

"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ****ЗА ПЕРИОДА 01.01.2017-31.12.2017**

	Пояснение	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Активи			
Нетекущи активи			
Дъщерни дружества	5	9 900	
Нетекущи финансови активи	6	6 824	4 741
Общо нетекущи активи		16 724	4 741
Текущи активи			
Предоставени аванси и други търговски вземания	7	13 263	
Вземания от свързани предприятия	8	6 957	
Вземания по предоставени търговски заеми	9	125	
Вземания по договори за цесии	10	3 014	
Финансови активи, държани за търгуване	11	5 348	
Парични средства в безсрочни депозити	12	1	2
Други вземания	13	6	
Общо текущи активи		28 714	2
Общо активи		45 438	4 743
Капитал			
Регистриран капитал	14	180	180
Резерви			
Резерви от посл оценки на финансови активи	15	3 381	4 211
Неразпределена печалба/непокрита загуба от мин. год.		(191)	(133)
Финансов резултат за периода		750	(58)
Общо капитал		4 120	4 200
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължение по облигационен заем	16	10 000	
Пасиви по отсрочени данъци	17	448	468
Текущи пасиви			
Текуща част от нетекущите задължения	18	235	
Задължения по получени търговски заеми	19	13 170	
Получени аванси и други търговски задължения	20	17 460	71
Задължения към персонала	21	3	2
Осигурителни задължения	22	2	2
Общо пасиви		41 318	543
Общо капитал и пасиви		45 438	4 743

Приложение от страница 5 до страница 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

Валентина Жисова

Дата: 30.03.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018г.

Златка Капинкова

Регистриран одитор

Изпълнителен директор :
Тереза Алексиева-Георгиева0756 Златка
Капинкова
Регистриран одитор

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

за периода 01 януари до 31 декември 2017 г.

Показатели	Пояснение	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Положителни разлики от операции с финансови активи	23	1581	
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	24	(4)	
Приходи от лихви	25	241	
Разходи за лихви	26	(841)	(3)
Административни разходи:			
Разходи за външни услуги	27	(99)	(5)
Разходи за персонал	28	(42)	(37)
Разходи за осигуровки	29	(14)	(13)
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		822	(58)
Разходи за данъци		72	
Нетна печалба/загуба за периода		750	(58)
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които се рекласифицират в печалбата или			
Преоценка на финансови активи на разположение за продажба	15	(922)	4679
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се рекласифицират в печалба или загуба	15	92	(468)
		(830)	4211
Друг всеобхватен доход за годината нетно от данъци		(80)	4153
Общ всеобхватен доход за периода			
Доход(загуба)на акция	14,2	4,167	(0,322)

Приложение от страница 5 до страница 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

Валентина Жисова

Дата: 30.03.2018 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018г.

Златка Капинкова

Регистриран одитор

Изпълнителен директор:

Тереза Алексиева-Георгиева



"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

за периода от 01.01.2017 до 31.12.2017 г.

Пояснение	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Оперативна дейност		
Парични плащания на доставчици	(19)	(5)
Парични плащания към персонала	(31)	(37)
Парични плащания по осигуровки	(24)	(27)
Други плащания от оперативна дейност	(6)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(80)	(69)
Инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(5 954)	
Възстановени/платени/предоставени заеми	1812	
Получени лихви по предоставени заеми	23	
Постъпления от продажба на инвестиции	12373	71
Покупка на инвестиции	(30 737)	
Други плащания по инвестиционна дейност		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(22 483)	71
Финансова дейност		
Постъпления от облигационен заем	10 000	
Постъпления от заеми	12 950	
Платени такси по заеми с инвестиционно предназначение	(388)	
Други плащания от финансова дейност		
Нетен паричен поток от финансова дейност	22 562	0
Нетно увеличение/намаление на парични средства	(4)	2
Парични средства в началото на периода	2	0
Парични средства в края на периода	2	2

Приложение от страница 5 до страница 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:
Валентина Жисова
Дата: 30.03.2018 г.

Изпълнителен директор :
Тереза Алексисва-Георгиева



Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018г.

Златка Калинкова
Регистриран одитор



"ЕКИП-98 ХОЛДИНГ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периода от 01.01.2017 до 31.12.2017 г.

BGN'000

Всички суми са в хиляди лева	Поя- сне ние	Регистри- ран капитал	Резерви			Финансов резултат		Печалба загуба за периода	Общо капитал
			Резерв от посл. Оценки на ФА	Законови резерви	Други резерви	от минали години			
						Неразпр.	Непокрит		
а	1	2		3	4	печалба	загуба		8
Салдо към 01.01.2016 год		180					(133)		47
Друг всеобхватен доход			4 211						4 211
Печалба за периода								(58)	(58)
Салдо към 31 декември 2016 г.		180	4 211	0	0	0	(133)	(58)	4 260
Салдо към 01.01.2017 год		180	4 211				(191)		4 200
Друг всеобхватен доход			(830)						(830)
Печалба за периода								750	750
Салдо към 31 декември 2017 г.		180	3 381	0	0	0	(191)	750	4 120

Приложение от страница 5 до страница 26 са неразделна част от настоящия финансов отчет

Изготвил:

Валентина Жисова

Дата: 30.03.2018 г.

Изпълнителен директор:

Тереза Алексиева - Георгиева



Заверил съгласно одиторски доклад от 30 март 2018г.

Златка Капинкова

Регистриран одитор



„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД

1. Корпоративна информация

„ЕКИП-98 Холдинг АД е регистрирано в СГС по фирмено дело №12895 /1996 год. като акционерно дружество. Седалище и адрес на управление: гр. София 1142, район Средец, ул. „6-ти септември“ № 55

Предмет на дейност

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 и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва.

Основната икономическа дейност на дружеството е управление на холдингови дружества.

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

Собственост и управление

Капиталът на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД към датата на изготвяне на годишния финансов отчет (ГФО) към 31.12.2017 г. е в размер на 180 006 (сто и осемдесет хиляди и шест) лева, състоящ се от 180 006 (сто и осемдесет хиляди и шест) поименни акции с номинал 1 (един) лев.

Списък на основните акционери, притежаващи акции:

	2017 г.		2016 г.	
	Брой акции	%	Брой акции	%
✓ Адара АД, ЕИК:102046474	55164 акции	30.65%	57664 акции	32.03%
✓ Други юридически лица	20270 акции	11.26%	14115 акции	7.85%
Общо юридически лица	75434 акции	41.91%	71779 акции	39.88%
Физически лица	104572 акции	58.09%	108227 акции	60.12%
Общо капитал	180006 акции	100%	180006 акции	100%

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

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева, Десислава Драгомирова Янкова и Георги Тодоров Тодоров

Дружеството се представлява от Тереза Йорданова Алексиева-Георгиева.

На извънредно общо събрание на акционерите от 15 август 2017 г. е избран нов одитен

комитет в състав Иван Петров Маслев, Мариана Николаева Василева и Десислава Драгомирова Янкова с мандат от три години. На извънредно общо събрание е одобрен и Правилник на одитния комитет.

Към 31 декември 2017 г. в Дружеството има назначен един служител.

2. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2016 г.), освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2017 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2017 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

МСС 7 „Отчети за паричните потоци“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
Тези изменения изискват допълнително оповестяване, което ще позволи на ползвателите на финансови отчети да оценят промените в задължения, произтичащи от финансовата дейност. Дружеството категоризира тези промени като промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени с допълнителни категории съгласно изискванията на МСС 7 (пояснение 30).

МСС 12 „Данъци върху дохода“ (изменен) в сила от 1 януари 2017 г., приет от ЕС
Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2017 г.

МСФО 12 “Оповестяване на дялови участия в други предприятия“

Изискванията за оповестяване се прилагат към дялови участия в други предприятия, които са класифицирани като държани за продажба с изключение на обобщената финансова информация.

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2017 г., и не са били приложени от по-ранна

дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

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

МСФО 2 „Плащане на базата на акции” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 4 „Застрахователни договори” (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 *Финансови инструменти* определя изискванията за признаване и оценяване на финансови активи, финансови задължения и някои договори за покупка или продажба на нефинансови активи. Този стандарт заменя МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

(i) Класификация – финансови активи

МСФО 9 съдържа нов подход за класификация и оценяване на финансови активи, който отразява бизнес модела, по който се управляват активите и характеристиките на техните парични потоци.

МСФО 9 включва три основни категории за класификация на финансовите активи: измервани по амортизируема стойност, чрез справедлива стойност в друг всеобхватен доход и чрез справедлива стойност в печалба или загуба. Стандартът елиминира съществуващите в МСС 39 категории държани до падеж, кредити и вземания, и на разположение за продажба.

Съгласно МСФО 9, деривативи, внедрени в договори, където приемният актив е финансов актив в обхвата на стандарта, никога не се разделят. Вместо това, хибридният финансов инструмент като цяло се оценява за класификация.

Въз основа на своята оценка, Дружеството не смята, че новите изисквания за класификация биха имали съществено влияние върху счетоводното отчитане на притежаваните от Дружеството търговски и други вземания, заеми и парични средства.

(ii) Обезценка - Финансови активи и активи по договор

МСФО 9 замества модела „възникнали загуби“ в МСС 39 с модел на „очаквана кредитна загуба“. Това ще изисква значителна субективна преценка, за това как промените в икономическите фактори влияят на очаквана кредитна загуба, които ще бъдат определени на базата на анализиране на вероятностите за тяхното настъпване.

Новият модел на обезценка ще се прилага за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и активи по договори.

Съгласно МСФО 9, загубите от обезценката ще се оценяват на база на едно от следните основания:

- Очаквана кредитна загуба в следващите 12 месеца. Това са загуби, които произтичат от възможни събития на неизпълнение в рамките на 12 месеца след датата на отчета; и
- Очаквана кредитна загуба за целия живот на финансовия актив. Това са загуби, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очакваната продължителност на живота на финансов инструмент.

Измерването на очакваната кредитна загуба за целия живот на финансовия актив се прилага, ако кредитният риск се е увеличил значително от датата на първоначалното признаване на актива, а 12-месечна очаквана кредитна загуба се прилага, ако не са настъпили горните обстоятелства. Дружеството може да определи, че кредитният риск на финансовия актив не се е увеличил значително, ако активът има сравнително нисък кредитен риск към датата на отчета. Ръководството на Дружеството е идентифицирало следните области, които са с очакван ефект от прилагането на МСФО 9:

- класификацията и оценяването на финансовите активи на Дружеството следва да бъдат прегледани на базата на новите критерии, които взимат под внимание договорените парични потоци за активите и бизнес модела, по който те са управлявани

Ръководството очаква по-голямата част от финансовите активи, държани до падеж, да продължат да бъдат отчитани по амортизирана стойност.

Други финансови активи, държани от Дружеството, включват:

-инструменти на собствения капитал, класифицирани досега като финансови активи на

разположение за продажба, които ще се отчитат като финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход;

-инструменти на собствения капитал, оценявани досега по справедлива стойност в печалбата или загубата, които ще продължат да бъдат оценявани по този начин и съгласно МСФО 9; Дружеството не очаква новите изисквания да имат ефект върху класифицирането и отчитането на тези финансови активи. Печалби или загуби, реализирани при продажбата на финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход няма да бъдат отчитани в печалбата или загубата, а прехвърлени от резерви в неразпределената печалба. През 2017 г. печалба в размер на 830 хил. лв. е била призната в печалбата или загубата във връзка с продажба на финансови активи на разположение за продажба.

Обезценка на базата на очакваната загуба следва да бъде призната относно търговските вземанията. Дружеството не очаква съществен ефект от първоначалното прилагане на модела на очакваната загуба. На базата на извършени до момента изчисления Дружеството очаква обезценка на търговски вземания с приблизително до 5 % във връзка с дълговите инструменти, отчитани по амортизирана стойност

• инструментите на собствения капитал няма да могат да бъдат оценявани по себестойност намалена със загуби от обезценка. Вместо това всички тези инвестиции ще бъдат оценявани по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност ще бъдат представени в текущата печалба или загуба, освен ако Дружеството не ги представя без право на отмяна в другия всеобхватен доход. Това ще има не съществен ефект върху инвестицията на дружеството в размер на 3 025 хил. лв., които се представят в ГФО за 2017 г. по цена на придобиване.

Ръководството продължава своята работа по оценката и съответно очаквания ефект от прилагане на МСФО 9 може да се промени.

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Отчитане на хеджирането, в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 9 „Финансови инструменти“ (изменен) – Предилащания с отрицателно компенсиране, в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменени), датата на влизане в сила още не е определена, все още не са приети от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 15 заменя МСС 18 „Приходи“, МСС 11 „Договори за строителство“ и свързани с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол. Новият стандарт променя правилата за определяне дали приходите са признават към даден момент или през даден период от време и води до разширяване и подобряване на оповестяванията относно приходите. МСФО 15 е базирано на основен принцип, който изисква дружеството да признава приход по начин, който отразява прехвърлянето на стоки или предоставянето на услуги на клиентите и в размер, който отразява очакваното възнаграждение, което дружеството ще получи в замяна на тези стоки или услуги .

МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ (изменен) в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС

МСФО 16 „Лизинги“ в сила от 1 януари 2019 г., приет от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС

МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия“ (изменен) – Дългосрочни участия в асоциирани и съвместни предприятия в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (изменен) – Трансфер на инвестиционни имоти в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 22 „Сделки и авансови плащания в чуждестранна валута“ в сила от 1 януари 2018 г., все още не е приет от ЕС

КРМСФО 23 „Несигурност относно отчитането на данък върху дохода“ в сила от 1 януари 2019 г., все още не е приет от ЕС

Годишни подобрения на МСФО 2014-2016 г., в сила от 1 януари 2018 г., все още не са приети от ЕС

- МСФО 1 “Прилагане за първи път на МСФО”
- МСС 28 “Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия”.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

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

4.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.5. Финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката /датата на уреждането.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу

4.5.1. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до надежд;
- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови

активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

Финансовите активи включват търговски и други вземания както и парични средства

Търговските и други вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата

част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка

идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи“.

4.5.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват банкови заеми, овърдрафти, облигационен заем, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.6. Парични и парични еквиваленти

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2017 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като парични средства по банковите сметки на дружеството.

4.7. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като дружеството няма голям брой служители.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.8. Данъци върху дохода

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

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

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията

им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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

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

4.9. Собствен капитал

Акционерният капитал е представен по номинална стойност на емитираните акции и съответства на актуалната съдебна регистрация на Дружеството.

В преоценен резерв се включват печалби и загуби от преценка на активи.

Други резерви включват общите резерви на Дружеството.

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

4.10. Приходи

Приходите включват приходи от разпореждане с финансови инструменти.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност или друг вид косвен данък, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходите от продажба на активите, се признават, когато значителните рискове и изгоди свързани със собствеността върху активите са прехвърлени на купувача.

Приходите от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност се признават в момента на начисление и се отнасят в текущия период в отчета за всеобхватния доход.

4.11. Разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване, при спазване на принципа за съпоставимост с приходите..

4.12. Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, по облигационен заем, такси и комисионни свързани с разпореждане с финансови инструменти.

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

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

4.12. Финансови приходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по разплащателни сметки, лихви по предоставени заеми.

4.13. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.14. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.15

4.14.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив.

4.14.2. Отсъствие на значително влияние

В пояснение 6.1 е описано, че „Екип – 98 холдинг“ АД притежава 21.12 % от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД. На заседание на СД на „Екип – 98 холдинг“ АД от 22.12.2017 г. ръководството е направило преценка, че въпреки размера на участието си в капитала на „Био Агро Къмпани“ АД не притежава значително влияние върху управлението на дружеството. При определяне на решението си ръководството е взело предвид абсолютния размер на дяловото участие на дружеството, относителния размер на дяловото участие на останалите акционери, факта че няма участие в управителния орган. Преценката на ръководството е, че Дружеството няма практическата възможност да влияе на управлението на дейността на „Био Агро Къмпани“ АД.

4.15. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.15.1. Обезценка на вземания

Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания от контрагенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния контрагент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани или обезценени през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата. Към 31 декември 2017 г. най-добрата преценка на ръководството е, че няма индикация за обезценка на вземанията.

4.15.2. Оценяване по справедлива стойност

За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасива отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники на оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Дружеството възлага оценки и на лицензирани оценители, притежаващи професионална компетентност за съответните активи. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията на справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. По отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Справедлива стойност на търговските вземания и задължения е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

5. 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 активи 11 086 и печалба за 2017 г. 385 хил.лв.

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

6. Нетекущи финансови активи

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2017 BGN'000	% участие	Брой акции дялове	31.12.2016 BGN'000
6.1. „Био агро къмпани“ АД	21,12%	4177	3799	26.3%	5202	4731
6.2. ИПК „Родина“ АД	0,16%	10000	10	0,16%	1000	10
6.3. „Адавайзъри сървисис консултинг“ ЕООД	20.1%	4020	3015			
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“. Към 31.12.2017г. 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.

7. 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

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

Предоставен 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.

8. 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 са 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 3 000 хил. лв.

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

9. 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 г. – 109 хил лв.; лихва – 6%; за срок за погасяване до 25.04.2019 г.

10. 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

11. Финансови активи, държани за търгуване

Акции в предприятия	% участие	Брой акции дялове	31.12.2017	% участие	Брой акции дялове	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. /бел.20/.

Няма вписани тежести върху финансовите инструменти.

12. Парични средства в безсрочни депозити

Вид	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в безсрочни депозити	1	2
Общо	1	2

13. Други вземания

Други вземания	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Вземания от подотчетни лица	6	-
Общо	6	0

14. Собствен капитал

Към 31.12.2017 г. собственият капитал е в размер на 4 120 хил. лева, който структурно се разпределя както следва:

■ регистриран капитал	180
■ резерви от посл.оценки на активи и пасиви	3381
■ непокрита загуба от минали години	(191)
■ текуща печалба	750

14.1. Акционерен капитал

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 180 хил.лв. Акционерният капитал на Дружеството се състои от 180 006 броя поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция.

Вид	31.12.2017 BGN'000	31.12.2016 BGN'000
Акции напълно платени	180	180
- в началото на годината	180	180
- емитирани през годината	-	-
Акции напълно платени	180	180

Списък на основните акционери, притежаващи акции

	2017 г. Брой акции	%	2016 г. Брой акции	%
✓ Адара АД, ЕИК:102046474	55164 акции	30.65%	57664 акции	32.03%
✓ Други юридически лица	20270 акции	11.26%	14115 акции	7.85%
Общо юридически лица	75434 акции	41.91%	71779 акции	39.88%
Физически лица	104572 акции	58.09%	108227 акции	60.12%
Общо капитал	180006 акции	100%	180006 акции	100%

14.2. 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	31.12.2017 '000 лв.	31.12.2016 '000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	750	(58)
Среднопретеглен брой акции	180	180
Доход/загуба на акция	4.167	(0.322)

15. Преоценка на финансови активи на разположение за продажба

Вид	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Друг всеобхватен доход от преоценка на финансови активи на разположение за продажба	(922)	4679
Общо	(922)	4679

Към края на 2016 г. в резултат на оценка на справедливата стойност на финансовите инструменти от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД от лицензиран външен оценител е признат друг всеобхватен доход в размер на 4 679 хил. лв. През 2017г е извършена продажба на част от акциите на Био Агро Къмпани АД, в резултат на което има намаление на другия всеобхватен доход към 31.12.2017г в размер на 922 хил. лв. Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които се прекласифицират в печалби или загуби – 92 хил. лв.

16. 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.

17. Пасив по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2016		Движение на отсрочените данъци за 2017				31 декември 2017	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаление		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Приходи от преоценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	-	-	725	72	-	-	725	72
Приходи от преоценка 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	735	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.

18. 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 31.12.2017 г.

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.

20. Получени аванси и други търговски задължения: 17 460 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	17 460	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. 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 19.09.2017 г. „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. с дата на обратно изкупуване 16.03.2018 г.

Към датата на приемане на финансовия отчет дружеството е изкупило обратно ценните книжа по всички горе посочени сделки.

21. Задължения към персонала

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

22. Задължения към осигурителни предприятия

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

23. Положителни разлики от операции с финансови активи

Положителни разлики от операции с ФА	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
23.1.От продажба на акции	856	-
23.2.От преценка 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 в размер на 725 хил. лв. от преценка на финансови активи за търгуване е в резултат на оценката на капиталвите инструменти по справедлива цена към 31.12.2017 г.

24. 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.

25. 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

26. 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	10	-
Банкови такси	1	3
Общо	841	3

27. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за облигационен заем	85	-
Такси	14	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.

28. 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

29. 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

30. Оповестяване на задължения от финансови дейности

	31.12.2016	Парични потоци	Промени с непаричен характер		31.12.2017
			Придобивания	Промени от валутни курсове	
Дългосрочни заеми	-	10000			10000
Краткосрочни заеми	-	12950			12950
Общо пасиви от финансови дейности	-	22950			22950

Отчет за паричните потоци съставен по прекия метод.

Отчет за собствения капитал с отразени увеличения и намаления на собствения капитал в резултат на осъществената дейност.

31. Разходи за данъци върху дохода

Изравняването на приходите/разходите за данъци

Вид	31.12.2017 г. '000 лв.	31.12.2016 г. '000 лв.
Печалба за периода преди данъци	822	(58)
Данъчна ставка	10,00%	10%
Данък	(82)	(0)
Данъчен ефект от приходи, непризнати за данъчни цели	826	2
Данъчен ефект от разходи, непризнати за данъчни цели	4	2
Текущ разход за данък	(0)	(0)
Отсрочен данъчен приход/ разход, в резултат от		
Начисление и обратно проявление на данъчни временни разлики	72	-
Разходи за данъци – отсрочени данъци	72	0

32. Свързани лица

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. /пояснение 4.14.2/. Сделките до тази дата са посочени като сделки със свързани лица

Дъщерно дружество „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.

32.1. Сделки свързани лица

Сделки свързани лица	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
32.1.1 Договор за получена временна финансова помощ		
„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
32.1.2. Заеми		
„Био Агро Къмпани“ АД	136	-
„Ексклузив Тауър“ ЕООД	200	-
Общо сделки свързани лица	236	0

32.2. 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

32.3. 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.

33. Категории финансови инструменти:

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

В хиляди лева	31.12.2017	31.12.2016
Нетекущи финансови активи		
Финансови активи на разположение за продажба	16 724	4 741
Текущи финансови активи:		
Финансови активи държани за търгуване	5 348	-
Пари и парични еквиваленти	2	2
	22 074	4 743
Финансови пасиви		
Нетекущи пасиви:		
Задължение по облигационен заем	10 000	-
Пасиви по отсрочени данъци	448	468
Текущи пасиви:		
Текуща част от нетекущите задължения	235	-
Задължения по получени търговски заеми	13 170	-

Получени аванси и други търговски задължения	17 460	71
Задължения към персонала	3	2
Осигурителни задължения	2	2
	41 318	543

34. 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.

34.1. Валутен риск

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

34.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат на лихвен риск са банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Дружеството е емитент по облигационен заем.

34.3. 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. Към дата на този финансов отчет дружеството няма съществена експозиция на парични средства и вземания.

34.4. 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.

35. Условни активи и условни пасиви

През година не са признати условни активи и пасиви

36. Събития след датата на баланса

След датата на баланса няма значителни събития, които изискват корекции.
Уреден е разчетът за придобиване на дъщерно дружество 6 957 хил. лв.

37. Одобрение на финансов отчет

Финансовият отчет към 31.12.2017 г. / включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30.03.2018 г.

Изготвила:

Валентина Жисова

гр.София

Дата: 30 март 2018 г.

Изпълнителен директор :

Тереза Алексиева-Георгиева

