

**ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**  
**КЪМ МЕЖДИННИЯ СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**На „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ“ АД**  
**към 31.03.2018 г.**

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ СЪКРАТЕН КОНСОЛИДИРАН**  
**ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
**към 31.03.2018 г.**

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

Групата „Екип-98 Холдинг“ АД включва дружество-майка и еднолично дружество с ограничена отговорност, в което 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, ул. „6-ти септември“ №55. 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.

Дъщерно дружество

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.

От 01.01.2018 г. до 31.03.2018 г. „Ексклузив Тауър“ ЕООД е реализирало загуба в размер на 75 хил. лв., която е включена в междинния съкратен консолидиран финансов отчет.

**2.Счетоводна политика**

**2.1. Общи положения**

Междинния съкратен консолидиран финансов отчет за периода към 31.03.2018 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 към 31.03.2018 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева ('000).

В консолидирания финансов отчет на Групата „Екип-98 Холдинг“ АД е представена информация само към 31.03.2018 г. тъй като контролът върху „Ексклузив Тауър“ ЕООД е придобит на 13.10.2017 г. и няма сравнителни консолидирани данни за предходен период.

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 дружеството са класифицирани както следва:**

- финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, отчитани до 31.12.2017 г. като финансови активи на разположение за продажба. Към 31.03.2018 г. печалбите или загубите от продажбата на тези активи са прехвърлени от резерви в неразпределена печалба.

- финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата, които до 31.12.2017 г. са представяни като финансови активи, държани за търгуване.

### **2.2.2 Парични средства в лева**

Оценени са 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**

Той е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация. Към 31.03.2018 г. внесенят напълно основен капитал е 180 006 лв. и е разпределен в 180 006 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лв. Основният акционер в дружеството-майка е „АДАРА“ АД – 55 164 бр. акции или 30.65% 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. Дългосрочни инвестиции**

### **3.1. Нетекущи финансови активи:**

Име на предприятието	31.03.2018 г.	участие
	`000 лв.	%
„Био Агро Къмпани“ АД	3198	21.12
ИПК „Родина“ АД	10	0.15
„Адвайзъри сървисис Консултинг“ ООД	3015	20.01
„Ексклузив сървисис“ АД	10	48.80
	-----	
	6233	

Горепосочените финансовите активи на Дружеството са класифицирани в категорията финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход. Към 31.12.2016 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 4 731 хил. лв. В резултат на продажби на акции към 31.12.2017 г. участието на Дружеството е в размер на 21.12% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД на стойност 3 799 хил. лв. Към 31.12.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД е възложило на лицензиран външен оценител оценката на инвестицията си в капитала на „Био Агро Къмпани“ АД. Преценката на ръководството е, че отчетната стойност на инвестицията не се отличава съществено от справедливата ѝ цена.

В резултат на продажби на част от акциите през първото тримесечие на 2018 г. общата им стойност към 31.03.2018 г. е в размер на 3 198 хил. лв., като част от тях в размер на 2 546 хил. лв. са обезпечение по репо сделки.

Финансовите инструменти от ИПК „Родина“ АД, придобитите дялове в „Адвайзъри сървисис Консултинг“ ООД и „Ексклузив Сървисис“ ЕООД се отчитат по цена на придобиване.

Финансовите активи не са залагани за обезпечение.

### 3.2 Вземания от цесии

Предоставени заеми	31.03.2018
	BGN'000
Дългосрочни вземания по договори за цесии	3280
<b>Общо</b>	<b>3280</b>

С договорите за цесии са придобити предоставени заеми.

### 3.3. Положителна репутация

Положителната репутация е изчислена към датата на придобиване на „Ексклузив Тауър“ ЕООД. Справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобитото Дружество към датата на придобиване на контрола е в размер на 9 547 хил. лв., прехвърленото възнаграждение е в размер на 9 900 хил. лв., в резултат на което положителната репутация е в размер на 353 хил. лв.

### 4.Търговски и други вземания - Групата има следните вземания:

	31.03.2018 г.
	`000 лв.
Предоставени аванси и др. търговски вземания	22 324
Вземания по предоставени търговски заеми	154
Вземания по договори за цесии	-
Други вземания	198

### 5. Финансови активи

	31.03.2018 г.
	`000 лв.
5.1. По справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата	5 168

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата. Продадени са част от акциите през първото тримесечие на 2018 г. Към 31.03.2018 г. справедливата стойност на тези акции е в размер на 5 168 хил. лв., като част от тях в размер на 5 067 хил. лв. са обезпечение по репо сделки. Преоценката на тези акции към 31.03.2018 г. в размер на (55) хил. лв. е отразена във финансовия резултат.

5.2. финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход	1 504
---	-------

### 6. Парични средства

	31.03.2018 г.
	`000 лв.
Парични средства в лева	71

## 7. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите

31.03.2018 г.

`000 лв.

„Био Агро Къмпани“ АД

2 847

## 8. Нетекущи пасиви:

31.03.2018 г.

`000 лв.

Задължения по облигационни заеми

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.

31.03.2018 г.

`000 лв.

Пасиви по отсрочени данъци

376

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:

31.03.2018 г.

`000 лв.

Текуща част от нетекущите задължения  
/лихви по облигационен заем/

81

Задължения по получени търг. заеми	14 450
Получени аванси и други търговски задължения	10 285
Задължения към персонала	3
Задължения към осигурителни организации	2

#### 10. Приходи от дейността

31.03.2018 г.

`000 лв.

10.1 Нетни приходи от продажба	
на продадени активи	7 432
10.2 Балансова стойност на продадени активи	7 453

Загубата в размер на 21 хил. лв. се дължи на продажба на част от инвестиционен имот през първото тримесечие на 2018 г.

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

Положителни разлики от операции с финансови активи	31.03.2018
	BGN'000
цесии	428
<b>Общо</b>	<b>428</b>

#### 12. Отрицателни разлики от операции с финансови активи

Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	31.03.2018
	BGN'000
Акции	64
<b>Общо</b>	<b>64</b>

#### 13. Приходи от лихви

Приходи от лихви	31.03.2018
	BGN'000
лихви	110
<b>Общо</b>	<b>110</b>

#### 14. Разходи за лихви

Вид	31.03.2018
	BGN'000
Разходи за лихви	366
<b>Общо</b>	<b>366</b>

Разходите за лихви се дължат на лихвите по облигационния заем, който дружеството-майка емитира през първото тримесечие на 2017 г. и паричен заем, който дружеството-майка сключи през третото тримесечие на 2017 г.

#### 15. Други финансови разходи

Вид	31.03.2018
	BGN'000
Банкови такси и др.	2
<b>Общо</b>	<b>2</b>

#### 16. Административни разходи:

##### 16.1. Разходи за материали

Разходи за материали	31.03.2018
	BGN'000
материали	1
<b>Общо</b>	<b>1</b>

##### 16.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.03.2018
	BGN'000
такси	59
<b>Общо</b>	<b>59</b>

В разходите за външни услуги са включени разходи по облигационен заем.

##### 16.3. Разходи за възнаграждения

Разходи за възнаграждения	31.03.2018
	BGN'000
<b>Възнаграждение</b>	
Договор за управление и контрол	10
Трудови договори	5

	15
<b>Осигуровки</b>	
Договор управление и контрол	3
Трудови договори	1
	4
<b>Общо</b>	<b>19</b>

#### 16.4. Други разходи

Други разходи	31.03.2018
	BGN'000
Други	96
<b>Общо</b>	<b>96</b>

#### 17.1. Сделки със свързани лица към 31.03.2018 г.:

Сделки свързани лица	31.03.2018
	BGN'000
Договор за продажба на инвестиционен имот	
„Ексклузив Пропърти“ АДСИЦ	7432
<b>Общо сделки свързани лица</b>	<b>7432</b>

#### 17.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

Краткосрочни възнаграждения:	<b>31.03.2018 г.</b>
	<b>BGN'000</b>
Възнаграждения	10
Осигуровки	3
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>13</b>

#### 18. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загуба/ на акция към 31.03.2018 г. е изчислена на базата на нетната печалба/загуба/ и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.



Вид	31.03.2018 г.
	'000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	(90)
Среднопретеглен брой акции	180
Доход/загуба на акция	(0.5)

30.05.2018г.

Съставител:   
Валентина Жисова

Изпълнителен директор:   
Тереза Алексиева-Георгиева

