

Годишен доклад за дейността „ЕКИП-98 Холдинг“ АД за 2017г.

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

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Решение № 7 от 25.06.2007г.:

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

През 2008г. дружеството извърши пререгистрация в Агенция по вписванията. Към 09.07.2008г. бяха вписани следните промени в партидата на

дружеството: Вписа промяна в Устава на дружеството в чл.18.2 –намали Надзорния съвет от 5/пет/ на 3/три/ члена.

През периода 04.09.2014г-23.06.2015г. „ЕКИП-98 Холдинг“ АД беше в процедура по ликвидация. На 23.06.2015 г. е вписано в Търговския регистър решението на ОСА от 10.06.2015 г. за прекратяване на ликвидацията на дружеството и продължаване дейността му на основание чл.274, ал.1 от Търговския закон. През финансовата 2016 г. дружеството е действащо.

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

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

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

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

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

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

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

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

На 30.06.2017 г. на редовно годишно ОСА беше променен адреса на управление на Екип-98 Холдинг : гр.София, ул."6-ти септември" №55. Това обстоятелство

беше отразено и в Устава на дружеството. Промяната е вписана в Търговския регистър на 27.07.2017 г.

Информация относно извършени промени в Устава на Дружеството през отчетната година

Чл.8, ал.(3) (Нова) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението, освен когато това право е ограничено съгласно закона (чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК);

Чл.8, ал.(9) (Нова) В срок до 5 (пет) години от вписването на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите има право да взема решения за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 20 000 000 (двадесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени и/или привилегирвани акции или чрез конвертиране на облигации в акции.

Чл.8, ал.(10) (Нова) В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

Чл.8, ал.(11) (Нова) Общото събрание на акционерите или Съветът на директорите, при условията на чл. 8, ал. 9 от Устава, може да увеличава капитала чрез превръщането на част от печалбата в капитал чрез емисия от акции, които се разпределят между акционерите без заплащане или с доплащане на стойността им, в съответствие с предвидения от закона ред.

Чл.11, ал.(3) (Нова) По решение на Общото събрание на акционерите или на Съвета на директорите, в рамките на овластяването по чл. 8, ал. 9, Дружеството може да издава и привилегирвани акции с гарантиран и/или допълнителен дивидент, с привилегия за обратно изкупуване, както и с всички други привилегии, допустими от действащото законодателство. Акции с еднакви права образуват отделен клас акции.

Чл.11, ал (5) (Нова) Дружеството може да издава привилегирвани акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване. По решение на Общото събрание или на Съвета на директорите, в рамките на овластяването по чл. 8, ал. 9, Дружеството може да издава привилегирвани акции без право на глас, даващи права по чл. 11, ал. 3.

Чл.11, ал(6) (Нова.) Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от 1/2 от общия брой акции на Дружеството.

Чл.11, ал(7) (Нова) Дружеството изкупува обратно привилегирвани акции по реда, предвиден в закона и в решението за тяхното издаване. В случаите,

предвидени в закона, Дружеството трябва да прехвърли обратно изкупените акции в срок до 3 (три) години от придобиването им. В случай, че в срока по предходното изречение акциите не бъдат прехвърлени, те се обезсилват и с тях се намалява капитала на дружеството по реда на чл. 9 от този Устав.

Чл.11, ал(8) (Нова) За вземане на решение за отпадане или ограничаване на привилегията по акциите по чл. 11, ал. 3 е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание. Ако акциите са издадени без право на глас, те придобиват право на глас с отпадане на привилегията.

Чл.11, ал(9) (Нова) Събранието по ал. 5 е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство 3/4 от представените акции. За свикването и провеждането на събранието на привилегированите акционери се прилагат съответно разпоредбите на чл. 18 – чл. 24 от този Устав.

Облигационни заеми

Чл. 13а. (1) (Нова) Облигации се издават по решение на Общото събрание най-рано две финансови години след вписване на дружеството в Търговския регистър. С решението си Общото събрание определя вида на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметри на облигационния заем при спазване разпоредбите на действащото законодателство и Устава.

Чл. 13а. (2) (Нова) В срок до 5 (пет) години от вписването на това изменение на Устава в Търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за издаване на облигации (включително конвертируеми) в лева, евро или друга валута при общ номинален размер на облигационния заем до равностойността на 20 000 000 (двадесет милиона) лева. Видът на облигациите, начинът за формиране на дохода по тях, размерът и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и Устава.

Уставът изменен и допълнен с решение на Общото събрание на акционерите, проведено на 09.02.2016 г. Промените са вписани в Търговски регистър на 01.03.2017 г.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2017г.

През 2017 г. дейността на „ЕКИП-98 Холдинг“ АД се осъществяваше в следните направления:

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

Към 31.12.2017 г. дружеството реализира нетна печалба в размер на 750 хил. лв., Друг всеобхватен доход (830) хил. лв. и Общ всеобхватен доход (80) хил. лв.

Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на предприятие	2017 г. '000 лв.	2016 г. '000 лв.
„Ексклузив тауър“ ЕООД	9 900	-
Общо:	9 900	

Съгласно договор от 13.10.2017 г. Дружеството закупува 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки дял, представляващи 100% от капитала на Ексклузив тауър ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Тодор Александров № 109-115 с капитал 5 881 хил. лв. Разпределен в 588 100 дружествени дяла. Цена на сделката 9 900 хил. лв.

Предмет на дейност на дъщерното дружество-строителство, сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, незабранени от закона.

Към 31.12.2017 г. дъщерното дружество има общо активи 20 534 хил.лв., нетни акиви 11 086 и печалба за 2017 г. 385 хил.лв.

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

Нетекущи финансови активи

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2017 BGN'000	% участие	Брой акции	31.12.2016 BGN'000
БИО АГРО КЪМПАНИ АД	21,12%	4177	3799	26.3%	5202	4731
ИПК РОДИНА АД	0,16%	10000	10	0,16%	10000	10
АДВАЙЗЪРИ СЪРВИСИС КОНСУЛТИНГ	20.1%	4020	3015			

ЕООД						
Общо нетекущи финансови активи			6824			4741

Финансовите активи на дружеството са класифицирани в категорията финансови активи на разположение за продажба.

Към 31.12.2016 г. оценката на справедливата цена на финансовите инструменти от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД е възложена на лицензиран външен оценител. При изготвяне на оценката екипът оценители 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 в размер 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. Към 31.12.2017 г. Дружеството 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 и цена.

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

Финансовите активи не са залагани за обезпечение, с изключение на „Ексклузив Тауър“ ЕООД. Вписан е залог с пореден номер 001 върху дружествен дял 100 % в Търговския регистър на 03.08.2016 г.

Предоставени аванси и други търговски вземания

Предоставени аванси и други търговски вземания	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Предоставени аванси	13 145	-
Други търговски вземания	118	-
Общо	13 263	0

Получени аванси в размер на 12 295 хил. лв. са съгласно договори за покупко-продажба на безналични акции.

Получен аванс в размер на 850 хил. лв. е съгласно предварителен договор за покупко-продажба на дялове.

Вземането в размер на 95 хил. лв. е съгласно договор за договор за покупко-продажба на дялове.

Вземането в размер на 17 хил. лв. е съгласно договор за цесия.

Вземания от свързани предприятия

Вземания от свързани предприятия	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	6957	0
Общо	6957	0

Вземанията от Ексклузив Тауър ЕООД се състоят както следва:

По предоставени заеми от „Екип – 98 холдинг“ АД на „Ексклузив Тауър“ ЕООД:

Договор за заем от 29.09.2017 г.; размер на заема - 3 280 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 – 3 280 хил. лв.; лихва – 6.5%, цел – за търговската дейност на получателя.

Договор за заем от 13.10.2017 г.; размер на заема - 200 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 – 27 хил. лв.; лихва – 6.5%, цел – за търговската дейност на получателя.

Предоставен аванс в размер на 650 хил. лв. съгласно предварителен договор от 24.08.2017 г. за покупко-продажба на безналични акции между „Ексклузив Тауър“ ЕООД и „Екип-98 Холдинг“ АД.

Вземане съгласно договор за цесия от 02.10.2017 г. между „Екип-98 Холдинг“ АД и „Ексклузив Тауър“ ЕООД в размер на 3000 хил. лв.

Вземанията в размер на 6 957 хил. лв. са уредени през м.март 2018 г.

Вземания по предоставени търговски заеми

Вземания по предоставени търговски заеми	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
„Гама Финанс“ ЕООД	16	
„Био Агро Къмпани“ АД	109	
Общо	125	0

По предоставени заеми от „Екип – 98 холдинг“ АД:

Договор за заем от 29.08.2017 г. с „Гама Финанс ЕООД“; размер на заема - 1 654 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 г. – 16 хил. лв.; лихва – 6,5% ; срок на погасяване - 28.02.2018 г.

Договор за временна финансова помощ от 25.04.2017 г. с „Био Агро Къмпани“ АД; размер към 31.12.2017 - 109 хил. лв.; лихва – 6%; за срок за погасяване до 25.04.2019 г.

Вземания по договори за цесии

Вземания по договори цесии	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Вземания по договори за цесии	2967	-
Вземания по договори за цесии - лихви	47	-
Общо	3014	0

Финансови активи, държани за търгуване

Акции в предприятия	% участ ие	Брой акции дялове	31.12. 2017	% участ	Брой акции	31.12.2016
			BGN' 000			BGN'000
Инвестиционна компания Галата АД	4.10%	2 811 065	4975			-
Ексклузив Пропърти АДСИЦ	4.38 %	414 061	373			-
Общо текущи финансови активи			5348			0

В групата на краткосрочни финансови активи са представени акции в предприятия, търгувани на регулиран пазар. През 2017 г. са придобити акции с обща стойност на придобиване 4 623 хил. лв. Класифицирани са като финансови активи държани за търгуване, които се отчитат по справедлива цена в печалбите или загубите и представляват участия в размер от 4.10 % до 4.38 % от капитала на емитентите. Преоценени са по справедлива цена - последна борсова цена към 31.12.2017 г. Използвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Преоценката в размер на 725 хил. лв. е призната във всеобхватния доход.

Краткосрочни финансови активи – 3 224 000 броя акции, със справедлива стойност към 31.12.2017 г. 5 346 хил. лв. са предоставени като обезпечение по репо сделки на Дружеството.

Няма вписани тежести върху финансовите инструменти.

Доход (загуба) на акция

Печалбата на акция към 31.12.2017 г. е изчислена на базата на нетната печалба и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	'000 лв.	'000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	750	(58)
Среднопретеглен брой акции	180	180
Доход/загуба на акция	4.167	(0.322)

Нетекущи пасиви:

Задължение по облигационен заем

Вид	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Облигационен заем	10 000	-
Общо	10 000	0

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.

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.

Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2016		Движение на отсрочените данъци за 2017				31 декември 2017	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаляние		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Приходи от преценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	-	-	725	72	-	-	725	72
Приходи от преценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	4679	468	-	-	922	92	3757	376
Общо Пасиви:	4679	468	725	72	922	92	4482	448
Отсрочени данъци (нето):	4679	468	725	72	922	92	4482	448

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

финансови активи на разположение за продажба и на финансовите активи държани за търгуване към 31.12.2017 г.

Текущи пасиви:

Текуща част от нетекущите задължения

Вид	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Облигационен заем – лихви	235	
Общо	235	

Текущата част от нетекущите задължения представляват начислените лихви по облигационния заем към 31.12.2017г.

19.Задължения по получени търговски заеми

Вид	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Главница	12950	-
Лихва	220	
Общо	13170	0

Задължението е съгласно договор за заем от 29.08.2017 г.; размер на получения заем – 12 950 хил. лв.; задължение за главница към 31.12.2017 г. – 12 950 хил. лв.; задължение за лихва към 31.12.2017 г. – 220 хил. лв.; лихва - 5% ; и падеж – 29.08.2018 г.

Получени аванси и други търговски задължения: 17460 хил лв

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Задължения по получени аванси	165	71
Задължения към доставчици	14 195	
Задължения към доставчици по репо сделки	3 100	
Общо	17460	71

Полученият аванс в размер на 71 хил. лв. е съгласно предварителен договор от 30.12.2016 г. за покупко-продажба на финансови инструменти от категорията финансови активи на разположение за продажба от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД. Сделката е финализирана през м.март 2017 г. През 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключва договор за покупко-продажба на финансови инструменти от категорията финансови активи на разположение за продажба от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД срещу аванс в размер на 165 хил. лв.

Задължения към доставчици в размер на 14 195 хил. лв. включва задължения на Дружеството по договори за покупка на капиталови инструменти в размер на 9 675 хил. лв., в т. ч. 6 957 хил. лв. за придобиване на дъщерно дружество, по договори за цесии на вземания в размер на 4 500 хил. лв и задължения по застраховка финансов риск в размер на 20 хил. лв.

Ангажименти за обратно изкупуване :

Дружеството е страна по репо сделки и е предоставило 3 224 000 бр. акции с отчетна стойност към 31.12.2017 г. цена 5 346 хил. лева, с ангажимент за обратно изкупуване при номинал на сделките 3 100 хил. лева , задължение за лихва в размер на 37 хил. лв. и лихвени нива от 6% до 6.5%.

На 25.08.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за репо на ценни книжа за продажба на 1 000 000 бр. безналични акции на стойност 975 хил. лв., годишна лихва в размер на 6,5% и дата на обратно изкупуване 23.02.2018 г.

На 29.08.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за репо на ценни книжа за продажба на 1 810 000 бр. безналични акции на стойност 1 830 хил. лв., годишна лихва в размер на 6,5% и дата на обратно изкупуване 12.09.2017 г.,

анекс от 12.09.2017 г. , анекс от 12.10.2017 г. и анекс от 01.12.2017 г. със дата на обратно изкупуване 14.02.2018 г.

На 19.09.2017г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за репо на ценни книжа за продажба на 414 000 бр. безналични акции на стойност 258 хил. лв, годишна лихва в размер на 6,25% и дата на обратно изкупуване 18.12.2017 г. и анекс от 18.12.2017 г. със дата на обратно изкупуване 16.03.2018 г.

Към датата на съставяне на отчета дружеството е изкупило обратно ценните книжа по всички гореизброени сделки.

Задължения към персонала

Задължения към персонала	31.12.2017	31.12.2016
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения за възнаграждения	3	2
Общо	3	2

Задължения към осигурителни предприятия

Осигурителни задължения	31.12.2016	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Осигурителни задължения	2	2
Общо	2	2

Положителни разлики от операции с финансови активи

Положителни разлики от операции с ФА	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
От продажба на акции	856	-
От преоценка на финансови активи държани за търгуване	725	-
Общо	1581	0

Положителната разлика в размер на 856 хил. лв. е резултат от продажбата на капиталови инструменти.

Положителната разлика от преоценка на финансови активи за търгуване е в резултат на оценката на капиталовите инструменти по справедлива цена към 31.12.2017 г.

Отрицателни разлики от операции с финансови активи

Отрицателни разлики от операции с ФА	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000

От продажба на вземане	(4)	-
Общо	(4)	0

Отрицателната разлика в размер на 4 хил. лв. е в резултат на договор за цесия на вземане.

Приходи от лихви

Приходи от лихви	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
По предоставени заеми	55	-
По договори за цесии	186	-
Общо	241	0

РАЗХОДИ

Разходи за лихви и други финансови разходи

Разходи за лихви	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Лихви по облигационен заем	535	-
Лихви по заеми	219	-
Лихви по репо сделки	76	-
Комисионни	9	-
Банкови такси	1	3
Общо	841	3

Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за облигационен заем такси	85	5
Общо	99	5

Възнаграждението за независим финансов одит за 2017 г. е в размер на 3 хил.лв. Независимият одитор не е предоставял други услуги на Дружеството освен задължителния финансов одит.

Разходи за персонала

Вид	31.12.2017 г. '000 лв.	31.12.2016 г. '000 лв.
Договор за управление и контрол	24	18
Трудови договори	18	19
Общо	42	37

Разхода за осигуровки

Вид	31.12.2017 г. '000 лв.	31.12.2016 г. '000 лв.
Договор за управление и контрол	10	10
Трудови договори	4	3
Общо	14	13

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. ПОКАЗАТЕЛИ НА ЛИКВИДНОСТ

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

Коефициент на обща ликвидност

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

Коефициент на незабавна ликвидност

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

Коефициент на бърза ликвидност

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

Коефициент на абсолютна ликвидност

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

№	ПОКАЗАТЕЛИ	2017	2016
1	Коефициент на обща ликвидност	0.93	0.02
2	Коефициент на незабавна ликвидност	0.757	0.02
3	Коефициент на бърза ликвидност	1.00	0.02
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.0	0.02

2. КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

ПОКАЗАТЕЛИ НА ЗАДЛЪЖНЯЛОСТ

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

Ефектът от използването на привлечени средства (дълг) от дружеството с оглед увеличаване на крайния нетен доход от общо въввлечените в дейността средства (собствен капитал и привлечени средства) се нарича финансов ливъридж. Ползата от използването на финансовия ливъридж се явява тогава, когато дружеството печели от вложенето на привлечените средства повече, отколкото са разходите (лихвите) по тяхното привличане. Когато дадено дружество постига по-висока доходност от използването на привлечени средства в капиталовата си структура, отколкото са разходите по тях, ливъриджът е оправдан и би следвало да се разглежда в положителен аспект (с уговорката нивото на ливъридж да не дава драстично негативно отражение на други финансови показатели на компанията).

Коефициент на финансова автономност

Коефициентът на финансова автономност показва какъв процент от общата сума на пасивите е собствения капитал на дружеството.

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на финансова автономност е 10.029. Стойността на собствения капитал на дружеството се е намалил през текущия период в резултат на продажба на финансови активи, собственост на дружеството.

Коефициентът на задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост изразява съотношението между дълга и собствения капитал в дружеството. Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 5,68.

Съотношение дълг към обща сума на активите

Съотношението Дълг/Активи показва каква част от активите се финансира чрез дълг.

През 2017 г. стойността на съотношението Дълг/ Активи е 5,68.

3. ПОКАЗАТЕЛИ НА РЕНТАБИЛНОСТ

Рентабилност на Собствения капитал

Рентабилността на собствения капитал се изчислява като нетния финансов резултат на дружеството се изразява като процент от собствения капитал. Това съотношение измерва абсолютната възвращаемост за акционерите по отношение на техните абсолютни инвестиции.

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента за рентабилност на собствения капитал на „Екип-98 Холдинг“ АД е 4.167. През 2017 г. дружеството регистрира нетна печалба на стойност 750 хил. лв.

Рентабилност на активите

Към 31.12.2017 г. стойността на коефициента за Рентабилност на активите е 252,43.

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С ЕКОЛОГИЯТА И СЛУЖИТЕЛИТЕ

Дейността на „Екип-98 Холдинг“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда. Към 31.12.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има назначени на трудов договор следните служители:

1. Директор за връзки с инвеститорите
2. Главен счетоводител

IV. ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

„ЕКИП-98 Холдинг“ АД е изложено на общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Някои от рисковете, пред които е изправено Дружеството могат да бъдат ограничени, и техните последствия да бъдат смекчени, докато други са извън контрола и възможността на Дружеството за

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

Управление на финансовите рискове

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

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

V. ВСИЧКИВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТА НА СЪСТАВЯНЕНА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

В периода от 01.01.2018 г. – 30.03.2018 г. настъпиха две важни събития в Дружеството:

1. На 31.01.2018 г. беше проведено извънредно Общо събрание на облигационерите на „Екип-98 Холдинг“ АД, на което беше взето решение за смяна на банката-довереник по облигационната емисия. В резултат на това, на 05.02.2018 г. беше подписан договор с „Де Ново“ ЕАД за изпълнение на функциите „Довереник на облигационерите“ по емисия облигации с код BG2100002174;

2. На 01.03.2018 г. на свое заседание Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД взе решение за предварително одобрение в основание на чл. 114, ал. 3 от ЗППЦК за сключване на договор за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот, находящ се в гр. София и собственост на дъщерното дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД.

„Екип-98 Холдинг“ АД изпълни задължението си за уведоми всички институции и обществеността по надлежния ред, установен от закона.

VI. НАСТОЯЩИ ТЕНДЕНЦИИ И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

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

VII. ДЕЙСТВИЯТА В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД не е извършвало дейности в областта на научните изследвания и разработки.

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

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

През 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

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

Дружеството притежава 25 27 броя собствени акции.

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

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

За 2017 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са начислени общо в размер на 23722 лева брутни възнаграждения.

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

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

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

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

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

4. Участието на членовете на съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението

на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

Към 31.12.2017 г. членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД имат следните участия:

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

5. Сключени през 2017 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2017 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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

Придобиване, управление и търговия с финансови инструменти.

Х. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

XI. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

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

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

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

Приходите на дружеството са в размер на 1822 хил. лв и са разпределени както следва:

1. Положителни разлики от операции с финансови активи

Положителни разлики от операции с ФА	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
От продажба на акции	856	-
От преоценка на финансови активи държани за търгуване	725	-
Общо	1581	0

Положителната разлика в размер на 856 хил. лв. е резултат от продажбата на капиталови инструменти. Делът на тези приходи е 46,98% от общия размер на приходите на дружеството.

Положителната разлика от преоценка на финансови активи за търгуване е в резултат на оценката на капиталовите инструменти по справедлива цена към 31.12.2017 г. Делът на тези приходи е 39,79% от общия размер на приходите на дружеството.

2. Приходи от лихви

Приходи от лихви	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
По предоставени заеми	55	-
По договори за цесии	186	-

Делът от приходи по предоставени заеми е 3,02% от общия размер на приходите на дружеството.

Делът от приходи по договори за цесии е 10,21% от общия размер на приходите на дружеството.

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

Приходите от дейността на дружеството е разпределена както следва:

От продажба на финансови инструменти – 856 хил. лв.

От преоценка на финансови активи държани за търгуване - 725хил. лв.

Лихви по предоставени заеми - 55 хил. лв.

Лихви по договори за цесии – 186 хил. лв.

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

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

Съгласно предварителен договор от 30.12.2016 г. за покупко-продажба на финансови инструменти дружеството финализира сделка през м.март 2017 г. В резултат на сделката е реализиран финансов резултат в размер на 98 хил. лв.

През м.февруари 2017 г. дружеството придоби дялове от договорен фонд, които през м.март 2017 г. продаде с печалба в размер на 40 хил. лв.

През м.май 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД извърши продажба на финансови инструменти и реализира печалба в размер на 60 хил. лв.

На 29.06.2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за придобиване на 1804 дяла, представляващи 9.02% от капитала на „Адвайзъри сървисис Консултинг“ ООД. Сделката е вписана в Търговския регистър на 05.07.2017 г.

През м. август 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД придоби финансови инструменти и в резултат на продажбата им реализира печалба в размер на 70 хил. лв.

През м. декември 2017г. „Екип-98 Холдинг“ АД извърши продажба на финансови инструменти и реализира печалба в размер на 588 хил. лв.

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

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерното дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД, както и ключов управленски персонал.

„Био Агро Къмпани“ АД не е свързано лице с дружеството, считано от 22.12.2017 г. Управителния орган на „Екип-98 Холдинг“ АД е приел решение, че дружеството няма значително влияние в управлението на „Био Агро Къмпани“ АД, пред вид абсолютния размер на дяловото участие на дружеството и относителния размер на дяловото участие на останалите акционери. Няма представителство в управителния орган и не участва в процеса на вземане на решения.

Сделките до тази дата са посочени като сделки със свързани лица

„Ексклузив Тауър“ ЕООД е придобито на 13.10.2017 г.

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

Сделки свързани лица	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
<u>Договор за получена временна финансова помощ</u>		
„Био Агро Къмпани“ АД	12	57
Общо сделки свързани лица	12	57

Към датата на финансовия отчет разчетите са уредени.

Сделки свързани лица	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
<u>Заеми</u>		
„Био Агро Къмпани“ АД	136	-
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	200	-
Общо сделки свързани лица	236	0

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:	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения	24	18
Осигуровки	10	10
Общо краткосрочни възнаграждения	34	28

Разчети със свързани лица в края на периода

Към 31.12.2017 г. вземанията по предоставения паричен заем на „Ексклузив Тауър“ ЕООД са в размер на 27 хил. лв, а към датата на съставяне на финансовия отчет са уредени.

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

През 2017 г. не са били налице събития или показатели с необичаен за дружеството характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово през 2017 г.

През 2017 г. „Екип-98 Холдинг“ АД не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

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

Дългосрочните инвестиции към 31.12.2017 г. са в размер на 16 724 хил. лв., класифицирани като инвестиции в дъщерни предприятия и финансови активи на разположение за продажба и се състоят както следва:

Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на предприятие	2017 г. '000 лв.	2016 г. '000 лв.
„Ексклузив тауър“ ЕООД	9 900	-
Общо	9 900	-

Съгласно договор от 13.10.2017 г. Дружеството закупува 588 100 дружествени дяла с номинална стойност 10 лева всеки дял, представляващи 100% от капитала на „Ексклузив тауър“ ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 202517265, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Тодор Александров № 109-115 с капитал 5 881 хил. лв. Разпределен в 588 100 дружествени дяла.

Нетекущи финансови активи

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2017 BGN'000	% участие	Брой акции	31.12.2016 BGN'000
БИО АГРО КЪМПАНИ АД	21,12%	4177	3799	26.3%	5202	4731
ИПК РОДИНА АД	0,16%	10000	10	0,16%	10000	10
АДВАЙЗЪРИ СЪРВИСИС КОНСУЛТИНГ ЕООД	20.1%	4020	3015			
Общо нетекущи финансови активи			6824			4741

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

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

„Екип-98 Холдинг“ АД сключи договор за заем на 29.08.2017 г.; размер на получения заем – 12 950 хил. лв.; задължение за главница към 31.12.2017 г. – 12 950 хил. лв.; задължение за лихва към 31.12.2017 г. – 220 хил. лв.; лихва - 5%; и падеж – 29.08.2018 г.

Дружеството сключи договор за временна финансова помощ с „Био Агро Къмпани“ АД на 25.04.2017 г. През 2017 г. Дружеството е получило временна финансова помощ в размер на 12 хил. лв.; лихва 6%. Към датата на финансовия отчет разчетите по получения паричен заем са уредени.

Дъщерното дружество „Ексклузив Тауър“ ЕООД сключи с договор за заем с „Феникс Капитал Холдинг“ АД на 06.09.2017 г.; размер на получения заем – 108 хил. лв.; задължение за главница към 31.12.2017 г. – 91 хил. лв.; задължение за лихва към 31.12.2017 г. – 2 хил. лв.; лихва 4.5%; и падеж – 31.12.2017 г.

По предоставени заеми на „Ексклузив Тауър“ ЕООД от „Екип – 98 холдинг“ АД: Договор за заем от 29.09.2017 г.; размер на заема - 3 280 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 г. – 3 280 хил. лв.; лихва – 6.5%, цел – за търговската дейност на получателя.

Договор за заем от 13.10.2017 г.; размер на заема - 200 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 – 27 хил. лв.; лихва – 6.5%, цел – за търговската дейност на получателя.

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

Сключените договори за заем от „Екип-98 Холдинг“ АД, в качеството му на заемодател, са както следва:

Договор за заем от 29.08.2017 г. с „Гама Финанс“ ЕООД ; размер на заема - 1 654 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 г. – 16 хил. лв.; лихва – 6,5% ; срок на погасяване - 28.02.2018 г.

Договор за временна финансова помощ от 25.04.2017 г. с „Био Агро Къмпани“ АД; размер към 31.12.2017 – 109 хил. лв.; лихва – 6%; за срок за погасяване до 25.04.2019 г.

По предоставени заеми от „Екип – 98 холдинг“ АД на „Ексклузив Тауър“ ЕООД: Договор за заем от 29.09.2017 г.; размер на заема - 3 280 хил. лв.; размер на вземането към 31.12.2017 г. – 3 280 хил. лв.; лихва – 6.5%, цел – за търговската дейност на получателя.

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

Наименованиена заемополучателя	Договор/Дата на сключване	Стойност Към 31.12.17	Лих.%
Mamferay Holdings LTD	Заем от 11.08.17	46981,94	2,00%
Mamferay Holdings LTD	Заем от 28.02.17	255023,28	5,00%
Mamferay Holdings LTD	Заем от 31.05.17	250624,00	5,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	Заем от 21.06.17	28000,00	5,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	Заем/26.04.17	10000,00	5,00%
Феникс Капитал Мениджмънт АД	Заем/28.04.17	45000,00	5,00%
БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ ЕАД	Заем/24.08.17	650000,00	3,50%
БИЗНЕС ИМОТ КОНСУЛТ ЕАД	Заем/26.04.17	4000,00	5,00%
Би Джи Кредит и Лизинг ЕООД	Заем/26.04.17	2000,00	5,00%
Ексклузив Пропърти АДСИЦ АД	Заем/30.10	20000,00	6,00%
Ексклузив Пропърти АДСИЦ АД	Заем/19.12	40000,00	6,00%

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

Наименованиена заемополучателя	Договор/Дата на сключване	Стойност Към 31.12.17	Лих.%
-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-------

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

През 2017г. дружеството не е емитирало нови акции, и не е увеличавало акционерния си капитал.

На 10.02.2017г. "Екип-98 Холдинг" АД издава емисия облигация със ISIN код BG2100002174. и размер на облигационния заем 10 000 000 (десет милиона) лева. Изразходвани са средства съгласно сключен предварителен договор за покупко-продажба на акции 350 хил. лв., договори за цесии-2950 хил. лв., аванси за придобиване на дялове 3850 хил. лв., придобиване на дялове – 2000 хил. лв. и паричен заем 820 хил. лв.

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

Ръководството на дружеството не е публикувало прогнози относно финансовите резултати за отчетния период – 2017 г., респективно не е коригирал такива прогнози.

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

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

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

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

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

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

Няма промени в принципите на управление.

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

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

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

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

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

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

Контролна среда

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

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Текущо наблюдение на контролите

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

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2017 г.

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

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

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

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/ или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатените от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен етап
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения

Членовете на Съвета на директорите получават възнаграждения в размер на 750 лв. месечно. За 2017 г. предишните и настоящи членове на СД са получили възнаграждения от „Екип-98 Холдинг“ АД както следва:

Вангел Руменов Янков-изпълнителен директор -3957лв. бруто

Георги Христов Комитов-Председател на СД -3065.лв. бруто

Георги Тодоров Тодоров-член на СД-3957 лв. бруто.

Десислава Драгомирова Янкова- Председател на СД-3065 лв. бруто.

Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева-член на СД и изпълнителен директор-9678 лв. бруто.

Тези възнаграждения са включени в разходите за 2017 г. на „Екип-98 Холдинг“ АД.

Възнаграждения от „Ексклузив Тауър“ ЕООД като изпълнителни директори:

Венцислава Благоева Алтънова – 9636 лв. бруто;

Мирослав Георгиев – 9636 лв. бруто;

Георги Тодоров Тодоров – 1182 лв. бруто.

Десислава Драгомирова Янкова – 1182 лв. бруто.

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

Към 31.12.2017 г. членовете на СД „Екип-98 Холдинг“ АД не притежават акции от капитала на дружеството.

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

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

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

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

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Директор за връзки с инвеститорите-Ванеса Дикран Краджян,
адрес гр.София, бул. „6-ти септември“ № 55, тел. 0888618102.

XIII.ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Няма промени в цената на акциите за отчетния период.

XIV.ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

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

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

30.03.2018г.

Изпълнителен директор:

Тереза Алексиева-Георгиева

