

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

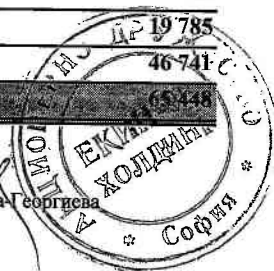
КЪМ 30.06.2020 г.

	Пояснение	30.6.2020 BGN'000	31.12.2019 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3.1	1 092	1 319
Инвестиционни имоти	3.2	24 585	23 830
Дългосрочни финансови активи		10	2 166
Отсрочен данъчен актив	3.4	68	68
Общо нетекущи активи		25 755	27 383
Текущи активи			
Предоставени аванси и други търговски вземания	4	4 329	3 741
Вземания по предоставени търговски заеми	4	9 213	9 011
Вземания от цесии	4	53	1 776
Краткосрочни финансови активи	4	21 383	22 680
Парични средства	4	131	812
Разходи за бъдещи периоди			45
Общо текущи активи		35 109	38 065
		60 864	65 448
Капитал			
Регистриран капитал	2.2.3	780	780
Резерви			
Резерв от последващи оценки на финансови активи	5	3 131	3 784
Резерв от емисия	6	8 380	8 380
Общи резерви	7	180	180
Неразпределена печалба/непокрита загуба от мин. год.		5 583	3 072
Финансов резултат за периода		-231	2 511
Общо капитал		17 823	18 707
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължение по облигационен заем	8	10 000	10 000
Задължения по получени банков заем	8	16 135	16 135
Пасиви по отсрочени данъци	8	786	821
Общо нетекущи пасиви		26 921	26 956
Текущи пасиви			
Задължения по краткосрочни заеми	9	3 102	3 999
Получени аванси и други търговски задължения	9	13 008	15 737
Данъчни задължения	9	-	11
Задължения към персонала	9	7	5
Осигурителни задължения	9	3	2
Приходи за бъдещи периоди			31
Общо текущи пасиви		16 120	19 785
Общо пасиви		43 041	46 741
		60 864	65 448

Изготвил:
 Валентина Любомирова Жисова
 Дата: 29.09.2020 г.

Изпълнителен директор:

Грега Алексиева Георгиева



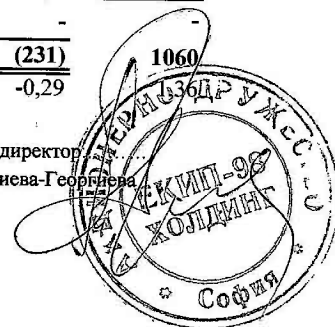
"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

за периода 01 януари до 30 юни 2020 г.

Показатели	Поясне	30.6.2020	30.6.2019
		BGN'000	BGN'000
Приходи от дейността:			
Приходи от услуги	10	773	672
Други приходи	10	-	31
Финансови приходи и разходи в т.ч.:			
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	11	63	1647
Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	12	(348)	(78)
Финансови приходи	13	644	269
Разходи за лихви и други финансови разходи	14	(837)	(840)
Административни разходи:			
Разходи за материали	15	(10)	(2)
Разходи за външни услуги	15	(396)	(522)
Разходи за амортизация	15	(50)	(29)
Разходи за персонал	15	(39)	(39)
Разходи за осигуровки	15	(9)	(9)
Други разходи	15	(57)	(40)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		(266)	1060
Разходи за данъци		(35)	
Нетна печалба/загуба за периода		(231)	1060
Друг всеобхватен доход за годината нетно от данъци		-	
Общ всеобхватен доход за периода		(231)	1060
Доход (загуба) на акции		-0,29	

Изготвиле.....
Валентина Любомирова Жисова
Дата: 29.09.2020 г.

Изпълнителен директор
Тереза Алексиева-Георгиева



"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

МЕЖДИНЕН СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода от 01.01.2020 до 30.06.2020 г.

Пояснение	30.6.2020 BGN'000	30.6.2020 BGN'000
Оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	1 186	1 071
Парични плащания на доставчици	-1 549	-3 468
Парични плащания към персонала	-29	-31
Парични плащания по осигуровки	-18	-18
Платени данъци върху печалбата		-68
Платени/възстановени /без корпоративен/	-135	
Други постъпления/плащания от оперативна дейност		-61
Нетен паричен поток от оперативна дейност	-545	-2 575
Инвестиционна дейност		
Постъпления/плащания от продажба на нетекущи активи		-636
Предоставени заеми		-1776
Възстановени/платени /предоставени заеми	417	
Получени лихви от предоставени заеми	38	15
Постъпления от продажба на инвестиции	3327	8455
Покупка на инвестиции	-2 294	-11 292
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-172	657
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 316	-4 577
Финансова дейност		
Постъпления от емитиран капитал		8 998
Постъпления от заеми		5 893
Платени заеми	-753	-6 981
Платени такси по заеми с инвестиционно предназначение	-699	-562
Нетен паричен поток от финансова дейност	-1 452	7 348
Нетно увеличение/намаление на парични средства	-681	196
Парични средства в началото на периода	812	90
Парични средства в края на периода	131	286

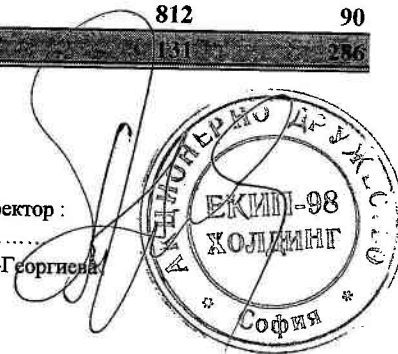
Изготвил:

Валентина Любомирова Жисова

Дата: 29.09.2020 г.

Изпълнителен директор :

Тереза Алексиева-Георгиева



"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

**МЕЖДИНЕН СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за периода от 01.01.2020 до 30.06.2020 г.**

BGN'000

Собствен капитал (с вкл. резерви)	Поз. глас №30	Резерви		Резерви		Финансов резултат		Печалба за периода	Общо капитал
		Резерв от внес Оценка на СА	Резерв от емисия променен резерв	Общи резерви	Собствен капитал	Печалба за периода	Печалба за периода		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	
Салдо към 01.01.2019 г.		180	3 294			535	2 717	6 726	
Емисия на акции		600		8 380				8 980	
Приключване на печалба					180	2 271	266	-2 717	0
Отсрочен данък реинтегрирана обезценка									
Печалба за периода							2511	2 511	
Друг всеобхватен доход			490					490	
Салдо към 01.01.2020 г.		780	3 784	8 380	180	2 806	2 66	18 707	
Приключване на печалба						2 717	-2 717	0	
Печалба за периода							-231	-231	
Други изменения			-653					-653	
Салдо към 30.06.2020 г.		780	3 131	8 380	180	5 523	0	17 820	

Изготвил:
Валентина Любомимова Жисова
Дата: 29.09.2020 г.

Изпълнителен директор :
Тереза Алексиева-Георгиева



ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
КЪМ МЕЖДИННИЯ СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
На „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ“ АД
към 30.06.2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30.06.2020 г.

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

Групата „Екип-98 Холдинг“ АД включва дружество-майка, еднолично дружество с ограничена отговорност и еднолично акционерно дружество, в които притежава 100% от дяловете, както следва:

Дружество-майка

„Екип-98 Холдинг“ АД е регистрирано в СГС по фирмено дело №12895 /1996 г. като акционерно дружество. До 10.06.2015 г. Дружеството е с двустепенна система на управление. На 10.06.2015 г. ОСА взема решение да се промени начина на управление на Дружеството от двустепенна на едностепенна система на управление. Решението е вписано в Търговския регистър на 16.07.2015 г.

Седалище и адрес на управление на „Екип-98 Холдинг“ АД е гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75. Предметът на дейност на Дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване управление и продажба на облигации, придобиване, оценка, оценка и продажба на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Дъщерни дружества

На 13.10.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД придоби 100% от собствения капитал, включително правата на глас, на „Ексклузив Тауър“ ЕООД, ЕИК 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Възраждане“, бул. „Тодор Александров“ №109-115.

„Ексклузив Тауър“ ЕООД осъществява следната дейност: строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени със закон.

Съгласно договор от 30.03.2018 г. „Екип-98 Холдинг“ АД закупува 1 771 050 броя акции с номинална стойност 10.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец“ ЕАД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 205047810, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. „История Славянобългарска“ № 21, с капитал 17 710 хил. лв., разпределен в 1 771 050 броя поименни акции с право на глас. Цена на сделката 21 514 хил. лв. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 23.05.2018 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е управление и

отдаване под наем на недвижими имоти; строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; външно и вътрешно търговска дейност, както и всички други дейности, незабранени от закона.

2.Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Междинния съкратен консолидиран финансов отчет за периода към 30.06.2020 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО. Настоящият междинен съкратен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Всички данни за 2020 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева ('000), включително сравнителната информация за 2019 г., освен ако не е посочено друго.

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

2.2.Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.2.1. Финансовите активи на Групата са класифицирани както следва:

- финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход
- финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата,

2.2.2 Парични средства в лева са оценени по номиналната им стойност

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.2.3. Основен капитал на дружеството-майка

Към 30.06.2020 г. внесенят напълно основен капитал е 780 004 лв. и е разпределен в 780 004 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лв.

Основни акционери в дружеството-майка са:

„АДАРА“ АД – 229 926 бр. акции или 29,48% от капитала;

„СТИКС 2000“ ЕООД – 66 000 бр. акции или 8.46% от капитала;

2.3 Признаване на приходите и разходите

Разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

2.4 Данъчно облагане

Съгласно българското законодателство дружеството не дължи корпоративен данък за приходите си от дялови участия.

3. Нетекущи активи:

3.1. - 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.

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Недвижим имот-земя	636	636
Машини и съоръжения	456	683
	-----	-----
	1092	1319

3.2. - Инвестиционни имоти

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Земя и сгради	24 585	23 830

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

3.3. Нетекущи финансови активи:

Дългосрочни инвестиции

Име на предприятието	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
„Ексклузив пропърти“ АДСИЦ	-	2156
„Ексклузив сървисис“ АД	10	10
	-----	-----
	10	2166

Горепосочените финансовите активи на Групата са класифицирани в категорията финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход.

3.4. Отсрочен данъчен актив:

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Активи по отсрочени данъци	68	68

Отсрочените данъчни активи са признати във връзка с оценката по справедлива стойност на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход.

4. Текущи активи:

4.1. Търговски и други вземания - Групата има следните вземания:

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Предоставени аванси	1505	1934
Други търговски вземания	2824	1807
Вземания по предоставени търговски заеми	9213	9011
Вземания по договори за цесии	53	1776
Разходи за бъдещи периоди	-	45

4.2. Финансови активи-

4.2.1. По справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата:

30.06.2020	31.12.2019
`000 лв.	`000 лв.
17869	19166

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата. Към 30.06.2020 г. справедливата стойност на тези акции е в размер на 17 869 хил. лв. Преоценката на тези акции към 30.06.2020 г. е отразена във финансовия резултат.

4.2.2. По справедлива стойност, отчитани в друг всеобхватен доход:

Име на предприятието	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
„Био Агро Къмпани“ АД	3514	3514

Към 31.12.2019 г. определянето на справедливата цена на финансовите инструменти от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД е извършено от лицензиран външен оценител. При изготвяне на оценката екипът е приложил подходите и методите на чистата стойност на активите и е определил пазарна оценка на инвестицията на „Екип-98 Холдинг“ АД в капитала на дружеството на 3 514 хил. лв. Част от тях в размер на 1 274 хил. лв. са обезпечение по репо сделки.

4.3 Парични средства

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Парични средства в банки	131	812

Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

5. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Резерв от преоценка на ФИ	3131	3 784

6. Резерв от емисия

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Резерв от емисия BG1100007985	8380	8380

7. Общи резерви

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Разпределен финансов резултат в дружеството-майка	180	180

8. Нетекущи пасиви:

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Задължение по облигационен заем	10 000	10 000

През м. февруари 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД издава емисия обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени облигации при условията на непублично /частно/ предлагане. Общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 10 000 хил. лв., брой облигации - 10 000 бр., срок на облигационния заем - 7 години, лихва по облигационния заем – 6%. Цел на облигационния заем: създаване, управление и развитие на диверсифицирано инвестиционно портфолио чрез придобиване на дъщерни, асоциирани и миноритарни дялове участия в публични и непублични компании, придобиване на дългови ценни книжа, недвижими имоти, с цел повишаване стойността на инвестициите и последваща продажба.

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Задължения по		
Получени търговски заеми	16 135	16 135

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

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Пасиви по отсрочени данъци	786	821

Отсрочените данъчни пасиви са признати във връзка с оценката по справедлива стойност на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход.

9. Текущи задължения - Групата има следните текущи задължения:

	30.06.2020	31.12.2019
	`000 лв.	`000 лв.
Задължения по краткосрочни заеми	3102	3999
Получени аванси	3254	5448
Други търговски задължения	9754	10289
Данъчни задължения	-	11

Задължения към персонала	7	5
Задължения към осигурителни организации	3	2

Съществените задължения по получени търговски заеми на Дружеството-майка се състоят от:

- банков кредит – овърдрафт на стойност – 2 000 хил. лв., лихва - БЛП + фиксирана надбавка. Размер към 30.06.2020 г. - 2000 хил. лв.; Цел на кредита - за допълване на оборотния капитал на дружеството-майка.

През 2018 г. Групата сключи предварителни договори за продажба на дялове и акции, в резултат на което възникна задължение по предоставен аванс в размер на 3 256 хил. лв.;

10. Приходи от дейността

	30.06.2020	30.06.2019
	`000 лв.	`000 лв.
9.1. Приходи от услуги	773	672
9.2. Други приходи	-	31

Приходите от услуги в размер на 773 хил. лв. са приходи от наеми от инвестиционен имот.

11. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Акции	63	1647
Общо	63	1647

12. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Акции	348	78
Общо	348	78

13. Финансови приходи

Вид	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви	644	269

Общо	644	269
-------------	------------	------------

14. Разходи за лихви и други финансови разходи

Вид	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви	770	764
Други финансови разходи	67	76
Общо	837	840

Разходите за лихви се дължат на лихвите по облигационния заем, който дружеството-майка емитира през първото тримесечие на 2017 г. и на банков кредит сключен през месец април 2018 г.

15. Административни разходи

15.1. Разходи за материали

Разходи за материали	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Материали	10	2
Общо	10	2

15.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Такси и др.	396	522
Общо	396	522

15.3. Разходи за амортизации

Разходи за амортизации	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
амортизации	50	29
Общо	50	29

15.4. Разходи за възнаграждения

Разходи за възнаграждения	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
<i>Възнаграждение</i>		

Договор за управление и контрол	25	25
Трудови договори	11	11
Граждански договори	3	3
	29	39
<i>Осигуровки</i>		
Договор управление и контрол	5	5
Трудови договори	4	4
	9	9
Общо	48	48

16. 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:	30.06.2020	30.06.2019
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	25	25
Осигуровки	5	5
Общо краткосрочни възнаграждения	30	30

Разчети със свързани лица – групата няма разчети със свързани лица.

17. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загуба/ на акция към 30.06.2020 г. е изчислена на базата на нетната печалба/загуба/ и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	30.06.2020	30.06.2019
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	-231	1060
Среднопретеглен брой акции	780	780
Доход/загуба на акция	-0.30	1.36

29.09.2020 г.

Съставител:


Валентина Жисова

Изпълнителен директор


Тереза Алексиева-Георгиева