Георги Христов Комитов и за независим член на Съвета на директорите Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева. Датата на вписване в Търговския регистър на изброените по-горе организационни промени е 16.07.2015г.

Към 31.12.2016г членовете на съвета на директорите са както следва:

- 1.Председател на Съвета на директорите- Георги Христов Комитов
- 2.Изпълнителен директор- Вангел Руменов Янков
- 3.Независим член на Съвета на директорите-Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева.

Извънредното Общо събрание на акционерите, което се състоя на 15.08.2017г. освободи Георги Христов Комитов и Вангел Руменов Янков като членове на СД и избра нови членове Десислава Драгомирова Янкова и Георги Тодоров Тодоров. На заседание на Съвета на директорите проведено на 15.08.2017г., беше взето решение за Изпълнителен директор на Екип-98 Холдинг АД да бъде избрана Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева, за Председател на СД Десислава Драгомирова Янкова и за Заместник председател на СД Георги Тодоров Тодоров.

Към 31.12.2017г. членовете на съвета на директорите са както следва:

- 1.Председател на Съвета на директорите - Десислава Драгомирова Янкова
- 2.Изпълнителен директор - Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева.
- 3.Независим член на Съвета на директорите - Георги Тодоров Тодоров.

На 30.06.2017 г. на редовно годишно ОСА беше променен адреса на управление на Екип-98 Холдинг : гр.София, ул.“6-ти септември” №55. Това обстоятелство беше отразено и в Устава на дружеството. Промяната е вписана в Търговския регистър на 27.07.2017 г.

### **Информация относно извършени промени в Устава на Дружеството през отчетната година**

През 2018 г. не са извършвани промени в Устава на „Екип-98 Холдинг“ АД.

## II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2018 г.

През 2018г. дейността на „ЕКИП-98 Холдинг“ АД се осъществяваше в следните направления:

Укрепване работата на предприятията, в които холдинга има акционерно участие, инвестиция в дъщерно предприятие, покупко-продажба на финансови инструменти и др.

Към 31.12.2018 г. дружеството реализира нетна печалба в размер на 950 хил. лв., Друг всеобхватен доход нетно от данъци 333 хил. лв. и Общ всеобхватен доход 1 283 хил. лв.

### **4. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Име на предприятие	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	11 200	9 900
„Ритейл Парк Средец“ ЕАД	21 514	
Общо	32 714	9 900

Съгласно договор от 13.10.2017 г. Дружеството закупува 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки дял, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив тауър“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 109-115 с капитал 5 881 хил. лв. Разпределен в 588 100 дружествени дяла. Цена на сделката 9 900 хил. лв. Предмет на дейност на дъщерното дружество - строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Във връзка с увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър“ ЕООД, „Екип-98 Холдинг“ АД инвестира през месец юни 2018 г. 1 300 хил. лв. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър с акт № 20181114103315.

Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205047810, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „История Славянобългарска“ № 21, с капитал 17 710 хил. лв., разпределен в 1 771 050 броя поименни акции с право на глас. Цена на сделката 21 514 хил. лв. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 23.05.2018 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е управление и отдаване под наем на недвижими имоти; строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; предприемачество, посредничество и

агентство на чуждестранни физически и юридически лица; външно и вътрешно търговска дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.

Инвестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

Акциите на Дружеството от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД са заложени като обезпечение на банков заем - приложение 16.

### Нетекущи финансови активи

Финансови активи на разположение за продажба /до 31.12.2017 г./

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2018	% участие	Брой акции	31.12.2017
			BGN'000			BGN'000
6.1. „Био агро компани“ АД		-	-	21.2%	4177	3799
6.2. ИПК „Родина“ АД	-	-	-	0,16%	10000	10
6.3. „Адавайзъри сървисис консултинг“ ЕООД		-	-		4020	3015
Общо нетекущи финансови активи						6824

Финансовите активи на „Био агро компани“ АД и „Адавайзъри сървисис консултинг“ ЕООД са представени през 2018 г. като текущи финансови активи.

Финансовите инструменти от ИПК „Родина“ АД са обезценени.

### Предоставени аванси и други търговски вземания

Предоставени аванси и други търговски вземания	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Предоставени аванси	-	13 145
Други търговски вземания	28	118
<b>Общо</b>	<b>28</b>	<b>13 263</b>

Вземанията в размер на 28 хил. лв. са формирани след споразумения за прихващане по договори за цесии.

### Вземания от свързани предприятия

Вземания от свързани предприятия	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	-	6957
<b>Общо</b>	-	6957

### Вземания по предоставени търговски заеми

Вземания по предоставени търговски заеми	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
„Гама Финанс“ ЕООД	-	16
„Био Агро Къмпани“ АД	-	109
<b>Общо</b>	-	125

### Вземания по договори за цесии

Вземания по договори цесии	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Вземания по договори за цесии, брутно преди очаквана кредитна обезценка	170	2967
Очаквана кредитна загуба	(3)	
Вземания по договори за цесии - лихви	3	47
<b>Общо</b>	170	3014

Изменения в размера на коректива на очаквани кредитни загуби на вземанията по договори за цесии	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01.01.2018 г.	297	-
Коректив за очаквана кредитна загуба	3	-
Възстановяване на загуба от обезценка	(297)	-
<b>Общо</b>	3	-



## Финансови активи

### Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Акции и дялове в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2018	% участие	Брой акции дялове	31.12.2017
			BGN'000			BGN'000
„Инвестиционна компания Галата“ АД	2.64	1810000	3168	4.10%	2 811 065	4975
„Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ	9.25	874325	874	4.38 %	414 061	373
„Адвайзъри сървисис консултинг“ ООД	20.10	4020	3618			
Велграф АМ АД-София	0.20	1400000	3192			
KARYES INVESTMENT PC Ltd	21.87	4812120	2353			
ДФ Капман фикс	8.77	79762,623	1037			
Други			520			
<b>Общо</b>			<b>14762</b>			<b>5348</b>

Инвестициите в „Инвестиционна компания Галата“ АД и „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ до 31.12.2017 г. са отчитани като финансови активи, държани за търгуване.

Заложени по репо сделки - 7 395 хил. лв. (2017: 5 346 хил. лв.)

Борсови капиталови инструменти – 9 803 хил. лв.(2017: 5 348 хил. лв.)

Некотирани капиталови инструменти - 4 959 хил. лв.

Справедливата стойност на акции в размер на 9 803 хил. лв. е определена на база борсови котировки към датата на финансовия отчет.

Справедливата стойност на инвестицията в капитала на „Адвайзъри Сървисис Консултинг“ ООД в размер на 3 618 хил. лв. е определена на база сключен предварителен договор за продажба.

Справедливата стойност на инвестиция в ДФ Капман фикс в размер на 1037 хил. лв. е определена на база цената на обратно изкупуване към датата на финансовия отчет.

Акции на стойност 304 хил. лв. са представени по себестойност, като ръководството счита, че себестойността е надеждна приблизителна оценка на справедливата стойност на капиталовите инструменти.

Печалбите и загубите от оценката по справедлива цена са признати в печалби и загуби.

## Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Акции в предприятия	% участие	Брой акции и дялове	31.12.2018	%	Брой	31.12.2017
			BGN'000	участие	акции	BGN'000
Био агро къмпани" АД	17,72%	3504	3509	-	-	-
<b>Общо</b>			<b>3509</b>			

Заложени по репо сделки - 1 272 хил. лв. (2017: 0 хил. лв.)

Некотирани капиталови инструменти - 3509 хил. лв.

Справедливата стойност на инвестицията на Дружеството в капитала на „Био Агро Къмпани“ АД е определена на база доклад на лицензиран външен оценител. При изготвяне на оценката е приложен метода на чистата стойност на активите.

През отчетния период Дружеството е продало акции от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД и е прекласифицирало от резерв в неразпределена печалба 588 хил. лв.

## Парични средства в безсрочни депозити

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	23	1
<b>Общо</b>	<b>23</b>	<b>1</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

## Други вземания

Други вземания	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Вземания от подотчетни лица	6	6
<b>Общо</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

## Собствен капитал

Към 31.12.2018 г. собственият капитал е в размер на 5 106 хил. лева, който структурно се разпределя както следва:



- регистриран капитал ..... 180
- резерви от посл. оценки на активи и пасиви ... 3 126
- неразпределена печалба ..... 1 041
- непокрита загуба от минали години .... (191)
- текуща печалба .. ..... 950

### Акционерен капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 180 хил. лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от 180 006 броя поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция.

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Акции напълно платени	180	180
- в началото на годината	180	180
- емитирани през годината	-	-
<b>Акции напълно платени</b>	<b>180</b>	<b>180</b>

### Списък на основните акционери, притежаващи акции

	2018 г.		2017 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
✓ Адара АД, ЕИК:102046474	55 944 акции	31.08%	55164 акции	30.65%
✓ Други юридически лица	21 595 акции	12.00%	20270 акции	11.26%
<b>Общо юридически лица</b>	<b>77 539 акции</b>	<b>43.08%</b>	<b>75434 акции</b>	<b>41.91%</b>
Физически лица	102 467 акции	56.92%	104572 акции	58.09%
<b>Общо капитал</b>	<b>180006 акции</b>	<b>100%</b>	<b>180006 акции</b>	<b>100%</b>

## Доход (загуба) на акция

Печалбата на акция към 31.12.2018 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна печалба/ загуба за периода	950	750
Среднопретеглен брой акции	180	180
Доход/ загуба на акция	5.278	4.167

## Преценка на финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Преценка на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход	322	(922)
<b>Общо</b>	<b>322</b>	<b>(922)</b>

Другият всеобхватен доход може да бъде представен по следния начин:

От оценка по справедлива стойност на инвестицията на дружеството в капитала на „Био Агро Къмпани“ АД е признат друг всеобхватен доход в размер на 322 хил. лв.

Отсрочен данъчен пасив върху размера на другия всеобхватен доход – 32 хил. лв. Обратно проявление на отсрочен данъчен актив в размер на 60 хил. лв. е признат върху прекласифициран преоценъчен резерв на продадените капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход. Нетиран данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се прекласифицират в печалби или загуби – 28 хил. лв.

Загуба от продажба на капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, призната в преоценъчен резерв- 17 хил. лв.

## Неразпределена печалба от минали години

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Ефект от прилагането на МСФО 9, преди данъци	(297)	-
Неразпределена печалба от 2017 г.	750	
Прехвърляне на преценка в неразпределена печалба	588	
<b>Общо</b>	<b>1041</b>	<b>0</b>

## Задължения по облигационен заем

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Облигационен заем	10 000	10000
<b>Общо</b>	<b>10 000</b>	<b>10000</b>

На 10.02.2017 г. "Екип-98 Холдинг" АД издава емисия облигация със следните параметри:

**ISIN код** BG2100002174.

**Размер на облигационния заем:** 10 000 000 (десет милиона) лева

**Валута на облигационния заем:** BGN

**Брой корпоративни облигации:** 10 000 (десет хиляди) броя

**Дата на издаване:** 10 Февруари 2017 г.

**Вид на корпоративните облигации:** обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени

**Срок:** 7(седем) години

**Лихва:** 6%

**Обезпечение:** застраховка „Финансов риск“, валидна за срока на облигационния заем.

Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

**Цел на облигационния заем:** създаване, управление и развитие на диверсифицирано инвестиционно портфолио чрез придобиване на дъщерни, асоциирани и миноритарни дялове участия в публични и непублични компании, придобиване на дългови ценни книжа, недвижими имоти, с цел повишаване стойността на инвестициите и последваща продажба.

## Задължения по банков заем

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Банков заем	17 474	-
<b>Общо</b>	<b>17 474</b>	

Банков кредит № 05000КР-АА-1094, от 02.04.2018 г. и Анекс №1 от 04.04.2018 г. към него

**Дата на сключване:** 02.04.2018 г.

**Размер на кредита:** 9 600 хил. евро (18 776 хил. лв.)

**Предмет и цел на договора:** закупуване на 1 771 050 броя акции, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД.

**Срок на погасяване:** 02.01.2029 г.

**Остатък към 31.12.2018 г.** – дългосрочна част – 17 474 хил. лв., краткосрочна част, главница 1 302 хил. лв. и лихва 279 хил. лв.

**Размер на лихвата** – лихвен процент определен като сбор от стойността/ индекса на 1 месечен EURIBOR плюс надбавка, но не по-малка от 2.8%.

**Обезпечение** – залог върху акциите, придобити със средствата от заема.

### Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2017		Движение на отсрочените данъци за 2018				31 декември 2018	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаление		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Приходи от оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата/ загубата	725	72	892	89	368	37	1249	124
Приходи от оценка на финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	3757	376	322	32	605	60	3474	348
<b>Общо Пасиви:</b>	4482	448	1214	121	973	97	4723	472
<b>Отсрочени данъци (нето)</b>	4482	448	1214	121	973	97	4723	472

### Текуща част от нетекущите заеми

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Облигационен заем – лихви	235	235
Банков заем – главница	1 302	-
Банков заем – лихва	44	
<b>Общо</b>	<b>1 581</b>	<b>235</b>

### Задължения по краткосрочни заеми

Вид	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Главница	1993	12950
Лихва	2	220
<b>Общо</b>	<b>1995</b>	<b>13170</b>

Задълженията по получени заеми към 31.12.2018г. се състоят от:

**Банков кредит овърдрафт № 54500Рд-АА-0355, от 25.06.2018 г. и Анекс №1 от 19.12.2018 г. към него**

**Дата на сключване:** 25.06.2018 г.

**Размер на кредита:** 2 000 хил. лв.

**Предмет и цел на договора:** оборотни средства

**Срок на погасяване:** 20.06.2029 г.

**Остатък към 31.12.2018 г. –** 1987 хил. лв., в т.ч. 2 хил. лв. лихва

**Размер на лихвата –** променлив БЛП+ надбавка

**Обезпечение –** застраховка финансов риск

**Договор за паричен заем:**

Дата на сключване : 06.12.2018г

Размер на заема: до 50 хил. лв.;

Размер на лихва-6%;

Срок на погасяване 06.12.2019 г.;

Остатък към 31.12.2018- 8 хил. лв.

Предоставен без обезпечение.

**Получени аванси и други търговски задължения: 10 862 хил. лв.**

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Задължения по получени аванси	3 980	165
Задължения към доставчици	47	14195
Ангажименти за обратно изкупуване	6 835	3100
<b>Общо</b>	<b>10862</b>	<b>17460</b>

През 2018 г. дружеството сключи предварителни договори за продажба:

- на дялове в размер на 3256 хил. лв.;
- на акции в размер на 724 хил. лв.;

Задължения към доставчици в размер на 47 хил. лв. включват:

- задължения за покупка на капиталови инструменти в размер на 25 хил. лв.
- задължения по застраховка финансов риск в размер на 22 хил. лв.

Ангажименти за обратно изкупуване:

Дружеството е страна по репо сделки и е предоставило 3 290 970 бр. акции (2017: 3 224 000 бр.) с отчетна стойност към 31.12.2018 г. 8 667 хил. лева. (2017: 5 346 хил. лв.), с



ангажимент за обратно изкупуване при номинал на сделките 6 835 хил. лева , в т.ч. задължение за лихва - 150 хил. лв.

Лихвени нива на репо сделките от 6% до 7%.

### Задължения към персонала

Задължения към персонала	31.12.2018	31.12.2017
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения за възнаграждения	4	3
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

### Задължения към осигурителни предприятия

Осигурителни задължения	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Осигурителни задължения	3	2
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

### Положителни разлики от операции с финансови активи

Положителни разлики от операции с ФА	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
От продажба на акции	29	856
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	897	725
От продажби на вземания	1503	-
Възстановяване на загуба от обезценка	297	
<b>Общо</b>	<b>2726</b>	<b>1581</b>

### Отрицателни разлики от операции с финансови активи

Отрицателни разлики от операции с ФА	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
От продажба на акции	(45)	
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	(125)	
От продажба на вземания	(86)	(4)
От обезценка на вземания	(3)	(4)
<b>Общо</b>	<b>(259)</b>	<b>(4)</b>



## Финансови приходи

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
По предоставени заеми	54	55
По договори за цесии и други финансови инструменти	711	186
<b>Общо</b>	<b>765</b>	<b>241</b>

## Разходи за лихви и други финансови разходи

Разходи за лихви	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Лихви по облигационен заем	600	535
Лихви по банкови кредити	438	-
Лихви по заеми	472	219
Лихви по репо сделки	377	76
Лихви за забава	14	-
Комисионни	51	10
Банкови такси	29	1
Отрицателни курсови разлики	1	-
<b>Общо</b>	<b>1982</b>	<b>841</b>

## Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
Разходи за облигационен заем	47	85
Такси	57	14
<b>Общо</b>	<b>104</b>	<b>99</b>

Възнаграждението за независим финансов одит за индивидуален финансов отчет през 2018 г. е в размер на 5 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството

## Разходи за персонала

Вид	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
Договор за управление и контрол	34	24
Трудови договори	23	18

Граждански договори	4	18
<b>Общо</b>	<b>61</b>	<b>42</b>

### Разходи за осигуровки

Вид	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
Договор за управление и контрол	11	10
Трудови договори	4	4
<b>Общо</b>	<b>15</b>	<b>14</b>

### Оповестяване на задължения от финансови дейности (без лихви)

	31.12.2017	Парични потоци	Промени с непаричен характер		31.12.2018
			Придобивания	Промени от валутни курсове	
Дългосрочни заеми	10000	18776			28776
Краткосрочни заеми	12950	8143	(12 406)		8687
Общо пасиви от финансови дейности	<b>22950</b>	<b>26919</b>	<b>(12 406)</b>		<b>37 463</b>

Отчет за паричните потоци съставен по прекия метод.

Отчет за собствения капитал с отразени увеличения и намаления на собствения капитал в резултат на осъществената дейност.

### Разходи за данъци върху дохода

Изравняването на приходите/ разходите за данъци

Вид	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
Печалба за периода преди данъци	1070	822
Данъчна ставка	10,00%	10,00%
<b>Данък</b>	<b>(107)</b>	<b>(82)</b>

Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	1349	826
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	959	4
Текущ разход за данък	(68)	(0)
Отсрочен данъчен приход/ разход, в резултат от		
Начисление и обратно проявление на данъчни временни разлики	52	72
Разходи за данъци – отсрочени данъци	52	72

### Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни дружества, както и ключов управленски персонал.

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

### Сделки с дъщерни дружества

По предоставени заеми на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви	14	-
Общо	14	-

Приходите от лихви са признати по предоставени заеми на дъщерно дружество:

- Договор за заем от 01.03.2018 г.; размер на заема - 230 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет;
- Договор за временна финансова помощ от 18.06.2018 г.; размер на заема – до 300 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 18.06.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет

Получени заеми от „Ексклузив Тауър“ ЕООД	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви	22	-
Общо	22	-

Разходите за лихви са признати по получени заеми от дъщерно дружество:

- Договор за заем от 21.03.2018 г.; размер на заема – 595 хил. лв.; лихва – 6.00%, срок – до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет;
- Договор за временна финансова помощ от 23.10.2018 г.; размер на заема – 45 хил. лв.; лихва – 5%, срок до 23.10.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет чрез споразумение за прихващане приложение 32.2;

#### Разчети с дъщерно дружество

Вземания	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Вземане по предоставен паричен заем „Ексклузив Тауър“ ЕООД	-	27
<b>Общо</b>	-	<b>27</b>

Задължения	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Задължение към „Ексклузив Тауър“ ЕООД по споразумение за прихващане	3 647	-
<b>Общо</b>	<b>3 647</b>	<b>-</b>

Задължение в размер на 3 647 хил. лв. към дъщерно дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД остава след споразумение за прихващане от 31 декември 2018 г. по следните разчети:

Задължения на Екип-98 Холдинг АД към „Ексклузив Тауър“ ЕООД :

- в размер на 45 хил. лв. по получен паричен заем от 23.10.2018 г.;
- в размер на 5 813 хил. лв. по договор за цесия от 01.12.2018 г.;
- в размер на 1 978 хил. лв. по договор за цесия от 01.12.2018 г.;
- в размер на 60 хил. лв. по договор за цесия от 31.12.2018 г.

Задължения на „Ексклузив Тауър“ ЕООД към „Екип-98 Холдинг“ АД:

- в размер на 3 хил. лв. по рамков договор за временна финансова помощ от 16.6.2018 г.
- в размер на 4 226 хил. лв., представляващо остатък от дължима цена по договор за цесия от 31.12.2018 г.
- в размер на 20 хил. лв. по споразумение за прихващане от 01.04.2018 г.

#### Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Разходите за възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от:

Възнаграждения:	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	34	24
Осигуровки	11	10
<b>Общо</b>	<b>45</b>	<b>34</b>

#### Задължение към ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Разходите за възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от:

Възнаграждения:	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	4	4
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

#### Категории финансови инструменти:

Финансовите активи на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснен ие	2018	2017
		хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	6	3 509	-
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	11.1	14 762	-
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Вземания по договори за цесия и лихви	10	170	-
Вземания от свързани лица		-	-
Търговски и други вземания	7,13	34	-
		<b>18 475</b>	<b>-</b>
Пари и парични еквиваленти	12	23	-
		<b>18 498</b>	<b>-</b>

Финансови активи (до 31.12.2017 г.)	Пояснен ие	2018	2017
		хиЛ. лв.	хиЛ. лв.
Финансови активи на разположение за продажба	6	-	6 824

Финансови активи, държани за търгуване	11.1	-	5 348
Кредити и вземания:			
Кредити	9	-	125
Вземания от свързани лица	8	-	6 957
Търговски и други вземания	7,13	-	125
Вземания по договори за цесии	10		<u>3 014</u>
Пари и парични еквиваленти	12	-	1
		-	<u>19 380</u>

Финансови пасиви	Пояснение	2018	2017
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	15,16	28 776	10 000
		<u>28 776</u>	<u>10</u>
			<u>000</u>
Текущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	18, 19	2 274	13 405
Задължения към свързани лица	32	3 647	-
Търговски и други задължения	20	6 882	17 295
		<u>12803</u>	<u>30 700</u>

Вижте приложение 4.5. към финансовия отчет за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в същото приложение.

### Рискове, свързани с финансовите инструменти

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

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството – вижте приложение 4.6. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като



намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

### **Анализ на пазарния риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

### **Валутен риск**

Основна част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните трансакции на Дружеството са деноминирани в евро. Към датата на приемане на финансовия отчет България има фиксиран курс към еврото – 1 евро към 1.95583 лв. в условия на Валутен борд. Това намалява в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс, за което Дружеството не разполага с информация.

### **Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2018 г. всички финансови активи и пасиви на дружеството са с фиксирани лихвени проценти и отклоненията не са оказали съществено влияние върху дейността на дружеството.

### **Други ценови рискове**

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с участието му в капитала на други дружества (вж. Приложение 11). Чувствителността на Дружеството към ценови риск във връзка с участието му в дружествата не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето.

### **Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, инвестиции в акции и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2018	2017
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
<b>Групи финансови активи – балансови стойности:</b>		
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	3 509	-
Финансови активи на разположение за продажба	-	6 824
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	14 762	5 348
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		-
Кредити и вземания	204	7 207
Парични средства	23	1
<b>Балансова стойност</b>	<b>17 498</b>	<b>19 380</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на вземанията Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един контрагентите или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна

				обезценка
Финансови активи по амортизирана стойност				
Търговски вземания	28	-	-	-
Вземания по договори за цесии	173	-	-	-
Очаквани кредитни загуби	(3)	-	-	-
	198	-	-	-

### Анализ на ликвидния риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи.

Към 31 декември 2018г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2018 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми	2 142	955	19 335
Задължения към свързани лица		3 647	
Търговски и други задължения	47	6 835	
<b>Общо</b>	<b>2 189</b>	<b>11 437</b>	<b>19 335</b>

31 декември 2017 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.

Заеми	302	298	9 827
Търговски и други задължения	290	1 513	
<b>Общо</b>	<b>592</b>	<b>1 811</b>	<b>9 827</b>

## Оценяване по справедлива стойност

### Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

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

### Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

#### а) борсово търгувани ценни книжа и облигации

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени - продава към отчетната дата.

#### б) неборсово търгувани ценни книжа

Справедливите стойности на неборсово търгуваните капиталови инструменти са определени на база на оценки, изготвени от независими оценители.

#### в) дялове

Справедливата стойност на инвестициите на Дружеството в дяловете е оценена по справедлива стойност, определена на базата на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване. Печалбите и загубите са включени в отчета за печалбата или загубата на ред „Финансови приходи“ и ред „Финансови разходи“.

## Политика за управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Съотношението дълг/ капитал е представено по-долу:

	31.12.2018	31.12.2017
	хил. лв.	хил. лв.
Дълг (общо заеми и задължения)	46 106	41 318
Парични средства	(23)	(1)
<b>Нетен дълг</b>	<b>46 083</b>	<b>41 317</b>
Собствен капитал	5 106	4 120
<b>Съотношение дълг - капитал</b>	<b>9.03</b>	<b>10.03</b>

## Условни активи и условни пасиви

През година не са признати условни активи и пасиви.

## ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

### 1. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

При показателите за ликвидност тенденцията във времето дава най-ценната информация.

### Коефициент на обща ликвидност

Коефициентът на обща ликвидност представя съотношението между текущите активи и текущите пасиви (задължения).

### Коефициент на незабавна ликвидност

Коефициентът на незабавна ликвидност изразява съотношението между краткосрочните вземания и паричните средства и текущите пасиви на дружеството.

### Коефициент на бърза ликвидност

Коефициентът на бърза ликвидност представя съотношението между текущите активи минус материалните запаси към текущите пасиви.

### Коефициент на абсолютна ликвидност

Коефициентът на абсолютна ликвидност се изчислява като съотношение на паричните средства и текущите пасиви и изразява способността на дружеството да посреща краткосрочните си задължения с наличните си парични средства.

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2018	2017
1	Коефициент на обща ликвидност	1.02	0.93
2	Коефициент на незабавна ликвидност	0.01	0.757
3	Коефициент на бърза ликвидност	1.02	1.00
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.0	0.0

## 2. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

### ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

Чрез показателите на финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства в капиталовата структура на дружеството. Високото равнище на коефициента на финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента на финансова задлъжнялост са своеобразна гаранция, както за инвеститорите /кредиторите/, така и за самите собственици, за възможността на дружеството да плаща регулярно своите дългосрочни задължения.

Ефектът от използването на привлечени средства (дълг) от дружеството с оглед увеличаване на крайния нетен доход от общо въввлечените в дейността средства (собствен капитал и привлечени средства) се нарича финансов ливъридж. Ползата от използването на финансовия ливъридж се явява тогава, когато дружеството печели от



влагането на привлечените средства повече, отколкото са разходите (лихвите) по тяхното привличане. Когато дадено дружество постига по-висока доходност от използването на привлечени средства в капиталовата си структура, отколкото са разходите по тях, ливъриджът е оправдан и би следвало да се разглежда в положителен аспект (с уговорката нивото на ливъридж да не дава драстично негативно отражение на други финансови показатели на компанията).

#### **Коефициент на финансова автономност**

Коефициентът на финансова автономност показва какъв съотношението на собствения капитал към пасивите на Дружеството.

Към 31.12.2018 г. стойността на коефициента на финансова автономност е 0.11. Стойността на собствения капитал на дружеството се е увеличил през текущия период в резултат на продажба на финансови активи, собственост на дружеството.

#### **Коефициентът на задлъжнялост**

Коефициентът на задлъжнялост изразява съотношението между дълга и собствения капитал в дружеството. Към 31.12.2018 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 9.03.

#### **Съотношение дълг към обща сума на активите**

Съотношението Дълг/Активи показва каква част от активите се финансира чрез дълг. През 2018 г. стойността на съотношението Дълг/ Активи е 0.90.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЯТА И СЛУЖИТЕЛИТЕ**

Дейността на „Екип-98 Холдинг“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда. Към 31.12.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има назначени на трудов договор следните служители:

1. Директор за връзки с инвеститорите
2. Главен счетоводител

### **IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО**

„ЕКИП-98 Холдинг“ АД е изложено на общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последици да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за тяхното регулиране. Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

### **Управление на финансовите рискове**

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е този, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е такъв, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

### **Валутен риск**

Дружеството оперира в Република България и разчетите, приходите и разходите се отчитат в национална валута. Дружеството не е изложено на валутен риск.

### **Лихвен риск**

Финансовите инструменти, които потенциално излагат на лихвен риск са банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството няма сключени такива договори и не е изложено на лихвен риск.

### **Ценови риск**

Дружеството е изложено на ценови риск на пазара на финансови инструменти.

### **Кредитен риск**

Кредитният риск за дружеството се състои от риска за загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в инвестиции в капитала на други дружества. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност. Към дата на този финансов отчет дружеството няма съществена експозиция на парични средства и вземания.

### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е този, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат инструменти. Дружеството обслужва текущите си търговски и финансови задължения

## **V. ВСИЧКИ ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

С Решение № 30-Е от 04.01.2019 г. Комисията за Финансов Надзор потвърждава проспекта за първично публично предлагане на емисия с ISIN код BG1100007985 в размер на 600 000 броя обикновени, поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 15 лв. или обща сума в размер на

9 000 хил. лв. Емисията ще бъде издадена от „Екип-98 Холдинг“ АД в резултат на увеличаване на капитала, което се очаква да приключи до края на месец април 2019 г.

## **VI. НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

„ЕКИП-98 Холдинг“ АД ще продължи да следва своята политика за развитие по подпомагане на предприятията, в които има участие. Ще се предприемат действия за придобиване на инвестиции, управлението им и последваща продажба.

## **VII. ДЕЙСТВИЯТА В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

През 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД не е извършвало дейности в областта на научните изследвания и разработки.

## **VIII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

През 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Дружеството притежава 25 броя собствени акции.

## **IX. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

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

За 2018 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са начислени общо в размер на 35 007 лева брутни възнаграждения.

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

Членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД не притежават акции от капитала на дружеството.

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

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на ценни книжа при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

На основание разпоредбата на чл. 16, ал. 1 и 3 от ЗСПЗФИ, членовете на СД на дружеството, други лица, които изпълняват ръководни функции в емитента, и лицата, тясно свързани с тях, уведомяват писмено КФН за сключените за тяхна сметка сделки с акции, издадени от „Екип-98 Холдинг“ АД в срок 5 работни дни от сключването на сделката. Задължението за уведомяване не се прилага, когато общата сума на сделките, сключени от лице, което изпълнява ръководни функции в емитента и в лицата, тясно свързани с него, не превишава 5000 лв. в рамките на една календарна година.

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

Към 31.12.2018 г. членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД имат следните участия:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества или кооперации и участие като неограничено отговорен съдружник	Участие в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето да упражнява контрол
Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева	Няма участия	Няма участия	Няма участия
Георги Тодоров Тодоров	Управител на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	Няма участия	„Ексклузив Тауър“ ЕООД
Десислава Драгомирова Янкова	Управител на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	Няма участия	„Ексклузив Тауър“ ЕООД

5. Сключени през 2018 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2018 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

6. Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството

Придобиване, управление и търговия с финансови инструменти.

#### Х. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

#### XI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

„Екип – 98 Холдинг“ АД инвестира във финансови инструменти – акции и дялове от капитала на други дружества, както и придобиване и продажба на вземания по договори за цесия. Фирмената политика предвижда придобиване, управление и продажба на участието си в други дружества с цел печалба.

#### XII. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО РАДЗЕЛ VI А ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 10 НА НАРЕДБА № 2 НА КФН

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Приходите на дружеството са в размер на 3 491 хил. лв. и са разпределени както следва:

##### 1. Положителни разлики от операции с финансови активи

Положителни разлики от операции с ФА	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
От продажба на акции	29	856
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	897	725

От продажби на вземания	1503	-
Възстановяване на загуба от обезценка	297	
<b>Общо</b>	<b>2726</b>	<b>1581</b>

Положителната разлика в резултат на продажба на акции в размер на 29 хил. лв. е 0.83% от общия размер на приходите на дружеството.

Положителната разлика от оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата в размер на 897 хил. лв. е 25.70% от общия размер на приходите на дружеството.

Положителната разлика от продажби на вземания в размер на 1 503 хил. лв. представлява 43.05% от общия размер на приходите на дружеството.

Положителната разлика от възстановяване на загуба от обезценка в размер на 297 хил. лв. е 8.51% от общия размер на приходите на дружеството.

## 2. Финансови приходи

	31.12.2018	31.12.2017
	BGN '000	BGN '000
По предоставени заеми	54	55
По договори за цесии и финансови инструменти	711	186
<b>Общо</b>	<b>765</b>	<b>241</b>

Делът от приходи по предоставени заеми е 1.55% от общия размер на приходите на дружеството.

Делът от приходи по договори за цесии и финансови инструменти е 20.37% от общия размер на приходите на дружеството.

**2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/ потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с дружеството**

Положителни разлики от операции с финансови инструменти са разпределени както следва:

От продажба на финансови инструменти – 29 хил. лв.

От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата – 897 хил. лв.

От продажба на вземания – 1 503 хил. лв.



Лихви по предоставени заеми - 54 хил. лв.

Лихви по договори за цесии и други финансови инструменти – 711 хил. лв.

На този етап дейността на дружеството се осъществява изцяло на вътрешния пазар на Република България. Намерението на ръководството е определящият дял от сделките да се реализира на пазара на финансови инструменти.

### **3. Информация за сключени големи сделки и такива от съществено значение за дейността на дружеството**

Съгласно договор за цесия от 31.03.2018 г. дружеството реализира приход в размер на 428 хил. лв.

Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД.

### **4. Информация относно сделките, сключени между дружеството и свързани лица, през отчетния период**

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни дружества, както и ключов управленски персонал.

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

- Договор за заем от 01.03.2018 г., сключен между „Екип-98 Холдинг“ АД – Заемодател и „Ексклузив Тауър“ ЕООД – Заемополучател; размер на заема - 230 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет;
- Договор за временна финансова помощ от 18.06.2018 г., сключен между „Екип-98 Холдинг“ АД – Заемодател и „Ексклузив Тауър“ ЕООД – Заемополучател; размер на заема – до 300 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 18.06.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет;
- Договор за заем от 21.03.2018 г., сключен между „Ексклузив Тауър“ ЕООД – Заемодател и „Екип-98 Холдинг“ АД – Заемополучател; размер на заема – 595 хил. лв.; лихва – 6.00%, срок – до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет;
- Договор за временна финансова помощ от 23.10.2018 г., сключен между „Ексклузив Тауър“ ЕООД – Заемодател и „Екип-98 Холдинг“ АД – Заемополучател; размер на заема – 45 хил. лв.; лихва – 5%, срок до 23.10.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет чрез споразумение за прихващане;
- Дружеството е признало приходи от лихви по предоставени заеми на Ексклузив Тауър“ ЕООД в размер на 14 хил. лв.;

- Дружеството е признало разходи от лихви по получени заеми от Ексклузив Тауър" ЕООД в размер на 22 хил. лв.;
- Договор за цесия в размер на 5 813 хил. лв. от 01.12.2018 г., сключен между „Ексклузив Тауър" ЕООД – Цедент и „Екип-98 Холдинг" АД – Цесионер;
- Договор за цесия в размер на 1 867 хил. лв. от 30.03.2018 г., сключен между „Екип-98 Холдинг" АД – Цедент и „Ексклузив Тауър" ЕООД – Цесионер.

#### **Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състои от следните разходи:

Краткосрочни възнаграждения:	31.12.2018	31.12.2017
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	34	24
Осигуровки	11	10
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>45</b>	<b>34</b>

#### **Разчети със свързани лица в края на периода**

Задължение в размер на 3 647 хил. лв. към дъщерно дружество „Ексклузив Тауър" ЕООД остава след споразумение за прихващане от 31 декември 2018 г.

#### **5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му**

През 2018 г. не са били налице събития или показатели с необичаен за дружеството характер.

#### **6. Информация за сделки, водени извънбалансово през 2018 г.**

През 2018 г. „Екип-98 Холдинг" АД не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

#### **7. Информация за дялови участия на дружеството, за основните му инвестиции в страната и в чужбина**

Инвестиции към 31.12.2018 г. са в размер на 32 714 хил. лв., класифицирани като инвестиции в дъщерни предприятия, както следва:

## Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на предприятие	31.12.2018 г. '000 лв.	31.12.2017 г. '000 лв.
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	11 200	9 900
„Ритейл Парк Средец“ ЕАД	21 514	
Общо	32 714	9 900

Съгласно договор от 13.10.2017 г. Дружеството закупува 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки дял, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив тауър“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК: 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 109-115 с капитал 5 881 хил. лв. Разпределен в 588 100 дружествени дяла. Цена на сделката 9 900 хил. лв. Предмет на дейност на дъщерното дружество - строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Във връзка с увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър“ ЕООД, „Екип-98 Холдинг“ АД инвестира през месец юни 2018 г. 1 300 хил. лв. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър с акт № 20181114103315.

Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205047810, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „История Славянобългарска“ № 21, с капитал 17 710 хил. лв., разпределен в 1 771 050 броя поименни акции с право на глас. Цена на сделката 21 514 хил. лв. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 23.05.2018 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е управление и отдаване под наем на недвижими имоти; строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; външно и вътрешно търговска дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.

Инвестициите в дъщерни предприятия са представени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

Акциите на Дружеството от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД са заложени като обезпечение на банков заем.

Дружеството притежава обикновени поименни акции в посочените по-горе дружества. През годината дружеството не е получило дивиденди от своите инвестиции.

**8. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем**

През месец март „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за временна финансова помощ от 21.03.2018 г.; размер на заема – 595 хил. лв.; лихва – 6.00%, срок – до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет

През месец април 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за банков кредит на стойност 9 600 хил. евро, лихвен процент определен като сбор от стойността/ индекса на 1 месечен EURIBOR плюс фиксирана надбавка, срок на заема - до 02.01.2029 г. Цел на заема е за закупуване на 1 771 050 броя акции, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД.

През месец май 2018 г. „Ритейл Парк Средец“ ЕАД сключи револвиращ заем в размер на до 200 хил. лв., лихва 4,5% и срок на погасяване 1 година. Към датата на съставяне на отчета заема уреден.

През месец юни 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за банков кредит - овърдрафт, стойност – 2 млн. лв. за допълване на оборотния капитал на дружеството.

През месец юни 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за временна финансова помощ в размер на 20 хил. лв., лихва 6.5%, и срок до 07.06.2019 г. Към 30.09.2018 г. разчетите са уредени.

През месец август 2018 „Екип-98 Холдинг“ АД сключи Договор за ВФП на стойност 270 хил. лв., лихва 6,5%, срок на погасяване - 16.08.2019. Към датата на съставяне на отчета заема уреден

През месец септември 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи анекс към договор за заем от 28.09.2017 г. с остатък, на стойност 2 143 хил. лв. и срок на погасяване 28.09.2019 г. Към датата на съставяне на отчета заема уреден

През месец октомври „Екип-98 Холдинг“ АД сключи Договор за временна финансова помощ от 23.10.2018 г.; размер на заема – 45 хил. лв.; лихва – 5%, срок до 23.10.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Задължението е уредено към датата на финансовия отчет чрез споразумение за прихващане;

През месец декември 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи Договор за ВФП на стойност до 50 хил. лв.; размер на лихва - 6%; срок на погасяване 06.12.2019 г.; остатък към 31.12.2018 - 8 хил. лв. Предоставен без обезпечение.

**9. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем**

През месец март 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предостави на „Ексклузив Тауър“ ЕООД заем в размер на 230 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет;

През месец юни 2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД предостави на „Ексклузив Тауър“ ЕООД заем в размер до 300 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 18.06.2019 г., цел – за търговската дейност на получателя. Вземането е уредено към датата на финансовия отчет.

Сключените краткосрочни договори за заем от „Ексклузив Тауър“ ЕООД в качеството му на заемодател са както следва:

През месец октомври 2018 г. „Ексклузив Тауър“ ЕООД предостави заем в размер на 30 хил. евро /59 хил. лв./, лихва – 4% , срок – 1 г.; размер на вземането към 31.12.18 г. – 59 хил. лв.

През месец декември 2018 г. „Ексклузив Тауър“ ЕООД предостави заем в размер на 939 хил. лв. лихва – 5%, срок – 1 г.; размер на вземането към 31.12.18 г. – 939 хил. лв.

През месец декември 2018 г. „Ексклузив Тауър“ ЕООД предостави заем в размер на 585 хил. лв. лихва – 5%, срок – 1 г.; размер на вземането към 31.12.18 г. – 585 хил. лв.

#### **10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През 2018 г. дружеството не е емитирало нови акции и не е увеличавало акционерния си капитал.

#### **11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

Ръководството на дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите резултати за отчетния период – 2018 г., респективно не е коригирал такива прогнози.

#### **12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Дружеството обслужва задълженията си и няма евентуални заплахи да не ги изпълнява.

#### **13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност**

През м. февруари 2017 г. дружеството издаде емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации при условията на непублично /частно/ предлагане. Общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 хил. лв., брой облигации - 10 000 бр., срок на облигационния заем - 7 години, лихва по облигационния заем – 6%. Цел на

облигационния заем: създаване, управление и развитие на диверсифицирано инвестиционно портфолио чрез придобиване на дъщерни, асоциирани и миноритарни дялове участия в публични и непублични компании, придобиване на дългови ценни книжа, недвижими имоти, с цел повишаване стойността на инвестициите и последваща продажба.

#### **14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи на управление**

Няма промени в принципите на управление.

#### **15. Информация за основните характеристики на прилаганите от дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете**

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно - контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

#### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

В „Екип-98 Холдинг“ АД функционира система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг.

Текущият мониторинг от корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването на избрани области, извършвано в този контекст като отговорност на висшия мениджмънт се съобразява с приоритетите на компанията. Оценяването също е съизмерно с характеристиките на компанията и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитния комитет относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително относно установените основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.



## **Контролна среда**

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на корпоративното ръководство, отговорно за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

## **Процес за оценка на рисковете на Дружеството**

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Съветът на дружеството идентифицира следните видове риск, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове.

Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип.

Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство. За тяхното минимизиране се разчита на повишаване ефективността от вътрешно-фирменото планиране и прогнозиране, което осигурява възможности за преодоляване на евентуални негативни последици от настъпило рисково събитие.

Общият план на ръководството на Дружеството за управление на риска се фокусира върху непредвидимостта на финансовите пазари и се стреми да сведе до минимум потенциалното отрицателно въздействие върху финансовото състояние на Дружеството.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

Подробно описание на рисковете, характерни за дейността на „Екип-98 Холдинг“ АД е представено в раздел IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО от годишния доклад за дейността.

## **Информационна система и свързаните с нея бизнес процеси, съществени за финансовото отчитане и комуникацията**

Информационната система, съществена за целите на финансовото отчитане, която включва счетоводната система, се състои от процедури и документация, разработени и установени с цел:

- инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции на дружеството (както и събития и условия) и поддържане на отчетност за свързаните активи, пасиви и собствен капитал;
- разрешаване на проблеми с неправилна обработка на сделки и операции, като например, автоматизирани файлове за неуточнени позиции на информация и процедури, следвани за своевременно коригиране на задържаните неуточнени позиции;
- обработка и отчитане на случаи на заобикаляне на системите или преодоляване на контролите;
- прехвърляне на информацията от системите за обработка на сделките и операциите в главната книга;
- обхващане на информация, съществена за финансовото отчитане на събития и условия, различни от сделки и операции, като например амортизация на материални и нематериални активи и промени в събираемостта на вземанията;
- и гарантиране, че изискваната за оповестяване от приложимата обща рамка за финансово отчитане информация е събрана, отразена, обработена, обобщена и, че тя е подходящо отчетена във финансовия отчет.

Комуникацията от страна на дружеството на ролите и отговорностите във финансовото отчитане и на важни въпроси, свързани с нея, включва осигуряването на разбиране за индивидуалните роли и отговорности, свързани с вътрешния контрол върху нея. Тя включва такива въпроси като например степента, в която счетоводния екип разбира по какъв начин дейностите му в информационната система за финансово отчитане, са свързани с работата на други лица и средствата за докладване на изключения към корпоративното ръководство.

Комуникацията се осъществява въз основа на разработени съвместно с регистрирания одитор правила за финансово отчитане. Откритите канали за комуникация помагат за гарантиране, че изключенията се докладват и за тях се предприемат действия.

#### **Текущо наблюдение на контролите**

Текущото наблюдение на контролите е процес на оценка на ефективността на резултатите от функционирането на вътрешния контрол във времето. То включва съвременна оценка на ефективността на контролите и предприемане на необходимите оздравителни действия. Корпоративното ръководство извършва текущо наблюдение на контролите чрез текущи дейности, отделни оценки или комбинация от двете. Текущите дейности по наблюдение често са вградени в нормалните повтарящи се дейности на дружеството и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

#### **16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2018 г.**

През отчетния период не са извършвани промени в управителните и надзорните органи на „Екип-98 Холдинг“ АД.

**17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/ или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатените от емитента и негови дъщерни дружества,**

независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен етап

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Членовете на Съвета на директорите получават брутни годишни възнаграждения както следва:

Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева-член на СД и изпълнителен директор – 16 800 лв.;

Десислава Драгомирова Янкова – Председател на СД – 9 000 лв.

Георги Тодоров Тодоров – член на СД – 8 207 лв.;

Тези възнаграждения са включени в разходите за 2018 г. на „Екип-98 Холдинг“ АД.

Възнаграждения от „Ексклузив Тауър“ ЕООД като Управители:

Георги Тодоров Тодоров – 5 735.78 лв. бруто.

Десислава Драгомирова Янкова – 5 735.78 лв. бруто.

**18. Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристи и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа – вид и размер на ценните книжа, върху, които са учредените, цена на упражняване на опциите, покупка цена, ако има такава, и срок на опциите**

Към 31.12.2018 г. членовете на СД „Екип-98 Холдинг“ АД не притежават акции от капитала на дружеството.

**19. Информация за известните на дружеството договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери**

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

**20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружеството в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал**

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на „Екип-98 Холдинг“ АД в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

## 21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Директор за връзки с инвеститорите – Десислава Анжелова Стоилова,  
Адрес: гр. София, бул. „6-ти септември“ № 55, тел. 0888 900 945.

### XIII. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Няма промени в цената на акциите за отчетния период.

### XIV. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна за акционерите и инвеститорите при вземането на обосновано инвеститорско решение.

Декларацията за корпоративно управление на “ЕКИП-98 Холдинг” АД съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЗК е представена като отделен документ, представляващ неразделна част от настоящия доклад.

29.03.2018г.

Изпълнителен директор:

  
  
Тереза Алексиева-Георгиева