

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
Към Междинния Финансов Отчет на
„ЕКИП-98 Холдинг“ АД
към 31.03.2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ МЕЖДИНЕН СЪКРАТЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31 март 2018 г.

1. Учредяване и регистрация

„ЕКИП-98 Холдинг“ АД е регистрирано в СГС по фирмено дело №12895 /1996 год. като акционерно дружество. До 10.06.2015 г. Дружеството е с двустепенна система на управление. На 10.06.2015 г. ОСА взе 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.

Предметът на дейност на „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, оценка и продажба на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

2.Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Към 31.03.2018 г. е изготвен МФО съгласно МСС. Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие. Всички данни за 2018 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева ('000), включително сравнителната информация за 2017 г., освен ако не е посочено друго.

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. През 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 Паричните средства в лв 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. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация.

Към 31.03.2018 г. внесенят напълно основен капитал е 180006 лв. и е разпределен в 180 006 бр. поименни акции, всяка с номинална стойност 1 лв. Основният акционер в дружеството е „АДАРА“ АД – 55164 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, „ЕКИП-98 Холдинг“ АД не дължи корпоративен данък за приходите си от дялови участия.

3. Дългосрочни инвестиции

Дружеството има следните дългосрочни инвестиции:

3.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на предприятие	2018 г. '000 лв.	2017 г. '000 лв.
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	9 900	-
Общо	9 900	

Съгласно договор от 13.10.2017 г. „ЕКИП-98 Холдинг“ АД закупува 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки дял, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив Тауър“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“, № 109-115, с капитал 5 881 хил. лв., разпределен в 588 100 дружествени дяла. Цена на сделката 9 900 хил. лв. Предметът на дейност на дъщерното дружество е строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Инвестицията в дъщерни предприятия е представена в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност.

3.2. Нетекущи финансови активи

Име на предприятието	31.03.2018	участие	31.12.2017	участие
	`000 лв.	%	`000 лв.	%
БИО АГРО КЪМПАНИ АД	3198	21.12	3799	21.12
ИПК Родина АД	10	0.15	10	0.15
Адвайзъри сървисис Консултинг ООД	3015	20.01	3015	20.01
	-----		-----	
	16123		16724	

Горепосочените финансовите активи на „ЕКИП-98 Холдинг“ АД 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.

Намалението от 3 799 хил. лв. на 3 198 хил. лв. е в резултат на продажба на част от акциите през първото тримесечие на 2018 г. Към 31.03.2018 г. справедливата стойност на тези акции 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 и придобитите дялове в „Адвайзъри сървисис Консултинг“ ООД и „Ексклузив Тауър“ ЕООД се отчитат по цена на придобиване.

Финансовите активи не са залагани за обезпечение.

4. Търговски и други вземания-дружеството има следните вземания:

	31.03.2018	31.12.2017
	`000 лв.	`000 лв.
Предоставени аванси и други търговски вземания	14975	13263
Вземания от свързани предприятия /„Ексклузив Тауър“ ЕООД/	201	6957

Вземания по предоставени		
търговски заеми	154	125
Вземания по договори за цесии	-	3014
Други вземания	6	6

5. Финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата

31.03.2018	31.12.2017
5168	5348

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата. Намалението от 5 348 хил. лв. на 5 168 хил. лв. е в резултат на продажба на 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.

6. Парични средства

	31.03.2018 `000 лв.	31.12.2017 `000 лв.
Парични средства в лева	68	1

7. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите

	31.03.2018 `000 лв.	31.12.2017 `000 лв.
„Био Агро Къмпани“ АД	2847	3381

Намалението в резерва от последващи оценки на активите и пасивите в размер на 534 хил. лв. се дължи на прекласифициране на резерв от преоценка на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, които към датата на отчета са продадени.

8. Неразпределена печалба:

	31.03.2018 `000 лв.	31.12.2017 `000 лв.
Неразпределена печалба от 2017 г.	750	-
Неразпределена печалба от 2018 г.	577	-
	<hr/> 1327	

Увеличението на неразпределената печалба в размер на 577 хил. лв. се дължи на печалбите от продажбата през първото тримесечие на 2018 г. на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, които са прехвърлени от резерви в неразпределена печалба.

9. Нетекущи пасиви:

	31.03.2018 `000 лв.	31.12.2017 `000 лв.
Задължения по Облигационен заем	10 000	10 000

През м.февруари 2017 г. дружеството 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 `000 лв.	31.12.2017 `000 лв.
Пасиви по отсрочени данъци	388	448

Отсрочените данъчни пасиви са признати във връзка с оценката по справедлива стойност на финансовите активи.

10. Текущи задължения-дружеството има следните текущи задължения:

	31.12.2017	31.12.2016
	`000 лв.	`000 лв
Текуща част от нетекущите задължения/лихви по облигационен заем/	81	235
Задължения по получени търг.заеми	13337	13170
Получени аванси и други търговски задължения	8613	17460
Задължения към персонала	3	3
Задължения към осигурителни организации	2	2

Намалението на задълженията по лихви за облигационен заем се дължи на изплатените през първото тримесечие на 2018 г. лихви на облигационерите в размер на 302 хил. лв.

11. Приходи от положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Акции		139
Цесии	428	
Общо	428	139

12. Разходи от отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти

Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Акции	64	-
Общо	64	

13. Приходи от лихви

Приходи от лихви	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
лихви	40	32
Общо	40	32

14. Разходи за лихви

Вид	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Разходи за лихви	352	81
Общо	352	81

Увеличението на разходите за лихви се дължи на лихвите по облигационния заем, който дружеството емитира през първото тримесечие на 2017 г. и паричен заем, който „Екип-98 Холдинг“ АД сключи през третото тримесечие на 2017 г.

15. Административни разходи

15.1. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Такси	50	54
Общо	50	54

Увеличението на разходите за външни услуги се дължи на извършени разходи по облигационен заем.

15.2. Разходи за възнаграждения

Разходи за възнаграждения	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
<i>Възнаграждение</i>		
Договор за управление и контрол	8	5
Трудови договори	5	4
	13	9
<i>Осигуровки</i>		
Договор управление и контрол	2	2
Трудови договори	1	1
	3	3
Общо	16	12

16. Сделки със свързани лица към 31.03.2018 г.:

Сделки свързани лица	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
<i>Договор за предоставен заем на:</i>		
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	230	-
Общо сделки свързани лица	230	-

Договор за заем от 01.03.2018 г.; размер на заема - 230 хил. лв.; размер на вземането към 31.03.2018 г. – 201 хил. лв.; лихва – 6.5%, срок до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя.

Сделки свързани лица	31.03.2018	31.03.2018
	BGN'000	BGN'000
<i>Договори за получени заеми от:</i>		
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	2656	-
Общо сделки свързани лица	2656	-

1. Договор за заем от 21.03.2018 г.; размер на заема - 595 хил. лв.; размер на вземането към 31.03.2018 г. – задължението е уредено.; лихва – 6.%, срок до 31.12.2018 г., цел – за търговската дейност на получателя.
2. Договор за цесия от 30.03.2018 г. на стойност 2 061 хил. лв. и споразумение за прихващане от 31.03.2018 г. на стойност 596 хил. лв.

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:	31.03.2018	31.03.2017
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	8	5
Осигуровки	2	2
Общо краткосрочни възнаграждения	10	7

17. 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	31.03.2018г.	31.03.2017г.
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	(14)	24
Среднопретеглен брой акции	180	180
Доход/загуба на акция	(0.078)	0.133

30.04.2018 г.

Съставител: 
Валентина Жисова

Изпълнителен директор: 
Тереза Алексиева-Георгиева

