

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

1. Информация за Групата „Екип-98 Холдинг” АД

Групата „Екип-98 Холдинг” АД включва дружество-майка и две дъщерни дружества: „Ексклузив Тауър” ЕООД и „Ритейл Парк Средец” ЕАД.

Дружество-майка

Корпоративна информация

„ЕКИП-98 Холдинг“ АД е регистрирано в СГС по фирмено дело №12895 /1996 год. като акционерно дружество. Седалище и адрес на управление: гр. София 1712, район Младост, бул. „Александър Малинов“ № 75

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството майка „Екип-98 Холдинг“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Основната икономическа дейност на дружеството е управление на холдингови дружества.

През 2014 г. Общото събрание на акционерите е приело решение за прекратяване дейността и обявяването му в ликвидация. Общото събрание на акционерите на 10.06.2015 г. взема решение да се продължи дейността на Дружеството на основание чл.274, ал.1 от Търговския закон. Обстоятелството е вписано в Търговски регистър на 23.06.2015 г. Към тази дата Дружеството изготвя „краен ликвидационен баланс“. От 2016 г. дружеството функционира като действащо предприятие.

Собственост и управление

Капиталът на “ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет към 31.12.2019 г. е в размер на 780 004 (седемстотин и осемдесет хиляди и четири) лева, състоящ се от 780 004(седемстотин и осемдесет хиляди и четири) поименни акции с номинал 1 (един) лев.

Списък на основните акционери, притежаващи акции

	2019 г.	%	2019 г.	%
	Брой акции		Брой акции	
Адара АД, ЕИК:102046474	244 653	31.37%	55 944	31.08%
Стикс-2000 ЕООД,ЕИК:103614257	66 000	8.46%	-	-
Други юридически лица	367 922	47.17%	21 595	12.00%
Общо юридически лица	678 575	87.00%	77 539	43.08%
Физически лица	101 429	13.00%	102 467	56.92%
Общо капитал	780 004	100%	180 006	100%

Акциите са регистрирани за търговия на “Българска фондова борса” АД.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева,
- Десислава Драгомирова Янкова и
- Георги Тодоров Тодоров

Дружеството се представлява от Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева.

В Дружеството функционира одитен комитет в състав Иван Петров Маслев, Мариана Николаева Василева и Десислава Драгомирова Янкова с мандат от три години.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Към 31 декември 2019г. в Дружеството има назначен един служител.

Дъщерни дружества

„Ексклузив Тауър“ ЕООД

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.

„Ексклузив Тауър“ ЕООД осъществява следната дейност: строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени със закон. Дружеството се управлява и представлява от Десислава Драгомирова Янкова и Георги Тодоров Тодоров-заедно.

Към 31.12.2019 г. дружеството има двама наети служители.

„Ритейл Парк Средец“ ЕАД

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. Дружеството е 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.

Акциите на Дружеството-майка от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД са заложили като обезпечение на банков заем на дружеството-майка.

2. База за изготвяне на консолидираня финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата 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.

Консолидираният финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2018 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

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

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. Освен това ръководството няма намерение нито необходимост да ликвидира или да намали обема на дейност на Групата. След извършения преглед на дейността, ръководството очаква, че Групата има възможности и достатъчно финансови ресурси за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, които са влезли в сила от 1 януари 2019 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

Групата е приложила 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 2019 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- МСФО 16 “Лизинг”
- МСФО 9 “Финансови инструменти” (изменен) – Предплащания с отрицателно компенсиране
- МСС 19 “Доходи на наети лица” (изменен) – Промяна в плана, съкращаване или уреждане
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия” (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия
- КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“
- Годишни подобрения на МСФО 2015-2017

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

Към датата на одобрение на този консолидиран 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 2019 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху консолидирания финансов отчет на Групата, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСС 1 и МСС 8 (изменен) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС
- МСФО 3 (изменен) – Определение за Бизнес в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти, в сила от 1 януари 2020 г., все още не е приета от ЕС
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 17 „Застрахователни договори” в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Консолидираният финансов 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 консолидиран финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет: консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Групата прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции в консолидирания финансов отчет или прекласифицира позиции в консолидирания финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2019 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от транзакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобиващия, поетите от придобиващия задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на съответното дружество от Групата 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

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

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

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.6. Приходи

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с приходи от наеми, лихви по предоставени заеми, преоценки на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, покупко – продажба на вземания, покупко – продажба на имоти и други.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата прилага МСФО 15 Приходи от клиенти и използва следните 5 стъпки:

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

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

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

4.6.1 Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на други Дружества и договори за цесия. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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

4.7. Оперативни разходи

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

Групата отчита един вид разход, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Разходи, за които Групата не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение..

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.9. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информацията относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 7 за информацията относно обезценката.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.10 Тестове за обезценка на репутация, имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Данъци върху дохода

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

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

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.23.1.

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

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

4.12. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и текущо задължение към собствениците на акционерния капитал в периода, в който е възникнало правото за получаване.

През текущия период Дружеството – майка не е взимало решение за разпределяне на дивидент

4.13. Имоти, машини и съоръжения

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

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход за съответния период.

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

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

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

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

- | | |
|------------------------|------------|
| • Машини | 3.3 години |
| • Транспортни средства | 4 години |
| • Стопански инвентар | 6.7 години |
| • Компютри | 2 години |
| • Подобрения | 6.7 години |
| • Други | 6.7 години |

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация”.

Печалбата или загубата от продажба на актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 700 лв.

4.14. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Модел на справедливата стойност

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в отчета за печалбата или загубата на ред „Печалба/(Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”

4.15. Тестове за обезценка на репутация, инвестиционни имоти и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.16. Финансови инструменти .

4.16.1 Признаване и отписване

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

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

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

4.16.2 Класификация и първоначално оценяване на финансовите активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

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

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

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

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

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

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

4.16.3 Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания.

Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

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

4.16.4 Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

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

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Търговски и други вземания, и вземания по лизингови договори

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията и степента на обслужването им.

Обезценката се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние като намаление на брутната стойност на вземанията, а разходите от обезценката и приходите от върнати обезценки се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за лихви и други финансови разходи“.

Групата определя процента на обезценка на обслужваните вземания в размер определен на база исторически данни за несъбираемост.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

4.16.7 Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми – банкови и облигационни, търговски и други финансови задължения.

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

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

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

4.17. Пари и парични еквиваленти

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

4.18. Основен капитал

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка.

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

4.19. Резерви

Резервите на групата се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата, от емитиране на акции или реализиране на бизнескомбинации, в които групата е страна. Резервите на групата могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на Дружеството – майка и/или Устава на дъщерното дружество.

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” и „Осигурителни задължения” по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

4.21. Лизинг

Групата като лизингодател

Счетоводната политика на Групата, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

4.22. 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 Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. 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, включително 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 времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. 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. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 39.

4.23. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.24.

4.23.1 Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Данъчните норми в различните юрисдикции, в които Групата извършва дейност, също се вземат предвид. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.23.2 Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

4.24. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2018 г.

4.25. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

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

Групата е претърпяла загуби от обезценка на репутацията в размер на 353 хил.лв. през 2019 г. (2018 г.:0 лв.), за да се намали балансовата стойност на репутацията до възстановимата и стойност (вж. пояснение 7).

4.26. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информацията относно придобитите активи и пасиви е представена в пояснение 7.

4.27. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2019 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 4.13 и пояснение 5.

4.28. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

4.29. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. пояснение 37).

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имоти, машини и съоръженията на Групата включват придобита земя от Дружеството-майка, подобрения в магазините, оборудване за търговския парк и компютърни конфигурации.

	Земя	Съоръжения и оборудване	Подобрения в магазините	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	18	113	40	65	236
Новопридобити активи	636	-	-	72	461	1 169
Трансфери	-	-	178	58	(236)	-
Салдо към 31 декември 2019 г.	636	18	291	170	290	1 405
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	(1)	(10)	(2)	-	(13)
Амортизация	-	(1)	(45)	(27)	-	(73)
Салдо към 31 декември 2019 г.	-	(2)	(55)	(29)	-	(86)
Балансова стойност към 31 декември 2019 г.	636	16	236	141	290	1 319

	Земя	Съоръжения и оборудване	Подобрения в магазините	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	-	-	-	-	-
Новопридобити активи	-	18	20	40	158	236
Трансфери	-	-	93	-	(93)	-
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	18	113	40	65	236
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	-	-	-	-	-
Амортизация	-	(1)	(10)	(2)	-	(13)
Салдо към 31 декември 2018 г.	-	(1)	(10)	(2)	-	(13)
Балансова стойност към 31 декември 2018 г.	-	17	103	38	65	223

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за всеобхватния доход на ред „Разходи за амортизация“.

Групата не е заложила земите като обезпечение по свои задължения.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

6. Инвестиционни имоти

	31.12.2019	31.12.2018
	`000 лв.	`000 лв.
Земя и сгради	23 830	23 858
Общо	23 830	23 858

Инвестиционните имоти на Групата включват земя и сгради, намиращи се на територията на гр. София и гр. Балчик.

Групата отдава инвестиционни имоти по договори за наем.

Модел на справедливата стойност

Групата отчита земя и сгради като инвестиционни имоти по модела на справедливата стойност.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	2019	2018
	`000 лв.	`000 лв.
Балансова стойност към 01.01	23 858	8 742
Продадени активи	-	(8 742)
Придобити активи:	-	-
▪ придобити при бизнескомбинация	-	22 967
▪ закупени	-	891
Преоценка	(28)	-
Балансова стойност към 31.12	23 830	23 858

Групата е избрала да оценява инвестиционните имоти по справедлива стойност, като всички промени в справедливата стойност следва да се отразят в периода, за който се отнасят.

За информация относно определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 37.

Приходите от наеми за 2019 г., възлизащи на 1 306 хил. лв. (31.12.2018г.: 761 хил. лв.) са включени в отчета за консолидираня всеобхватен доход на ред „Приходи от услуги“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи в размер на 607 хил. лв. (31.12.2018 г.: 516 хил. лв.) са отчетени на ред „Разходи за материали“, ред „Други разходи“ и на ред „Разходи за външни услуги“ и се отнасят за разходи по стопанисване на инвестиционните имоти на Групата.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Бъдещите минимални наемни постъпления от са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления			Общо `000 лв.
	До 1 година `000 лв.	От 1 до 5 години `000 лв.	над 5 години `000 лв.	
31 декември 2019 г.	1 572	7 085	10 969	19 626
31 декември 2018 г.	1 500	12 900	13 300	27 700

7. Репутация

Към 31.12.2017 г. в резултат на бизнес комбинация Дружеството отчита положителна репутация в размер на 353 хил.лв. (31.12.2018 г.:353 хил.лв.) от придобиване на 100% от дяловете на „Ексклузив Тауър“ ЕООД.

Към 31.12.2019 г. балансовата на стойност на репутацията надвишава възстановимата и стойност в пълен размер, като е отчетена загуба от обезценка от 353 хил.лв.

8. Дългосрочни финансови активи

Групата има непряко участие в „Ексклузив пропърти“ АДСИЦ 1 671 245 броя акции (2018: 1 671 245), представляващи 17.68% (2018: 17.68%).

Групата има непряко участие в „Ексклузив сървисиз“ АД в размер на 48.84% (2018:48,84%).

Групата притежава и непряко участие в „Ексклузив сървисиз“ АД, в размер на 4.62% през своето участие от 9.25% от капитала на „Ексклузив пропърти“ АДСИЦ.

Към датата на заверения консолидиран финансов отчет Групата е продала своето участие от 9.25% от капитала на „Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ, тъй като тази инвестиция не отговаря на инвестиционната му стратегия.

Сумите, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	31.12.2019	31.12.2018
	`000 лв.	`000 лв.
„Ексклузив пропърти“ АДСИЦ-непряко участие	1 671	1 671
Преоценка	485	-
„Ексклузив Сървисиз“АД-непряко участие	10	10
Общо капиталови инструменти по справедлива стойност	2 166	1 681

Справедливата стойност на участието на Групата в собствения капитал на „Ексклузив пропърти“ АДСИЦ е оценена по цените на акциите, които се търгуват на БФБ към 31.12.2019 г. Групата е признала печалба от преоценка в размер на 485 хил.лв. в Друг всеобхватен доход.

9. Предоставени аванси и други търговски вземания

	31.12.2019	31.12.2018
	`000 лв.	`000 лв.
Предоставени аванси	1 934	28
Други търговски вземания	1 807	453
Общо	3 741	481

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

10. Вземания по предоставени заеми и цесии

10.1 Вземания по предоставени търговски заеми

	31.12.2019	31.12.2018
	`000 лв.	`000 лв.
Предоставени заеми-главница, брутно преди очаквана кредитна загуба	9 656	10 274
Коректив за очаквана кредитна загуба	(645)	(310)
Общо	9 011	9 964

10.2. Вземания по договори за цесии

	31.12.2019	31.12.2018
	`000 лв.	`000 лв.
Договори за цесии	1 773	180
Възстановяване на загуба от обезценка	3	-
Коректив за очаквана кредитна загуба	-	(3)
Общо	1 776	177

10.3. Изменение в размера на коректива на очаквани кредитни загуби по предоставени заеми и договори за цесии

	2019	2018
	`000 лв.	`000 лв.
Салдо на 01.01	310	607
Коректив за очаквана кредитна загуба	338	3
Възстановяване на загуба от обезценка	(3)	(300)
Салдо на 31.12	645	310

11.Краткосрочни финансови активи

Краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Групата е решила да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	2019	2018
	`000 лв.	`000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	8 546	9 803
Некотиранни капиталови инструменти	10 620	4 959
	19 166	14 762
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
Некотиранни капиталови инструменти	3 514	3 509
	3 514	3 509
Общо	22 680	18 271

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет, или чрез оценка на независим оценител. За повече информация, виж пояснение 37.

Печалбите и загубите са признати в отчета за консолидираня всеобхватен доход на ред „Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти” и ред „Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти”.

11.1. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Акции и дялове в предприятия	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Акции на компании, търгувани на БФБ	6 896	7 234
Акции на компании, търгувани на международни пазари	3 756	2 353
Дялове на договорни фондове по ЗДКИСДПКИ	1 129	1 037
Акции и дялове на непублични компании	6 864	3 618
Други	521	520
Общо	19 166	14 762

Заложени по репо сделки- 2 343 хил. лв. (2018: 7 395 хил. лв.).

Борсови капиталови инструменти – 8 546 хил. лв. (2018: 9 803 хил. лв.).

Некотиранни капиталови инструменти - 10 620 хил. лв. (2018: 4 959 хил. лв.).

Справедливата стойност на акции на компании, търгувани на БФБ и на дялове на договорни фондове по ЗДКИСДПКИ в размер на 8 546 хил. лв. е определена на база борсови котировки и данни за обратни изкупувания към датата на финансовия отчет.

Справедливата стойност на акции на компании, търгувани на международни пазари и акции и дялове на непублични компании в размер на 10 620 хил. лв. е определена на база доклади на лицензирани външни оценители.

Печалбите и загубите от оценката по справедлива цена са признати в печалби и загуби в консолидираня отчет за всеобхватния доход.

11.2. Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2019	% участие	Брой акции дялове	31.12.2018
			‘000 лв.			‘000 лв.
Акции на непублични компании	17,72%	3 504	3 514	17,72%	3 504	3 509
Общо			3 514			3 509

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Заложени по репо сделки- 2 423 хил. лв. (2018: 1 272 хил. лв.).

Некотирани капиталови инструменти - 3 514 хил. лв.

Справедливата стойност на инвестицията на Дружеството-майка в акции на непублични компании е определена на база доклад на лицензиран външен оценител. При изготвяне на оценката е приложен метода на чистата стойност на активите. За повече информация виж Пояснение 37. Към 31.12.2019 г. Групата е признала печалба от преоценка на капиталови инструменти в размер на 5 хил.лв. в друг всеобхватен доход.

През отчетния период Дружеството-майка не е продавало акции.

12. Парични средства

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства в банки	812	90
Общо	812	90

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

13. Разходи за бъдещи периоди

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Нефинансови разходи за бъдещи периоди	45	-
Финансови разходи за бъдещи периоди	-	-
Общо	45	-

14. Собствен капитал

Към 31.12.2019 г. собственият капитал е в размер на 19 258 хил. лева, който структурно се разпределя както следва:

Собствен капитал	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
▪ акционерен капитал	780	180
▪ общи резерви	180	-
▪ резерв от последващи оценки на активи и пасиви	3 756	3 294
▪ резерв от емисия	8 380	-
▪ непокрита загуба	(1 116)	(266)
▪ неразпределена печалба	4 188	801
▪ текуща печалба	2 536	2 717
Общо собствен капитал	18 704	6 726

14.1. Акционерен капитал

Акционерния капитал на групата е акционерния капитал на дружеството - майка и се състои от 780 004 бр. акции с номинал на стойност 1 лев на акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Акционерен капитал	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Акции напълно платени	780	180
- в началото на годината	180	180
- емитирани през годината	600	-
Акции напълно платени	780	180

През 2019 Дружеството-майка издава 600 хил. акции, които представляват 77% от всички издадени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

Списък на основните акционери, притежаващи акции:

	2019		2018	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Адара АД, ЕИК:102046474	244 653	31,37%	55 944	31,08%
Стикс-2000 ЕООД, ЕИК: 103614257	66 000	8,46%	-	-
Други юридически лица	367 922	47,17%	21 595	12%
Общо юридически лица	678 575	87%	77 539	43,08%
Физически лица	101 429	13%	102 467	56,92%
Общо капитал	780 004	100%	180 006	100%

14.2 Доход на акция

Печалбата на акция към 31.12.2019 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

	31.12.2019	31.12.2018
Нетна печалба/загуба за периода (в хил.лв)	2 511	2 717
Среднопретеглен брой акции*	480	180
Доход на акция	5.23	15.09

* Изчисление на среднопретеглен брой акции за 2019г.

$$180\ 006 \cdot 6/12 + 780\ 004 \cdot 6/12 = 480\ 005 \text{ броя.}$$

14.3 Премияен резерв

Постъпленията, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, в размер на 8 380 хил. лв., са включени в премийния резерв и са намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Стойността на емитираните акции, отразена в капитала, възлиза на 780 хил. лв. (2018 г.: 180 хил. лв.).

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

14.4 Други резерви

	Законови резерви	Финансови активи по справедлива стойност	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	-	3 381	3 381
Прехвърляне на преценка в неразпределена печалба	-	(588)	(588)
Преценка на финансови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		501	501
Салдо към 1 януари 2019 г.	-	3 294	3 294
Формиране на резерви	180	-	180
Преценка на финансови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	490	490
Салдо към 31 декември 2019 г.	180	3 784	3 964

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	31.12.2019
	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	3 381
Промяна в справедливата стойност на дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	490
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се класифицират в печалба или загуба	28
Загуба от продажба на капиталови инструменти по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	(17)
Прехвърляне на преценка в неразпределена печалба	(588)
Салдо към 1 януари 2019 г.	3 294
Промяна в справедливата стойност на дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	490
Салдо към 31 декември 2019 г.	3 784

Капиталовите инструменти на дружеството, отчетани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, са номинирани в български лева. Справедливата им стойност е определена от независими оценители и би била класифицирана на ниво три от йерархията от справедливите стойности, съгласно МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“. Няма наложени тежести върху капиталовите инструменти на дружеството през текущия и/или предходния период.

14.5 Неразпределена печалба от минали години

През 2019 г. ОСА на Дружеството-майка прие решение неразпределената печалба да бъде разпределена за покриване на загуби от минали години (266 хил. лв.) и 10% за фонд Резервен (180 хил. лв.). Към 31.12.2019 г. неразпределената печалба е в размер на 3 072 хил. лв.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

15. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2018 г.		Движение на отсрочени данъци 2019г.				31 декември 2019г.	
	Временна разлика	Отсрочен данък	Увеличение		Намаление		Временна разлика	Отсрочен данък
			Временна разлика	Отсрочен данък	Временна разлика	Отсрочен данък		
Обезценка инвестиционни имоти	-	-	28	3	-	-	27	3
Очаквана кредитна загуба МСФО 9	310	31	335	34	-	-	645	65
Общо Активи	310	31	363	37	-	-	672	68
Приходи от оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата/загубата	1 249	124	4 213	421	725	73	4 737	473
Приходи от оценка на финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	3 474	347	5	1	-	-	3 479	348
Общо Пасиви	4 723	471	4 218	422	725	73	8 216	821
Отсрочени данъци (нето)	4 413	440	3 855	385	725	73	7 544	753

16. Получени заеми

Задълженията по получени заеми на Групата към 31.12.2019 г. се състоят от:

	Текущи		Нетекущи	
	2019	2018	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационни заеми	252	235	10 000	10 000
Банкови заеми	1 378	1 346	16 135	17 474
Краткосрочни заеми	2 369	2 049	-	-
Общо балансова стойност	3 999	3 630	26 135	27 474

Облигационен заем

На 10.02.2017г. "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.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

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.

Лихвите по облигационния заем са представени като текуща част от нетекущи задължения в размер на 243 хил. лв., от които 9 хил. лв. представляват лихви за забава.

Дългосрочен банков заем

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 31.12.2019 г. – дългосрочна част – 16 135 хил. лв., краткосрочна част - главница 1 338 хил. лв. и лихва 40 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.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Краткосрочни заеми

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Главница	2 367	2047
Лихва	2	2
Общо	2 369	2049

Задълженията по краткосрочни заеми към 31.12.2019г. на дружеството-майка се състоят от:

1) Банков кредит овърдрафт

Размер на кредита: 2 000 хил. лв.

Предмет и цел на договора: оборотни средства

Срок на погасяване: 20.06.2029 г.

Размер на лихвата – променлив БЛП+ надбавка

Обезпечение – застраховка финансов риск

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

17.Получени аванси и други търговски задължения

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения по получени аванси	5 448	5 448
Задължения към доставчици	3 74	6 046
Ангажменти за обратно изкупуване	6 541	6 835
Общо	15 737	18 329

8

През 2018 г. Групата сключи предварителни договори за продажба:

- на дялове в размер на 3 256 хил. лв.;
- на акции в размер на 2 192 хил. лв.;

Задължения към доставчици на Групата в размер на 3 748 хил. лв. основно включват:

- задължения в размер на 2 714 хил. лв. остатък по цена по договор за цесия, платими през 2020 г.
- задължение в размер на 623 хил. лв. остатък по договор за покупко-продажба на имот
- задължения за придобиване на капиталови инструменти в размер на 53 хил. лв.
- задължения по застраховка финансов риск в размер на 20 хил. лв.
- задължение по договор за цесия в размер на 60 хил. лв.

Ангажменти за обратно изкупуване:

Дружеството-майка е страна по репо сделки и е предоставило 1 222 020 бр. акции (2018: 3 290 970 бр.) с отчетна стойност към 31.12.2019 г. 4 767 хил. лева (2018: 8 667 хил. лв.), с ангажимент за обратно изкупуване при номинал на сделките 2 863 хил. лева, в т.ч. задължение за лихва - 84 хил. лв.

Лихвени нива на репо сделките от 5,5% до 7%.

18. Данъчни задължения

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Данъчни задължения	11	68
Общо	11	68

19. Задължения към персонала

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения за възнаграждения	5	5
Общо	5	5

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

20. Задължения към осигурителни предприятия

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Осигурителни задължения	2	3
Общо	2	3

21. Приходи от услуги

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от услуги	1 306	761
Общо	1 306	761

Приходи от услуги в размер на 1306 хил. лв. са приходи от наеми от инвестиционен имот.

22. Печалба/загуба от продажба на инвестиционен имот

Печалба/загуба от продажба на инвестиционен имот	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приход от продажба на инвестиционен имот	-	7 432
Балансова стойност на инвестиционен имот	-	(7 453)
Загуба от продажба на инвестиционен имот	-	(21)

23. Други приходи

	31.12.2019	31.12.2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от услуги	31	39
Общо	31	39

Други приходи в размер на 31 хил лв са приходи от продажби на материални активи.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
 ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31.12.2019 г.

24. Положителни разлики от операции с финансови активи

24.1 Положителни разлики от операции с финансови активи

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
От продажба на акции	218	29
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	4 580	937
От продажби на вземания	-	1 503
Общо	4 798	2 469

24.2 Отрицателни разлики от операции с финансови активи

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
От продажба на акции	(25)	(45)
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	(293)	(125)
От продажба на вземания	-	(86)
Общо	(318)	(256)

25. Финансови приходи

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	561	306
По договори за цесии и други финансови инструменти	7	794
Общо	568	1 100

26. Разходи за лихви и други финансови разходи

Разходи за лихви	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Лихви по облигационен заем	600	600
Лихви по банкови кредити	590	438
Лихви по търговски заеми	191	576
Лихви по репо сделки	323	377
Лихви за забава	69	14
Комисионни	78	51
Банкови такси	41	29
Отрицателни курсови разлики	2	1
Обезценка на вземания	338	3
Възстановяване на загуба от обезценка	(3)	(297)
Общо	2 229	1 792

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

27. Разходи за материали

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Материали	2	22
Общо	2	22

28. Разходи за външни услуги

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за облигационен заем	67	47
Такси и други	109	93
Разходи за охрана, обслужване и други	564	464
Общо	740	604

Възнаграждението за независим финансов одит за индивидуалните финансови отчети на дружеството-майка и дъщерните дружества за 2019 г. е в размер на 33 хил. лв., за консолидирания финансов отчет на групата е в размер на 7 хил. лв. През годината задължителния одитор на Дружеството-майка не е предоставял данъчни консултации или други услуги несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.

29. Разходи за амортизации

	31.12.2019	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Амортизации	73	13
Обезценка на репутация	353	-
Общо	426	13

30. Разходи за персонала

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Договор за управление и контрол	42	45
Трудови договори	28	23
Граждански договори	4	4
Общо	74	72

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
 ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
 31.12.2019 г.

31. Разходи за осигуровки

	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Договор за управление и контрол	16	14
Трудови договори	5	4
Общо	21	18

32. Други разходи

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Местни данъци и такси	42	154
Други	-	3
Общо	42	157

33. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2018 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	31.12.2019 г.	31.12.2018 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба за периода преди данъци	2 823	2 837
Данъчна ставка	10,00%	10,00%
Очакван разход за данъци	(282)	(284)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	349	435
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	(37)	99
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(68)
Отсрочени данъчни приходи / (разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(312)	(52)
Разходи за данъци върху дохода	(312)	(120)

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

34. Сделки със свързани лица

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:	31.12.2019 г.	31.12.2018
	'000 лв.	'000 лв.
Възнаграждения	45	27
Осигуровки	14	11
Общо краткосрочни възнаграждения	59	38

35. Категории финансови инструменти:

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

Финансови активи	2019	2018
	'000 лв.	'000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	5 680	5 190
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	19 166	14 762
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Вземания по предоставени заеми	9 011	9 964
Вземания по договори за цесия и лихви	1 776	177
Търговски и други вземания	3 741	470
	39 374	30 563
Пари и парични еквиваленти	812	90
	40 186	30 653
Финансови пасиви	2019	2018
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи пасиви:		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми	26 135	27 474
	26 135	27 474
Текущи пасиви:		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Заеми	3 999	3 630
Търговски и други задължения	15 737	18 329
	19 736	21 959

Вижте приложение 4.7. 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 приложение 4.7.

36. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте приложение 4.16. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата 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 изложена Групата, са описани по-долу.

36.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Групата е изложена 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 Групата.

36.1.1. Валутен риск

Основна част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Групата са деноминирани в евро. Към датата на приемане на финансовия отчет Република 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 Групата не разполага с информация.

36.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

Промяна от 100 базисни пункта в лихвените нива към отчетната дата би увеличила (намалила) собствения капитал и печалби и загуби със сумите посочени по-долу. Този анализ допуска че всички останали променливи, особено обменните курсове на чуждестранна валута, остават непроменени.

<i>Ефект в хиляди лева</i>	Печалби и загуби		Собствен капитал	
	100 б.п. Увеличение	100 б.п. Намаление	100 б.п. увеличение	100 б.п. Намаление
31 декември 2019				
Инструменти с променлива лихва	(204)	204	-	-
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(204)	204		
31 декември 2018				
Инструменти с променлива лихва	(251)	251	-	-
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	(251)	251		

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

36.1.3. Други ценови рискове

Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с участието му в капитала на други дружества (вж. пояснение 8). Чувствителността на Групата 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.

36.2. Анализ на кредитния риск

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

Финансови активи	2019	2018
	‘000 лв.	‘000 лв.
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	5 680	5 190
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	19 166	14 762
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Вземания по предоставени заеми	9 011	9 964
Вземания по договори за цесия и лихви	1 776	177
Търговски и други вземания	3 741	470
	39 374	30 563
Пари и парични еквиваленти	812	90
	40 186	30 653

Групата 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 Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата 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 Групата не е изложена 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 Групата по отношение на тези финансови инструменти

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

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	3 741	-	-	-
Вземания по предоставени заеми, бруто	-	9 656	-	-
Очаквани кредитни загуби	-	(645)	-	-
Вземания по договори за цесии	1 776	-	-	-
Очаквани кредитни загуби	-	-	-	-
	<u>5 517</u>	<u>9 011</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

36.3. Анализ на ликвидния риск

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

31 декември 2019 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Банкови и парични заеми	210	3 537	16 135
Облигационен заем	252	-	10 000
Получени аванси и други търговски задължения	6 541	9 195	-
Общо	7 003	12 732	26 135

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.
Банкови и парични заеми	2 142	1 253	17 474
Облигационен заем	235	-	10 000
Получени аванси и други търговски задължения	6 835	11 494	-
Общо	9 212	12 747	24 474

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

37. Оценяване по справедлива стойност

37.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания отчет 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.

31 декември 2019 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи					
Акции и дялове		10 702	-	14 144	24 846
Общо активи		10 702	-	14 144	24 846
31 декември 2018 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи					
Акции и дялове		11 474	1 037	7 441	19 952
Общо активи		11 474	1 037	7 441	19 952

През 2019 г. Групата се е освободила от капиталовия инструмент, класифициран в ниво 2 в йерархията на справедливите стойности към 31.12.2018 г.

Определяне на справедливата стойност

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

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.

Определяне на справедлива стойност

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 3 се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

Техники за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

Следната таблица представя техниките за оценяване, използвани при оценяването на справедливите стойности на Ниво 3, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

Вид на финансовия инструмент	Справедлива стойност на 31.12.2019	Техника за оценяване	Значими ненаблюдаеми входящи данни	Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входящи данни и справедлива стойност	Диапазон на дисконтовия фактор	Анализ на чувствителността	Ефект върху справедливата стойност в хил. лв.
Акции и дялове	6 005	Метод на чистата стойност на активите	НСА не е пазарна оценка на активите	Чувствителна разлика м/у оценката на активите и пазарните стойности на оценяваните активи	Няма дисконтов фактор	-	-
Акции и дялове	3 756	Разходен метод	НСА не е пазарна оценка на активите	Чувствителна разлика м/у оценката на активите и пазарните стойности на оценяваните активи	Няма дисконтов фактор	-	-
Акции и дялове	3 514	Метод на дисконтираните парични потоци	НСА е пазарна оценка на активите/ Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж	Чувствителна разлика м/у оценката на активите и пазарните стойности на оценяваните активи / Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност	Дисконтов фактор 20%	-	-
Акции и дялове	859	30% Метод на чистата стойност на активите и 70% метод на дисконтираните парични потоци	НСА е пазарна оценка на активите/ Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж	Чувствителна разлика м/у оценката на активите и пазарните стойности на оценяваните активи / Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност	Дисконтов фактор 10%	-	-

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

37.2 Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2019 г. и 31 декември 2018 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2019 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Инвестиционни имоти:				
- земя и сгради	-	-	23 830	23 830

31 декември 2018 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Инвестиционни имоти:				
- земя и сгради	-	-	23 858	23 858

Определяне на справедлива стойност на инвестиционен имот, придобит чрез бизнес комбинация през 2018 г.

Справедливата стойност на инвестиционния имот е определена на базата на доклад на независим лицензиран оценител.

Оценката по справедлива стойност се базира на методология за извеждане на пазарна стойност на недвижими имоти. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро - икономическа обстановка в страната, оценителят е предложил крайната пазарна стойност на инвестиционния имот. Ръководството е преценило, че справедливата стойност на инвестиционния имот към 31.12.2019 г. не се различава съществено от балансовата стойност на имота към същата дата в размер на 22 967 хил. лв.

Определяне на справедлива стойност на инвестиционен имот, придобит чрез покупка през 2018 г.

Справедливата стойност на инвестиционния имот е определена на базата на доклад на независим лицензиран оценител.

Оценката по справедлива стойност се базира на методология за извеждане на пазарна стойност на недвижими имоти. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро - икономическа обстановка в страната, оценителят е предложил крайната пазарна стойност на инвестиционния имот в размер на 863 хил. лв. Групата е признала загуба от обезценка в размер на 28 хил. лв. (2018: 0 хил. лв.)

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти
	земи и сгради
	ХИЛ. ЛВ.
Салдо към 1 януари 2019 г.	23 858
Обезценка	(28)
Салдо към 31 декември 2019 г.	23 830

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

	Инвестиционни Имоти земи и сгради хил. лв.
Салдо към 1 януари 2018 г.	8 742
Придобити при бизнескомбинация	22 967
Покупки	891
Продажби	(8 742)
Салдо към 31 декември 2018 г.	23 858

38. Политика за управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че:

- да осигури способността на Групата 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 Групата 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:

	31.12.2019	31.12.2018
	хил. лв.	хил. лв.
Дълг (общо заеми и задължения)	46 741	48 372
Парични средства	(812)	(90)
Нетен дълг	45 929	48 282
Собствен капитал	18 707	6 726
Съотношение дълг - капитал	2.45	7.18

39. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата.

40. Събития след края на отчетния период

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Групата.

Ръководството счита текущата ситуация за некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период. Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31.12.2019 г.

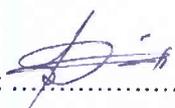
и ръководството на Групата не е в състояние да оцени степента на негативно влияние на пандемията върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Групата.

Ръководството на Групата продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Групата.

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

41.Одобрение на финансов отчет

Финансовият отчет към 31.12.2019 г. /включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 22.07.2020 г.

Изготвил: .....

Валентина Любомирова Жисова

Изпълнителен директор .....

Тереза Алексиева-Георгиева



гр. София

Дата: 22 юли 2020 г.