Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ“ АД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Индивидуален годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Индивидуален отчет за финансовото състояние	**1-2**
Индивидуален отчет за всеобхватния доход	**3**
Индивидуален отчет за паричните потоци	**4**
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	**5-6**
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	**7-37**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА „ЕКИП-98 Холдинг” АД за 2023 г.

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 приложения № 2 и № 3 към Наредба № 2 от 09.11.2021 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

„Екип-98 Холдинг“ АД е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията с ЕИК 121659873, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75. Дружеството е с основен предмет на дейност: *придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, управление и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.* „Екип-98 Холдинг“ АД е с едностепенна система на управление, чиито органи на управление са Съвета на директорите и Общото събрание на акционерите. Към 31.12.2023 г. Съвета на директорите е в следния състав:

- Веселин Стоянов Жисов – изпълнителен директор;
- Десислава Драгомирова Янкова – председател на СД;
- Екатерина Георгиева Георгиева – независим член на СД.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството е с капитал в размер на 780 004 лв., разделен на 780 004 броя акции, всяка с номинална стойност от 1 лв.

История на „Екип-98 Холдинг“ АД

Дружеството е регистрирано с решение № 1 от 07.11.1996 г. по ф.д.№12895/1996 г. 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 трима члена.

През 1998 г. с решение № 2 от 03.04.1998 г. 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 000лв 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 17.02.2000 г., 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 000лева на 140 000 лева, разпределен в 140 000 броя акции с номинална стойност 1лев 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 1лев всяка, разпределен в 190 006броя поименни акции с номинална стойност 1лев всяка.

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

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

3. Решение № 7 от 25.06.2007 г.:

- Промени в Устава на Дружеството и вписа преизбиране членовете на Управителния и Надзорния съвет.

През 2008 г. Дружеството извърши пререгистрация в Агенция по вписванията. Към 09.07.2008 г. 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 04.09.2014 г. - 23.06.2015 г. „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.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2023 г.

Съвета на директорите разгледа и прие Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации на Дружеството с ISIN код BG2100013221, който е изготвен от инвестиционен посредник „Реал Финанс“ АД в изпълнение на подписан между двете страни договор**.**

Считано от 20.04.2023 г., „Екип-98 Холдинг” АД придобива ново дъщерно дружество – 100% от капитала на „Ритейл Парк Скапропара“ ЕООД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 207160010, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, представлявано от управителя Веселин Стоянов Жисов. Предмет на дейност на дружеството е: Строителство, обзавеждане и дизайн на недвижими имоти, проучване, проектиране и инженеринг в областта на строителството, управление и експлоатация на недвижими имоти, проучване и намиране на наематели и/или купувачи, преговори с брокери на недвижими имоти; подготовка на всички необходими документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба на недвижими имоти и последващ контролна изпълнението на сключените договори, включително събиране на дължимите по тях възнаграждения; управление, поддържане и ремонт на придобитите недвижими имоти; преговори, организиране на конкурси и подбор на компании за управление, поддържане и ремонт, както и подготовка на всички необходими документи и договори за управление, ремонт и поддръжка на имоти, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

С решение на съвета на директорите от 15.05.2023 г. беше взето решение за свикване на редовно годишно общо събрание на акционерите на „Екип-98 Холдинг“ АД. Същото беше свикано по законоустановения ред с покана, вписана в търговския регистър при Агенция по вписванията и беше проведено на обявената първа дата – 23.06.2023 г. На общото събрание акционерите приеха годишните финансови отчети на дружеството и групата, одобриха и приеха отчетите на Директора за връзка с инвеститорите и одитния комитет за 2022 г. и приеха промени в устава.

С решение на съвета на директорите от 31.05.2023 г. беше инициирано свикването на общо събрание на облигационерите на емисията облигации, емитирана от „Екип-98 Холдинг“ АД, което беше надлежно свикано с покана, вписана в търговския регистър при Агенция по вписванията и беше проведено обявената първа дата – 22.06.2023 г. Предмет на събранието беше вземане на решение за промяна в обезпечението на облигационния заем.

С решение на съвета на директорите от 22.08.2023 г. беше взето решение за свикване на извънредно заседание на общо събрание на акционерите на дружеството-майка, на което да се обсъдят и приемат промени в устава на „Екип-98 Холдинг“ АД. Събранието беше проведено на втората си обявена дата – 24.10.2023 и бяха приети предложените промени.

С решение на съвета на директорите от 22.11.2023 г. беше взето решение за свикване на извънредно заседание на общо събрание на акционерите на дружеството-майка, на което да се обсъди предложението за разпределяне на дивидент.

Информация относно извършени промени в Устава на Дружеството през 2023 г.

През 2023 г. бяха извършени промени в чл. 8 (4) и (9), чл. 28 (1), чл. 29. (1) и чл. 30, от Устава на Дружеството, като същите придобиха следната редакция:

Чл. 8.

(4) (*Нова - с решение на ОСА от 23.06.2023 г.*) издаване на нови акции чрез упражняване на варанти.

……

(9) (*Нова - доп. с решение на ОСА от 25.01.2016 г., изм. с решение на ОСА от 28.06.2021 г. изм. с решение на ОСА от 23.06.2023 г.*) 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 30 000 000 (тридесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени и/или привилегировани акции; и/или чрез конвертиране на облигации в акции; и/или да осъществи увеличението на капитала под условие, като приеме решение за издаване на емисия варанти. Предвиденият праг от 30 000 000 (тридесет милиона) лева се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варанти.

Чл. 13а. ….

(2). *Нова - доп. с решение на ОСА от 25.01.2016 г., изм. с решение на ОСА от 28.06.2021 г., изм. с решение на ОСА от 23.06.2023 г.*) 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 60 000 000 (шестдесет 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.

Чл. 29. (1) (*изм. с решение на ОСА от 24.10.2023 г.*) 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 30 000 000 (тридесет милиона) лева чрез издаване на нови обикновени и/или привилегировани акции; и/или чрез конвертиране на облигации в акции; и/или да осъществи увеличението на капитала под условие, като приеме решение за издаване на емисия варанти. Предвиденият праг от 30 000 000 (тридесет милиона) лева

се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варанти.

(2) (*изм. с решение на ОСА от 24.10.2023 г*) 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. 30. (*изм. с решение на ОСА от 24.10.2023 г.*) 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 60 000 000 (шестдесет 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“

Финансова Информация

През 2023 г. дейността на „ЕКИП-98 Холдинг” АД се осъществяваше в следните направления: укрепване работата на предприятията, в които холдинга има акционерно участие, покупко-продажба на финансови инструменти и др.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството реализира нетна печалба: 49 хил. лв., Друг всеобхватен доход нетно от данъци: 1 035 хил. лв. и Общ всеобхватен доход: 1 084 хил. лв.

Собствен капитал

Към 31 декември 2023 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 19 983 хил. лв. (31.12.2022 г: 18 899 хил. лева), който структурно се разпределя, както следва:

Собствен капитал	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
▪ акционерен капитал	780	780
▪ законови резерви	390	390
▪ резерв от последващи оценки на активи и пасиви	-	1 771
▪ премиен резерв	8 380	8 380
▪ неразпределена печалба	10 384	7 276
▪ текуща печалба	49	302
Общо собствен капитал	**19 983**	**18 899**

Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 780 004 броя напълно платени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Акционерен капитал	**2023**	**2022**
	Брой акции	**Брой акции**
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	780	780
Емисия на акции	-	-
Общ брой акции към 31 декември	**780**	**780**

Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списък на основните акционери, притежаващи акции:

	31.12.2023		**31.12.2022**	
	Брой акции	**%**	**Брой акции**	**%**
Адара АД	229 876	29.47%	229 876	29.47%
Стикс-2000 ЕООД	66 260	8.49%	66 260	8.49%
УПФ ЦКБ СИЛА	53 580	6.87%	38 000	4.87%
УПФ Съгласие	50 275	6.45%	38 600	4.95%
Други юридически лица	280 098	35.91%	307 298	39.40%
Общо юридически лица	**680 089**	**87.19%**	**680 034**	**87.18%**
Физически лица	**99 915**	**12.81%**	**99 970**	**12.82%**
Общо капитал	**780 004**	**100%**	**780 004**	**100%**

Доход на акция

Печалбата на акция за 2023 г. е изчислена на базата на нетната печалба и броя на обикновените акции през съответния отчетен период.

	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	‘000 лв.
Нетна печалба за периода	49	302
Средно-претеглен брой акции	780	780
Доход на акция	**0.06**	**0.39**

Рискове, свързани с финансовите инструменти
Цели и политика на Ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството, вижте пояснение 27. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.
Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

Основна част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани в евро. Към датата на приемане на индивидуалния финансов отчет Република България има фиксиран курс към еврото – 1 евро към 1.95583 лв., в условия на Валутен борд. Това намалява в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс, за което Дружеството не разполага с информация.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

Промяна от 100 базисни пункта в лихвените нива към отчетната дата би увеличила (намалила) собствения капитал и печалби и загуби със сумите, посочени по-долу. Този анализ допуска, че всички останали променливи, особено обменните курсове на чуждестранна валута, остават непроменени.

Ефект в хиляди лева	**Финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	100 б.п. Увеличение	**100 б.п. Намаление**	**100 б.п. Увеличение**	**100 б.п. Намаление**
31 декември 2023				
Инструменти с променлива лихва	(357)	357	(327)	321
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	**(357)**	**357**	(327)	321
31 декември 2022				
Инструменти с променлива лихва	(386)	386	(356)	356
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	**(386)**	**386**	(356)	356

Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове, във връзка с участието му в капитала на други дружества (вж. пояснение 5 от индивидуалния финансов отчет). Чувствителността на Дружеството към ценови риск във връзка с участието му в дружествата не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, инвестиции в акции и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	1 993
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	15 209	14 130
Финансови активи по амортизирана стойност:		
Търговски вземания	572	11 102
Вземания по договори за цесия	2 918	-
Парични средства	17	9
Балансова стойност	**18 716**	**27 234**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на вземанията Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един контрагентите или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, Ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности, описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи.

Финансови показатели

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	2023	2022
1	Коефициент на обща ликвидност	1.57	1.78
2	Коефициент на незабавна ликвидност	0.57	0.87
3	Коефициент на бърза ликвидност	1.57	1.78
4	Коефициент на абсолютна ликвидност	0.001	0.001

Показатели за 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 въвлечените 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 влагането 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 какво е съотношението на собствения капитал към пасивите на Дружеството.

Към 31.12.2023 г. стойността на коефициента на финансова автономност е 0.44. Стойността на собствения капитал на Дружеството се е увеличил в следствие на неразпределена печалба и печалбата за 2023 г.

Коефициентът на задлъжнялост

Коефициентът на задлъжнялост изразява съотношението между дълга и собствения капитал в Дружеството. Към 31.12.2023 г. стойността на коефициента на задлъжнялост е 2.26.

Съотношение дълг към обща сума на активите

Съотношението Дълг/Активи показва каква част от активите се финансира чрез дълг. През 2023 г. стойността на съотношението Дълг/ Активи е 0.69.

Действията в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Към 31.12.2023 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност.

Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон.

Няма такива обстоятелства.

Наличието на клонове на предприятието.

„Екип-98 Холдинг” АД няма създадена клонова мрежа.

Използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана

позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Екип-98 Холдинг” АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2023 г. от настоящия доклад.

Информация за сключени договори в основание на чл. 240б от Търговския закон към 31.12.2023 г.

През отчетния период членовете на СД или свързани с тях лица не са сключвали договори по чл. 240б от ТЗ.

Информация за правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции/облигации, емитирани от 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.

Информация за сключени през 2023 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 2023 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.

Информация за участието на членовете на Съвета на директорите 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 декември 2023 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**
Веселин Жисов	„Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД - управител	Няма участия	„Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД - управител
Десислава Янкова	„Ексклузив Тауър“ ЕООД – управител	Няма участия	„Ексклузив Тауър“ ЕООД – управител
Екатерина Георгиева	„Финансови Активи“ АД – член на СД	Няма участия	„Финансови Активи“ АД – член на СД

Информация за възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите

За 2023 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са начислени общо в размер на 26 892.28 лева брутни възнаграждения. Подробна информация за възнагражденията се съдържа с Доклада за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите за 2023 г.

III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НАОБЩИТЕ ЕВРОПЕЙСКИ ПРИОРИТЕТИ ЗА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ

1. Рискове, свързани с изменението на климата

„Екип-98 Холдинг“ АД извършва главно операции с финансови инструменти. Това определя ниската степен на негативно влияние върху промените в климата и замърсяването на околната среда. За 2023 г. Дружеството няма сключени договори за изкупуване енергия, както и не е излизало извън обхвата на основната си дейност. По отношение на инвестиционните имоти – те биват третирани като активи с дълъг експлоатационен живот, като при навременна поддръжка на сградите, експлоатационния срок се увеличава. Основната дейност на „Екип-98 Холдинг“ АД не води до замърсяване на околната среда и/или отделяне на парникови газове. В тази връзка отпечатъкът върху природата от дейността на Дружеството е минимален, което не налага предприемане на

конкретни действия или коригиране на процеси и дейности по отношение опазването на околната среда.

2. Рискове, свързани с военният конфликт между Република Украйна и Руската Федерация

„Екип-98 Холдинг“ АД няма преки загуби в следствие на продължаващите военни действия в Украйна, тъй като няма експозиции извън територията на България. Косвените последствия върху общата икономическа ситуация обаче може да доведат до преразглеждане на някои допускания и преценки в бъдеще. Непредвидимата обстановка води до засилване волатилността на пазара, което носи със себе си риск от повишаване на лихвените равнища по кредитите. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. През 2022 г. „Екип-98 Холдинг“ АД емитира нов облигационен дълг с плаващ лихвен процент, което би могло да се окаже предизвикателно. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.
На този етап ръководството не е в състояние надеждно да оцени въздействието, тъй като събитията се развиват ежедневно. Независимо от това към датата на този финансов отчет Дружеството продължава да прилага принципа на действащото предприятие като база за изготвяне на финансовия отчет.
„Екип-98 Холдинг“ АД се придържа към принципите за максимална яснота и прозрачност при оповестяването на резултатите на Дружеството, като основната цел е осигуряване на непрекъснат достъп до коректна и навременна информация за всички акционери и облигационери. Тази политика гарантира запазване на интересите им в компанията.

3. Рискове, свързани с макроикономическата среда

Рисковете за по-нисък икономически растеж са свързани с недостиг на природен газ, високи лихви и бавно изпълнение на проекти. Продължението и ескалацията на войната в Украйна създава по-голяма от обичайната несигурност в прогнозираните стойности за основните макроикономически показатели, чиято динамика е силно повлияна от заложените в прогнозата технически допускания. Очакванията за колебания в цените на суровините на международните пазари са знаци, че те ще останат трайно над нивата си от 2021 г. В допълнение рискове произтичат от възможни по-големи повишения на регулираните цени спрямо заложеното в базисния сценарий.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД И ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

На 18.01.2024 г. се проведе на втората обявена дата извънредно заседания на ОСА, на което беше взето решение за разпределяне част от неразпределената печалба в общ

размер на 390 002 лв., като размера на дивидента за една акция е 0.50 лв. Всеки акционер може да избере да получи дивидента по един от следните начини:

(1) в парични средства,

(2) като Скрип Дивидент (т.е. под формата на акции на „Екип-98 Холдинг“ АД)

(3) частично в парични средства и частично като Скрип Дивидент.

При избор на опция (3) на всеки акционер му беше дадена възможност да посочи колко от притежаваните от него акции да получат дивидента в парични средства и колко акции да участват за получаване на Скрип Дивидент. Акционерите не направили избор, автоматично ще получи дивидента в парични средства. Паричният дивидентът ще се изплаща през „Централен депозитар“ АД за лицата, които имат сметки при инвестиционен посредник. За акционери без сметки при ИП - чрез клоновете на „Тексим Банк“ АД.

На 08.02.2024 г. приключи процедурата по записване на скрип акции, като от всички, които имаха право на избор, бяха записани общо 16 209 броя скрип акции. „Екип-98 Холдинг“ АД успешно проведе процедурата по издаване и регистриране на акциите по реда на ЗППЦК. На 21.02.2024 г. беше вписано увеличението на капитала, като актуалният му размер е 796 213 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка. Към датата на съставяне на настоящия доклад новоиздадените скрип акции са допуснати до търговия на БФБ – София.

Стратегическите цели за 2024 г. пред „Екип-98 Холдинг“ АД могат да се обобщят в две направления. Като основен приоритет е заложено развитието на дъщерните му компании, с акцент върху „Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД. Планирани са предпроектни приучвания, проектиране и анализ на възможностите за финансиране на дъщерното предприятие. Втората цел за 2024 г. е запазване на инвестиционния портфейл от финансови инструменти, чиято стойност е в пряка корелация с пазарните цени на същите и финансовите пазари.

V. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО ПО ОТНОШЕНИЕ НА ЕКОЛОГИЧНИТЕ И СОЦИАЛНИТЕ ВЪПРОСИ И ВЪПРОСИТЕ, СВЪРАЗНИ СЪС СЛУЖИТЕЛИТЕ, ПРАВАТА НА ЧОВЕКА, БОРБАТА С КОРУПЦИЯТА И ПОДКУПИТЕ

Съгласно чл. 48, ал. 1 и ал. 2 от Закона за счетоводството

Информация по отношение на връзката между дейността на дружеството и влиянието, което оказва върху климатичните промени и замърсяването на околната среда е представена в т. III. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТНОШЕНИЕ НАОБЩИТЕ ЕВРОПЕЙСКИ ПРИОРИТЕТИ ЗА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ от доклада.

Към 31 декември 2023 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има назначени на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите и Главен счетоводител, като Съвета на директорите следи стриктно за спазване на правата на им, съобразно българското законодателство.

Друг важен приоритет на ръководството е недопускане на дейности и действия, които имат или биха могли да предизвикат корупционни практики. Съвета на директорите няма информация през 2023 г. в Дружеството да са осъществявани корупционни практики и/или даване/получаване на подкупи под каквато и да е форма.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

на Наредба № 2/09.11.2021 г. на Комисия за финансов надзор за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

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 2 302 хил. лв. и са разпределени, както следва:

Положителни разлики от операции с финансови активи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 129	7
От продажби на вземания	-	31
От продажби на акции	3	112
Общо	**1 132**	**150**

Приходи от лихви и неустойки

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
По предоставени заеми	461	1 144
Дивидент	509	500
Общо	**970**	**1 644**

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

„Екип-98 Холдинг“ АД при изпълнение на основната си дейност не се нуждае от доставки на материали и/или суровини. Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с приходи от дивиденти от дружествата, в които има дялово участие, лихви по предоставени заеми, преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, покупко – продажба на вземания.

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

На 13.03.2023 г. между Екип-98 Холдинг АД и Ексклузив Тауър ЕООД е сключен Рамков Договор за предоставяне на финансова взаимопомощ и анекс от 15.05.2023 г. в размер до 3 000 хил. лв., лихва – 6,5 %, срок до 13.03.2025 г. Вземането към 31.12.2023 г. е в размер на 1 006 хил. лв. в т.ч. лихва 4 хил. лв.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни дружества, както и ключов управленски персонал. Дружеството отчита като вземания от свързани лица разчетите си по предоставени заеми, лихви и възнаграждения по договори за управление с дъщерните предприятия. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

„Екип-98 Холдинг“ АД не е сключвало сделки, които да са извън обичайната му дейност или пазарните условия през 2023 г.

По предоставени заеми на „Ритейл парк Скаптопара” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Приходи от лихви- начислени	188	-
Приходи от лихви- платени	-	-
Предоставен заем на „Ритейл парк Скаптопара“ ЕООД	613	-
Върнат заем от „Ритейл парк Скаптопара“ ЕООД	811	-

По предоставени заеми на „Ексклузив Тауър” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Приходи от лихви - начислени	85	27
Приходи от лихви- платени	81	27
Предоставен заем на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	3 007	2 660
Върнат заем на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	2 005	2 660

Получени заеми от „Ексклузив Тауър” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Разходи за лихви – начислени	8	21
Разходи за лихви – платени	12	17
Получени заеми и депозити	258	3 345
Платени заеми и депозити на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	1 728	2 109

Получен дивидент от „Ексклузив Тауър” ЕООД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Получен дивидент от „Ексклузив Тауър“ ЕООД	-	500

Получен дивидент от „Ритейл Парк Средец” ЕАД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Получен дивидент от „Ритейл Парк Средец“ ЕАД	500	-

Получени заеми от „Ритейл Парк Средец” ЕАД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Разходи за лихви – начислени	173	99
Разходи за лихви – платени	109	-
Получени заем	960	3 769
Платен заем	391	-

Подробна информация за разчетите, вземанията и задълженията между Дружеството и свързаните му лица е представена в пояснение 24 към Годишния финансов отчет.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

През 2023 г. няма събития или показатели с необичаен за Дружеството характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2023 г. „Екип-98 Холдинг” АД не е сключвало сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Инвестициите на „Екип-98 Холдинг“ АД са изключително в страната. Към 31 декември 2023 г. Дружеството притежава 100% от капитала на „Ексклузив Тауър” ЕООД, 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец” ЕАД и 100% от капитала на „Ритейл Парк Скаптопара“ ЕООД.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Подробна информация относно сключените заеми на „Екип-98 Холдинг“ АД е оповестена в пояснение 15 от индивидуалния финансов отчет. Получените заеми могат да се класифицират по следния начин:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационен заем	107	130	15 000	15 000
Банкови заеми	6 681	7 615	13 998	15 862
Общо балансова стойност	**6 788**	**7 745**	**29 998**	**30 862**

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви

През 2023 г. Дружеството предоставя заеми на дъщерни дружества, който към 31.12.2023 г. са в размер на 5 166 хил. лв., при среден лихвен процент базиран на пазарни лихвени равнища.

През 2023 г. дъщерните дружества предоставят заеми на Дружеството-майка, които към 31.12.2023 са в размер на 4 784 хил. лв., при среден лихвен процент базиран на пазарни лихвени равнища. Заемите са краткосрочни.

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

През 2023 г. няма нова емисия ценни книжа, издадена от дружеството.

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 – 01.01.2023 г. – 31.12.2023 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, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Дружеството обслужва задълженията си. Евентуална заплаха да не ги изпълнява би била задълбочаването на икономическата криза, породена от военните операции в Украйна, чийто размер са трудно предвидими на този етап.

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

На 18.11.2022 г. “Екип-98 Холдинг” АД издава емисия облигация със следните параметри:

ISIN код BG2100003221.

Размер на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) лева

Валута на облигационния заем: BGN

Брой корпоративни облигации: 15 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 18 ноември 2022 г.

Вид на корпоративните облигации: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации при условията на непублично/частно/ предлагане

Срок: 8 (осем) години

Лихва: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем

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:
-погасяване на неамортизираната част от облигационен заем на дружеството с ISIN код на финансовите инструменти BG2100002174;

-разширяване на икономическата група на холдинговото дружество, чрез придобиване на мажоритарни пакети в местни компании;
-придобиване на финансови инструменти и други активи, за постигане на оперативна доходност, с цел обслужване на текущите плащания по облигационната емисия;
- придобиване на недвижими имоти;
- финансиране на дъщерни компании;
- погасяване на други текущи и нетекущи задължения на дружества от групата;
- покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството

Няма промени в принципите на управление.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно - контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през 2023 г.

През отчетния период не са извършвани промени в Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД.

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 на „Екип-98 Холдинг“ АД са получили брутни годишни възнаграждения за 2023 г. както следва:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Веселин Стоянов Жисов	Член на СД и Изпълнителен директор	8 892.28 лв.
Десислава Драгомирова Янкова	Член на СД	9 000.00 лв.
Екатерина Георгиева Георгиева	Член на СД	9 000.00 лв.

Управителят на „Ексклузив Тауър” ЕООД е получил брутно годишно възнаграждение за 2023 г.:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Десислава Драгомирова Янкова	Управител	6 000.00 лв.

Управителите на „Ритейл Парк Средец” ЕАД са получили брутни годишни възнаграждения за 2023 г.:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Мира Грозданова Карабиберова	Член на СД и Изпълнителен	6 720.00 лв.
Боряна Маринова Николова	Член на СД	20 040.00 лв.
Васил Петров Джерахов	Член на СД	20 040.00 лв.

18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите 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 учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Към 31 декември 2023 г. членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД не притежават акции от капитала на Дружеството.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции и облигации от настоящи акционери или облигационери

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

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя за всяко производство поотделно

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 – Десислава Анжелова Стоилова,
адрес: гр. София, бул. „Александър Малинов" № 75,
тел. 0888 900 945, e-mail: holding.ekip.98@gmail.com

II. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

на Наредба № 2/09.11.2021 г. на Комисия за финансов надзор
за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

1. Информация относно ценните книжа, които не са допускани до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

„Екип-98 Холдинг“ АД няма ценни книжа, които не са допускани до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Акционери, притежаващи 5 на сто или повече от правата на глас в Общото събрание на „Екип-98 Холдинг" АД към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2023 г. са както следва:

Наименование на акционер	31.12.2023 г.		31.12.2022 г.	
	Брой притежавани акции	Процент от капитала	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„Адара“ АД	229 876 бр.	29.47 %	229 876 бр.	29.47 %
„Стикс 2000“ ЕООД	66 260 бр.	8.49 %	66 260 бр.	8.49 %
УПФ „Съгласие“	50 275 бр.	6.45 %	-	-
УПФ ЦКБ - Сила	53 580 бр.	6.87 %	-	-

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права

За 2023 г. няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас

На Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона

„Екип-98 Холдинг" АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

VIII. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА, ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЕРИОДА 01.01.2023 – 31.12.2023г.

През 2023 г. „Екип-98 Холдинг” АД спазва изискванията на ЗППЦК и Регламент (ЕС) № 596/2014, като оповестява регулирана информация по следния начин:

- пред Комисия за финансов надзор на www.fsc.bg
- пред Българска фондова борса АД на www.extri.bg
- пред обществеността чрез медията Инфосток на www.infostock.bg и на интернет страницата на Дружеството: https://www.ekip98.eu/?cat=3

За периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г. „Екип-98 Холдинг“ АД е оповестило следната регулирана информация:

- 27.01.2023 г: Индивидуален финансов отчет за четвърто тримесечие на 2022 г.;
- 28.02.2023 г.: Консолидиран финансов отчет и отчет по облигационна емисия за четвърто тримесечие на 2022 г.;
- 31.03.2023 г.: Годишен индивидуален финансов отчет за 2022 г.;
- 02.05.2023 г.: Годишен консолидиран финансов отчет за 2022 г.;
- 02.05.2023 г.: Индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2023 г.;
- 22.05.2023 г.: Покана за редовно Общо събрание на акционерите;
- 29.05.2023 г.: Консолидиран финансов отчет и отчет по облигационна емисия към за първо тримесечие на 2023 г.;
- 30.05.2023 г.: Уведомление за промяна в дялово участие;
- 02.06.2023 г.: Повторно оповестяване на Годишен консолидиран финансов отчет за 2022 г.;
- 05.06.2023 г.: Покана за редовно Общо събрание на акционерите – актуализирана;

- 06.06.2023 г.: Покана за Общо събрание на облигационерите;
- 23.06.2023 г.: Протокол от Общо събрание на облигационерите;
- 27.06.2023 г.: Протокол от Общо събрание акционерите;
- 03.07.2023 г.: Актуален устав;
- 28.07.2023 г.: Индивидуален финансов отчет за второ тримесечие на 2023 г.;
- 29.08.2023 г.: Консолидиран финансов отчет и отчет по облигационна емисия към за второ тримесечие на 2023 г.;
- 07.09.2023 г.: Покана за извънредно заседание на ОСА;
- 13.09.2023 г.: Уведомление по облигационна емисия;
- 11.10.2023 г.: Протокол от ИОСА – първа дата;
- 27.10.2023 г.: Протокол от ИОСА – втора дата;
- 30.10.2023 г.: Индивидуален финансов отчет за трето тримесечие на 2023 г.;
- 20.11.2023 г.: Уведомление по облигационна емисия;
- 28.11.2023 г.: Консолидиран финансов отчет и отчет по облигационна емисия към за трето тримесечие на 2023 г.;
- 30.11.2023 г.: Уведомление по облигационна емисия;
- 01.12.2023 г.: Покана за извънредно заседание на ОСА:

IX.ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА ДРУЖЕСТВОТО

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 ЗППЦК е представена като отделен документ, представляващ неразделна част от настоящия доклад.

01.04.2024 г.

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2024.04.01 18:13:19 +03'00'

Веселин Жисов
Изпълнителен директор

Д О К Л А Д
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА
„ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД
2023г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 2 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана Политиката за възнагражденията, актуализирана от Съвета на директорите и утвърдена от Редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 28.09.2020 г., за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

I. Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2023 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията:

Политиката за възнагражденията на „Екип-98 Холдинг” АД беше актуализирана в съответствие с приетите Нормативни актове и Устава на Дружеството и приета на заседание на Съвета на директорите, проведено на 19.08.2020 г. На Редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 28.09.2020 г. същата беше утвърдена и считано от тази дата влезе в сила. Всяко нейно последващо актуализиране и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. През отчетния период Дружеството няма Комитет по възнагражденията.

При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи:

Съгласно действащата Политика на „Екип-98 Холдинг" АД, през отчетната финансова година Дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите постоянно възнаграждение, одобрено от Общото събрание на акционерите. Възнагражденията се изплащат при условията и в сроковете на сключените между членовете на Съвета на директорите и Дружеството договори за управление. През 2023 г. членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД са получили брутно възнаграждение в общо в размер на 26 892.28 лв.

3. Информация, относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството:

„Екип-98 Холдинг" АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преоценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Дружеството не прилага методи за преоценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати:

В действащата Политика за възнагражденията на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД не е установявана зависимост между постоянните възнаграждения, получавани от членовете на корпоративното ръководство и финансово икономическото състояние на Дружеството.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/ или на всички други непарични допълнителни възнаграждения:

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/ или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/ или

дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо:

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на управителните и надзорните органи.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на Съвета на директорите, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестието няма предвидени и не се изплащат.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестието за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Към 31.12.2023 г. „Екип-98 Холдинг“ АД има сключени следните договори за управление и контрол:

Веселин Стоянов Жисов – член на СД и Изпълнителен директор

Срок на договора - до изтичане на мандата.

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Екип-98 Холдинг” АД.

Екатерина Георгиева Георгиева - член на СД

Срок на договора - до изтичане на мандата.

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Екип-98 Холдинг” АД.

Десислава Драгомирова Янкова - член на СД

Срок на договора - до изтичане на мандата.

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване - съгласно Политиката на възнаграждения на „Екип-98 Холдинг” АД.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година:

През 2023 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са изплатени следните брутни възнаграждения:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Веселин Стоянов Жисов	Член на СД и Изпълнителен директор	8 892.28 лв.
Десислава Драгомирова Янкова	Член на СД	9 000.00 лв.
Екатерина Георгиева Георгиева	Член на СД	9 000.00 лв.

През 2023 г. членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД не са получавали материални и нематериални стимули.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълният размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение	Нетно възнаграждение
Веселин Стоянов Жисов	Член на СД и Изпълнителен директор	8 892.28 лв.	5 664.34 лв.
Десислава Драгомирова Янкова	Член на СД	9 000.00 лв.	5 770.71лв.
Екатерина Георгиева Георгиева	Член на СД	9 000.00 лв.	8 100.00 лв.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение	Нетно възнаграждение
Десислава Драгомирова Янкова	Управител, „Ексклузив Тауър“ ЕООД	6000.00 лв.	4 349.88 лв.
Мира Грозданова Карабиберова	Член на СД и Изпълнителен	6 720.00 лв.	6 048.00 лв.
Боряна Маринова Николова	Член на СД	20 040.00 лв.	18 036.00 лв.
Васил Петров Джерахов	Член на СД	20 040.00 лв.	18 036.00 лв.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/ или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси;

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на не упражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне

**Информацията е по години е представена в лева*

Година	2017 г.	2018 г.	Изменение 2018 г. спрямо 2017 г. %	2019 г.	Изменение 2019 г. спрямо 2018 г. %	2020 г.	Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. %	2021 г.	Изменение 2021 г. спрямо 2020 г. %	2022 г.	Изменение 2022 г. спрямо 2021 г. %	2023 г.	Изменение 2023 г. спрямо 2022 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	23 722	34 007	43,36%	34 800	2,33%	34 800	0 %	29 088	(16.41%)	26 779	-7.94%	26 892	0.42%
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	7 907	11 336	43,36%	11 600	2,33%	11 600	0 %	9696	(16.41%)	8926	-7.94%	8 964	0.42%
Резултати на дружеството – печалба	749 991	949 813	26,64%	2 103 416	121,46%	712 408	(66,13%)	1 830 392	156.93.%	302 225	-83.49%	49 000	-83.79%
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	18 749	22 653	20,83%	25 323	11,79%	24 732	(2,33%)	30 915	25.00%	33 867	9.55%	42 454	25.36%
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	12 499	15 102	20,83%	16 882	11.79%	16 488	(2,33%)	20 610	25.00%	22 578	9.55%	21 227	-5.98%

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение

През 2023 г. на членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг“ АД не е изплащано променливо възнаграждение, респективно не е изисквано връщане такова възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2023 г. не са настъпили отклонения от процедурата по прилагането на политиката за възнагражденията.

Дружеството не е отчитало и изплащало променливи възнаграждения през отчетната 2023 г.

II. Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2023 г.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

„Екип-98 Холдинг” АД приема да следва залегналите в приетата „Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи” правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. През 2020 г. Политиката беше актуализирана в синхрон с измененията в Наредба № 48 на Комисията за Финансов Надзор и беше утвърдена от Общото събрание на акционерите. Членовете на Съвета на директорите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Политиката за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

01.04.2024 г.

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2024.04.01 18:14:01 +03'00'

Веселин Жисов
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

“ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД

СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление.

„Екип-98 Холдинг” АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

2. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя или друг кодекс за корпоративно управление.

„Екип-98 Холдинг” АД не прилага в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление практики на корпоративно управление.

3. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това.

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД счита, че прилага всички принципи на поведение и препоръки, които са залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай”. Това означава, че Дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„Екип-98 Холдинг” АД представя настоящата информация относно спазването на Кодекса, като същата ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

3.1. КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

„Екип-98 Холдинг" АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от три до пет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31 декември 2023 г. Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД е в следния състав:

1. Веселин Стоянов Жисов – Изпълнителен директор и член на СД;
2. Десислава Драгомирова Янкова – Председател на СД;
3. Екатерина Георгиева Георгиева – член на СД.

Функции и задължения

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на „Екип-98 Холдинг" АД, съобразно установените визия, цели, стратегии на Дружеството и интересите на акционерите. Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на Дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността. Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец. Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. „Екип-98 Холдинг" АД има разработена и функционираща система за управление на риска и вътрешен одит, както и финансово-информационна система. Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност. Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК, Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове, Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността, доклада относно изпълнение на политиката за възнагражденията.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, съобразно закона и Устава на „Екип-98 Холдинг" АД, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

Съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството, Съветът на директорите на се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им, членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на Дружеството, съгласно Национален кодекс за корпоративно управление.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

- осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
- били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
- лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
- съпрузи или роднини до трета степен, включително по права или по съребрена линия, помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към „Екип-98 Холдинг" АД и основанията за освобождаване.

През отчетната финансова година „Екип-98 Холдинг" АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на Дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД, през отчетната финансова година, Дружеството е

изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто размер е отчитал:

- задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност на членовете в управлението на Дружеството, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на Дружеството;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- наличието на съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информация относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на „Екип-98 Холдинг” АД.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на Дружеството. Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на Кодекса.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Съветът на директорите се състои от:

- Изпълнителен член на Съвета на директорите - ангажиран с текущото представителство на „Екип-98 Холдинг” АД и ежедневното управление на бизнес процесите;
- Председател на Съвета на директорите;
- Един независим член на Съвета на директорите.

Независимият член на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД контролира действията на изпълнителното ръководство и участва ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика. Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД взема решения относно:

1. внася годишния финансов отчет и докладва за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;

2. уведомява по надлежния ред съда за назначаване на регистрирани одитори, ако не е направило общото събрание;

3. прави предложение пред общото събрание за разпределяне на печалбата;

4. взема решение за образуване и закриване и определя видовете и размера на фондовете на Дружеството, реда за набирането и изразходването на средствата по тях;

5. взема решение за откриване и закриване на дружествени клонове, както и за участие или прекратяване участието на Дружеството в други търговски дружества;

6. приема отчети и ръководи дейността на директорите на дружествените клонове и представителства;

7. разпорежда се с недвижими имоти на Дружеството и вещни права върху тях, в случаите, когато законът не изисква решението да се вземе от страна на общото събрание на акционерите и при спазване на специфичните законови изисквания, в случай, че такива са приложими към конкретните сделки;

8. разрешава покриването и съответно отписването от баланса на Дружеството на несъбираеми вземания, липси и загуби;

9. взема решения за извършване на сделки съгласно чл. 114, ал. 9 от ЗППЦК, издава предварително одобрение по чл. 114, ал. 2 и по ал. 3 от ЗППЦК;

10. Съветът на директорите решава всички оперативни въпроси, свързани с управлението на Дружеството, които не са отнесени към изричната компетентност на Общото събрание на акционерите, съгласно разпоредбите на Закона или на Устава на Дружеството;

11. назначава и освобождава Директора за връзка с инвеститорите, който да отговаря на изискванията на ЗППЦК.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за Общото събрание на акционерите, на което съответните членове на Съвета на директорите са избрани. Тази информация е публикувана и на електронната страница на „Екип-98 Холдинг” АД.

След избор на нови членове на Съвета на директорите те се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на „Екип-98 Холдинг” АД. Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на „Екип-98 Холдинг” АД не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и

достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за Общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите, се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

При избора на членове на Съвета на директорите, кандидатите потвърждават с декларация и/или лично пред акционерите верността на представените данни и информация. Процедурата по избор се провежда при явно гласуване и отчитане на гласовете „За“, „Против“ и „Въздържал се“. Резултатите от гласуването се оповестяват чрез протокола от Общото събрание на акционерите. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на „Екип-98 Холдинг” АД и спазването на законовите изисквания. В устройствените актове на Дружеството не е предвидено ограничение относно броя на последователните мандати на независимите членове, но това обстоятелство се съблюдава при предложението за избор на независими членове.

Съветът на директорите е приел правила за работа на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД, изцяло съобразени с препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно състава, процедурата за избор и освобождаването на членове на съвета; техните права, задължения и отговорност; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета; функциите, компетентността и правомощията на Съвета на директорите; правилата за разкриване на конфликт на интереси; редът за провеждане на заседания и вземане на решения от Съвета на директорите, както и изискванията към изпълнителни членове на съвета и отношенията им с Дружеството.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на съвета, която се одобрява от Общото събрание на акционерите на Дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на „Екип-98 Холдинг” АД; Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите; Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се изплащат при спазване на ограничението относно максималния размер на разходите за управление. В случай, че изплащането на възнаграждение по този член може да доведе до превишаване на

максималния размер на разходите, възнаграждението се намалява съответно и се изплаща в рамките на допустимия размер.

Както е посочено по-горе, разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на „Екип-98 Холдинг" АД – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информация относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информация и електронната страница на Дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. През отчетната 2021 г. не са сключвани сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Екип-98 Холдинг" АД, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на „Екип-98 Холдинг" АД и като ползват само информация, за която обосновано считат, че е достоверна и пълна;

2. да проявяват лоялност към Дружеството, като:

а) предпочитат интереса на Дружеството пред своя собствен интерес;

а) избягват преки и косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – своевременно и пълно да ги разкриват писмено пред Съвета на директорите и не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на Съвета, при вземането на решения в тези случаи;

в) не разпространяват непублична информация за Дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

Корпоративното ръководство контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В Дружеството функционира Одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите на „Екип-98 Холдинг" АД избора на Одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите. Към 31.12.2023 г. Одитния комитет на „Екип-98 Холдинг" АД е в следния състав:

1. Иван Петров Маслев – Председател на Одитния комитет;
2. Мариана Николаева Василева;
3. Десислава Драгомирова Янкова.

3.2. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Съветът на директорите е подпомаган от Одитният комитет на „Екип-98 Холдинг" АД, който изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в Дружеството;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в Дружеството;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в Дружеството;
4. наблюдава независимия финансов одит в Дружеството;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на „Екип-98 Холдинг" АД, в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, Одитният комитет на Дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен контрол и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на Дружеството.

В „Екип-98 Холдинг" АД е изградена и функционира система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Описание на

основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. 4 от настоящата декларация за корпоративно управление.

3.3. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Корпоративното ръководство на „Екип-98 Холдинг” АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Права на акционерите: Всяка акция дава на своя притежател следните права:

1. право на един глас в Общото събрание на акционерите;
2. право на съразмерна част от печалбата на Дружеството;
3. право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията;
4. право на контрол върху воденето на дружествените дела. В правото на контрол не се включва прегледът на търговските книги само след решение на Общото събрание в този смисъл или след поставено решение на компетентния съдебен орган. По изключение Съветът на директорите може да разреши на отделни акционери да прегледат търговските книги, след като предварително са подписали декларация за запазване на търговска тайна.
5. други права, посочени в Устава на „Екип-98 Холдинг” АД.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на Дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на „Екип-98 Холдинг” АД и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на Общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „Екип-98 Холдинг” АД се оповестява по следния начин:

- до обществеността чрез информационната медия Инфосток: https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/HEKI ;
- до Комисията за финансов надзор – www.fsc.bg;
- до регулирания пазар на ценни книжа – www.extri.bg;
- както и на електронната си страница: https://www.ekip98.eu/?cat=5

Видно от протоколите от общите събрания на „Екип-98 Холдинг” АД, Съветът на директорите и избрания председател на Общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на Общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на „Екип-98 Холдинг” АД лично или чрез представители и чрез кореспонденция. Като част от материалите за Общото събрание на акционерите Съветът

на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съгласно Устава на „Екип-98 Холдинг” АД не е допустимо упражняването на правото на глас по електронен път. Този способ за упражняване правото на глас би оскъпил изключително много процеса на свикване и провеждане на Общо събрание и предвид малкия брой акционери, които взимат участие ежегодно в работата на заседанието е икономически необосновано неговото използване.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на Общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице, това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на Дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването. Съветът на директорите насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, но не е осигурил възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет), поради икономическа необоснованост на подобен способ за участие в общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на „Екип-98 Холдинг” АД.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано Общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава и вътрешните актове на „Екип-98 Холдинг" АД, всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас. Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на Дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/ или Директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД не препятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/ или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на Общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

3.4. РАЗКРИВАНЕ НА ИФОРМАЦИЯ

Съветът на директорите е приел политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове на „Екип-98 Холдинг" АД. В съответствие с приетата политика корпоративното ръководство е създало и поддържа система за разкриване на информация. Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Вътрешната информация се оповестява в законоустановените форми, ред и срокове, чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни

книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на Дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на „Екип-98 Холдинг" АД гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на „Екип-98 Холдинг" АД и споразумения, които водят до упражняване на контрол, съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите гарантира, чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

„Екип-98 Холдинг" АД поддържа електронна страница – www.ekip98.eu с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната чрез нея информация. Съдържанието на електронната страница на Дружеството покрива изцяло препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление. Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното управление.

Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг" АД счита, че с дейността си през 2023 г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

През 2023 г. „Екип-98 Холдинг" АД е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

3.5. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„Екип-98 Холдинг" АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на Дружеството:

- работници и служители;
- клиенти;
- доставчици и други контрагенти;
- банки – кредитори;

- собственици на облигации, ако бъдат издавани такива;
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на Дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

„Екип-98 Холдинг" АД регулярно оповестява и нефинансова информация във връзка с приетата от Съвета на директорите корпоративно социално отговорна политика.

В своята политика спрямо заинтересованите лица „Екип-98 Холдинг" АД се съобразява със законовите изисквания, въз основа на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

4. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националния кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на „Екип-98 Холдинг" АД по чл. 100 н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК при описанието на основните характеристика 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 съразмерно 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 коригиращи 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 „Екип-98 Холдинг” АД

Процесът на оценка на риска от страна на корпоративното ръководство представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Съветът на директорите на Дружеството идентифицира следните видове риск, относими към „Екип-98 Холдинг” АД и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която „Екип-98 Холдинг” АД 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 „Екип-98 Холдинг” АД 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 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 „Екип-98 Холдинг” АД за 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 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 „Екип-98 Холдинг” АД и включват регулярни управленски и надзорни дейности.

5. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане.

5.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за

поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Към 31 декември 2023 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в общото събрание на Дружеството са:

Наименование Акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
„АДАРА“ АД	229 876 бр.	29.47 %
„СТИКС 2000“ ЕООД	66 260 бр.	8.49 %
УПФ Съгласие	50 275 бр.	6.45 %
УПФ ЦКБ - СИЛА	53 580 бр.	6.87 %

5.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

„Екип-98 Холдинг” АД няма акционери със специални контролни права.

5.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „Екип-98 Холдинг” АД. Съгласно разпоредбите на чл. 13, ал. 2 от Устава на „Екип-98 Холдинг” АД, прехвърлянето на акции има действие от момента на вписване на сделката в законодателството.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната й стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

Съгласно разпоредбите на чл. 11 от Устава на „Екип-98 Холдинг” АД, Дружеството може да издава привилегировани акции с гарантиран дивидент, както и акции с привилегия за обратно изкупуване. Привилегированата акция дава право на гарантиран

дивидент и/ или на привилегия за обратно изкупуване. Тази акция може да дава право на един глас в Общото събрание на акционерите или да бъде без право на глас. Привилегированите акции се включват при определяне на номиналната стойност на капитала. Привилегированите акции без право на глас не могат да бъдат повече от ½ от общия брой акции на Дружеството.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за Общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

5.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

Съгласно Устава на „Екип-98 Холдинг” АД Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Съгласно Устава на „Екип-98 Холдинг” АД Съветът на директорите се състои от три до пет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат висше образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по съребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета не може да бъде:

1. служител в Дружеството;

2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в Общото събрание или е свързано с Дружеството лице;

3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;

4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 или т. 3 на тази алинея;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на „Екип-98 Холдинг” АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на Екип-98 Холдинг” АД се изменя и допълва от Общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представените акции.

5.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Съгласно чл. 28, ал. 1 от Устава на „Екип-98 Холдинг” АД, Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно:

1. внася годишния финансов отчет и доклада за дейността на Дружеството през изтеклата календарна година пред Общото събрание;

2. уведомява по надлежния ред съда за назначаване на регистрирани одитори, ако това не е направило общото събрание;

3 прави предложение пред Общото събрание за разпределение на печалбата;

4. взема решение за образуване и закриване и определя видовете и размера на фондовете на Дружеството, реда за набирането и изразходването на средствата по тях;

5. взема решение за откриване и закриване на дружествени клонове, както и за участие или прекратяване участието на Дружеството в други търговски дружества;

6. приема отчети и ръководи дейността на директорите на дружествените клонове, както и за участие или прекратяване участието на Дружеството в други търговски дружества;

7. разпорежда се с недвижими имоти на Дружеството и вещни права към тях, в случаите, когато законът не изисква решението да се вземе от страна на Общото събрание на акционерите и при спазване на специфичните законови изисквания, в случай, че такива са приложими към конкретните сделки;

8. разрешава покриването и съответно отписването от баланса на Дружеството на несъбираеми вземания, липси и загуби;

9. взема решения за извършване на сделки съгласно чл. 114, ал. 9 от ЗППЦК, издава предварително одобрение по чл. 114, ал. 2 и по ал. 3 от ЗППЦК;

10. Съветът на директорите решава всички оперативни въпроси, свързани с управлението на Дружеството, които не са отнесени към изричната компетентност на Общото събрание на акционерите, съгласно разпоредбите на Закона или на този устав;

11. Назначава и освобождава Директора за връзка с инвеститорите, който да отговаря на изискванията на ЗППКЦ.

Доколкото разпоредбите на чл. 114 и сл. от ЗППЦК или друг нормативен акт не предвиждат друго, Съветът на директорите на Дружеството има право да взема с единодушие и без предварително овластяване от Общото събрание съответните решения по чл. 236, ал. 3 от Търговския закон.

Съгласно Устава на Екип-98 Холдинг" АД, в срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 30 000 000 /тридесет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени и/ или привилегировани акции, чрез конвертиране на облигации в акции и/или да осъществи увеличението на капитала под условие, като приеме решение за издаване на емисия варанти. Предвиденият праг от 30 000 000 (тридесет милиона) лева се прилага общо до сумата на стойностите на всички увеличения на капитала, включително за стойността на акциите, за които са издадени варанти.

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; 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.

Съгласно чл. 13а (2) от Устава на Екип-98 Холдинг" АД, 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 60 000 000 /шестдесет 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.

6. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети.

„Екип-98 Холдинг” АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 26 от Устава на „Екип-98 Холдинг” АД Съветът на директорите се състои от три до пет физически и/ или юридически лица, като конкретния им брой се определя от Общото събрание на акционерите. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат дееспособни физически лица, както и юридически лица, регистрирани по Търговския закон на Република България. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат и лица, които не са акционери в Дружеството. Юридическите лица – членове на Съвета на директорите, определят представител за изпълнение на задълженията им в Съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието, освен ако с оглед спешността на въпроса не се налага заседанието да бъде свикано в по-кратък срок.

В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред. Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъствалите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание.

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице. Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

7. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази

политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това.

Съгласно разпоредбата на чл. 100 н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100 н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

„Екип-98 Холдинг” АД не е разработило политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, тъй като попада в изключенията на чл. 100 н, ал. 12 от ЗППЦК.

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2024.04.01 18:14:51 +03'00'

Веселин Жисов
Изпълнителен директор

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Изпълнителният директор на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД – **Веселин Стоянов Жисов**;
2. Съставителят на годишния финансов отчет за 2022 г. – **Валентина Любомирова Жисова** – главен счетоводител на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че:

Доколкото ни е известно:

1. Годишният финансов отчет към 31.12.2023 г. на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД, съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента;

2. Годишният доклад за дейността за 2023 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „ЕКИП-98 ХОЛДИНГ” АД, както и състоянието на Дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

Декларатори:

VESELIN STOYANOV ZHISOV
Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV
Date: 2024.04.01 18:15:18 +03'00'

Веселин Жисов

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA
Date: 2024.04.01 18:08:33 +03'00'

Валентина Жисова

Индивидуален отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември

Активи	**Пояснение**	**31 декември 2023 хил. лв.**	**31 декември 2022 хил. лв.**
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	40 440	36 340
Инвестиционни имоти	6	836	636
Общо нетекущи активи		**41 276**	**36 976**
Текущи активи			
Търговски вземания	8	572	11 102
Вземания по договори за цесии	9	2 918	-
Краткосрочни финансови активи	7	15 209	16 123
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	23.2	5 166	4 171
Други вземания	10	4	4
Пари и парични еквиваленти	11	17	9
Общо текущи активи		**23 886**	**31 409**
Общо активи		**65 162**	**68 385**

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:09:07 +03'00'

VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:15:46 +03'00'

Съставил: …… Изпълнителен директор:……

Валентина Любомирова Жисова Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:25:57 +03'00'

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Индивидуален отчет за финансовото състояние за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	13.1	780	780
Премиен резерв	13.3	8 380	8 380
Резерви от последващи оценки на финансови активи	13.4	-	1 771
Законови резерви	13.4	390	390
Неразпределена печалба	13.5	10 384	7 276
Печалба за периода		49	302
Общо собствен капитал		**19 983**	**18 899**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	14	15 000	15 000
Задължения по получени банкови заеми	14	13 998	15 862
Отсрочени данъчни пасиви	13	938	1 002
Общо нетекущи пасиви		**29 936**	**31 864**
Текущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	14	107	130
Задължения по получени банкови заеми	14	6 681	7 615
Задължения към свързани лица	23	4 784	5 626
Търговски и други задължения	15	3 668	4 248
Пенсионни и други задължения към персонала		3	3
Общо текущи пасиви		**15 243**	**17 622**
Общо пасиви		**45 179**	**49 486**
Общо собствен капитал и пасиви		**65 162**	**68 385**

Съставил: VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:09:30 +03'00'

Валентина Любомирова Жисова

Изпълнителен директор: VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:16:17 +03'00'

Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:26:20 +03'00'

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Индивидуален отчет за всеобхватния доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	16	1 132	150
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	17	(2)	(49)
Финансови приходи	18	970	1 644
Разходи за лихви и други финансови разходи	19	(1 829)	(1 202)
Печалба от промяна в справедлива стойност на инвестиционни имоти	6	200	-
Административни разходи:			
Разходи за външни услуги	20	(200)	(167)
Разходи за персонала	22	(89)	(78)
Печалба преди данъчно облагане		**182**	**298**
Приходи/(Разходи) за данъци върху дохода	22	(133)	4
Нетна печалба за периода		**49**	**302**
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата			
Печалба от продажба на ФА по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	13.4	838	51
Данък в/у дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалба или загуба	13.4	197	12
Друга всеобхватна (загуба)/ доход за годината, нетно от данъци		**1 035**	**63**
Общ всеобхватен доход за периода		**1 084**	**365**
Доход на акция	13.2	**0.06**	**0.39**

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:09:54 +03'00'

Съставил: ……

Валентина Любомирова Жисова

VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:16:44 +03'00'

Изпълнителен директор: ……

Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:26:43 +03'00'

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Оперативна дейност			
Парични плащания на доставчици		(188)	(491)
Парични плащания към персонала		(54)	(47)
Парични плащания по осигуровки		(34)	(29)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(276)**	**(567)**
Инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		(3 620)	(6 814)
Възстановени/платени /предоставени заеми		4 561	2 591
Постъпления от продажба на инвестиции		7 317	2 401
Получени дивиденти от инвестиции		9	-
Покупка на инвестиции		(3 036)	(20 984)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**5 231**	**(22 806)**
Финансова дейност			
Постъпления от заеми		1 218	33 482
Платени заеми		(3 557)	(9 431)
Платени лихви, такси по заеми с инвестиционно предназначение		(2 608)	(675)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(4 947)**	**23 376**
Нетно увеличение/ (намаление) на парични средства		**8**	**3**
Парични средства в началото на периода		**9**	**6**
Парични средства в края на периода	11	**17**	**9**

VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:10:19 +03'00'

VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:17:13 +03'00'

Съставил: ……..…… Изпълнителен директор:……..

Валентина Любомирова Жисова

Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:27:06 +03'00'

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са в хиляди лева	Акционерен капитал	Резерви от посл. оценки на ФА	Премиен резерв	Законови резерви	Неразпределена печалба	Печалба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	**780**	**1 882**	**8 380**	**390**	**5 272**	**1 830**	**18 534**
Печалба за периода	-	-	-	-	-	302	302
Друга всеобхватна загуба	-	(111)	-	-	174	-	63
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**(111)**	**-**	**-**	**174**	**302**	**365**
Разпределение на печалба	-	-	-	-	1 830	(1 830)	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	**780**	**1 771**	**8 380**	**390**	**7 276**	**302**	**18 899**

Съставил: VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:10:44 +03'00'

Валентина Любомирова Жисова

Изпълнителен директор: VESELIN STOYANOV ZHISOV Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:17:46 +03'00'

Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:27:28 +03'00'

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември (продължение)

Всички суми са в хиляди лева	Акционерен капитал	Резерви от посл. оценки на ФА	Премиен резерв	Законови резерви	Неразпределена печалба	Печалба за периода	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	**780**	**1 771**	**8 380**	**390**	**7 276**	**302**	**18 899**
Печалба за периода	-	-	-	-	-	49	49
Друг всеобхватен доход	-	(1 771)	-	-	2 806	-	1 035
Общо всеобхватен доход за периода	**-**	**(1 771)**	**-**	**-**	**2 806**	**49**	**1 084**
Разпределение на печалба	-	-	-	-	302	(302)	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	**780**	**-**	**8 380**	**390**	**10 384**	**49**	**19 983**

Съставил: VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA — Digitally signed by VALENTINA LYUBOMIROVA ZHISOVA Date: 2024.04.01 18:11:09 +03'00'

Валентина Любомирова Жисова

Изпълнителен директор: VESELIN STOYANOV ZHISOV — Digitally signed by VESELIN STOYANOV ZHISOV Date: 2024.04.01 18:18:18 +03'00'

Веселин Стоянов Жисов

Съгласно доклад на независимия одитор от 01.04.2024 г.

Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман — GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Digitally signed by GYULYAY MYUMYUN RAHMAN Date: 2024.04.01 18:27:53 +03'00'

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

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 1712, район Младост, бул. „Александър Малинов“ № 75.

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.
Дружеството функционира като действащо предприятие.

Собственост и управление

Регистрирания капитал на „ЕКИП-98 Холдинг” АД към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет към 31 декември 2023 г. е в размер на 780 004 (седемстотин и осемдесет хиляди и четири) лева, състоящ се от 780 004 (седемстотин и осемдесет хиляди и четири) поименни акции, с номинал 1 (един) лев всяка.

Списък на основните акционери, притежаващи акции:

	31.12.2023		**31.12.2022**	
	Брой акции	**%**	**Брой акции**	**%**
Адара АД, ЕИК:102046474	229 876	29,47%	229 876	29,47%
Стикс-2000 ЕООД, ЕИК: 103614257	66 260	8,49%	66 260	8,49%
УПФ ЦКБ-Сила, ЕИК: 130480645	53 580	6,87%	38 000	4,87%
УПФ Съгласие, ЕИК: 130477706	50 275	6,45%	38 600	4,95%
Други юридически лица	280 098	35,91%	307 298	39,40%
Общо юридически лица	**680 089**	**87.19%**	**680 034**	**87.18%**
Физически лица	**99 915**	**12.81%**	**99 970**	**12.82%**
Общо капитал	**780 004**	**100%**	**780 004**	**100%**

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

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав, както следва:

Веселин Стоянов Жисов,
Десислава Драгомирова Янкова и
Екатерина Георгиева Георгиева.

Дружеството се представлява от Веселин Стоянов Жисов.

В Дружеството функционира одитен комитет в следния състав: Иван Петров Маслев, Мариана Николаева Василева и Десислава Драгомирова Янкова. Мандатът на членовете на одитния комитет е пет години, като същият изтича на 28.09.2025 г.

Към 31 декември 2023 г. в Дружеството има назначени двама служители.

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов 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“ представлява Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов 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 2022 г.) освен ако не е посочено друго. Доходът на акция е посочен в лева.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия индивидуален финансов отчет.

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”.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. 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 индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1.Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

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 индивидуален 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 2023 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. 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.

По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още неприети от ЕС;
- , все още неприети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., все още неприети от ЕС;
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС.

4. Значими счетоводни политики

4.1. Общи положения

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

Индивидуалният финансов 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 индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на Ръководството към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”. Дружеството представя индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

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

4.5.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.5.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент, представлява цената на сделката, съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.5.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговските и другите вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти, по договори за покупко-продажба на ценни книжа и договори за цесии, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направило неотменим избор да отчита инвестициите си по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които Дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на Дружеството за държане се постига, както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите, се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите, се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.5.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка, съгласно МСФО 9, използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитният риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството, и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.5.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.6. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември. За целите на съставянето на индивидуалния отчет за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти са представени като парични средства по банковите сметки на Дружеството.

Дружеството е извършило оценка върху очакваните кредитни загуби върху паричните средства и паричните еквиваленти, депозирани във финансови институции. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

4.7. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъде 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 служителят 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 текущите 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 индивидуалния финансов 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 печалби.

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 4.16.

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 свързвани 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 и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции и съответства на актуалната съдебна регистрация на Дружеството.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.Другите резерви включват:

- законови резерви, общи резерви.

Резервите от преоценка на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход са представени, като отделна позиция.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби от минали години.

4.10. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с основния му предмет на дейност – разпореждане с финансови инструменти, съгласно МСФО 9.

За приходи извън основната дейност Дружеството прилага МСФО 15 Приходи от клиенти. За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в индивидуалния отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение преди да получи възнаграждението, то признава в индивидуалния отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.10.1. Финансови приходи

Финансовите приходи включват приходи от разпореждане с финансови инструменти, признати приходи от оценка по справедлива цена, приходи от лихви по предоставени заеми, приходи от цесии и други.

4.11. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

4.12. Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми (вкл. 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 индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.13. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя, която се държи за увеличаване стойността на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит, в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за всеобхватния доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

4.14. Тестове за обезценка на нетекущи активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, Ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от Ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството Ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.15. 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 преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или Ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. 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 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. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 26. Условни активи и условни пасиви.

4.16. 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 4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки.

4.16.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от Ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.16.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на Ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на индивидуалния финансов 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.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството за предходния отчетен период.

Информация 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.

4.17.1. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.17.2. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване Ръководството използва, в максимална степен, пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в индивидуалния финансов отчет 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	**31.12.2023 г.**	**31.12.2022 г.**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
„Ексклузив Тауър” ЕООД	12 150	12 150
„Ритейл Парк Средец” ЕАД	24 190	24 190
„Ритейр Парк Скаптопара“ЕООД	4 100	-
Общо	**40 440**	**36 340**

Съгласно договор от 13.10.2017 г., Дружеството закупува 588 100 дружествени дяла, с номинална стойност от 10 лева всеки, 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, чийто капитал е 5 881 хил. лв., разпределен в 588 100 дружествени дяла. Цената на сделката е 9 900 хил. лв.

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

Във връзка с увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър” ЕООД, „Екип-98 Холдинг” АД инвестира през месец юни 2018 г. 1 300 хил. лв. Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър с акт № 20181114103315.

През м. април 2022 г. „Екип-98 Холдинг”АД инвестира 950 хил. лв. в увеличение на капитала на „Ексклузив Тауър“ ЕООД. Увеличението е вписано в Търговския регистър с акт № 20220630082446.

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

Във връзка с увеличение на капитала на „Ритейл Парк Средец” ЕАД, „Екип-98 Холдинг”АД инвестира 2 676 хил. лв. Увеличението е вписано в Търговския регистър с акт № 20220613143415.

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

Съгласно договор от 11.04.2023 г. „Екип-98 Холдинг” АД закупува 1 000 броя дружествени дяла с номинална стойност 1.00 лева всяка, представляващи 100% от капитала на „Ритейл парк Скаптопара” ЕООД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 207160010, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. „Александър Малинов” № 75. Цена на сделката – 4 100 хил. лв. Вписването на сделката в Търговския регистър е на 20.04.2023 г. Предмета на дейност на дъщерното дружество е строителство, обзавеждане и дизайн на недвижими имоти, проучване, проектиране и инженеринг в областта на строителството, управление и експлоатация на недвижими имоти, проучване и намиране на наематели и/или купувачи, преговори с брокери на недвижими имоти; подготовка на всички необходими документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба на недвижими имоти и последващ контрол на изпълнението на сключените договори, включително събиране на дължимите по тях възнаграждения; управление, поддържане и ремонт на придобитите недвижими имоти; преговори, организиране на конкурси и подбор на компании за управление, поддържане и ремонт, както и подготовка на всички необходими документи и договори за управление,

ремонт и поддръжка на недвижими имоти, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

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

Акциите на Дружеството от капитала на „Ритейл Парк Средец” ЕАД са заложени като обезпечение по получен банков заем (вж. пояснение 0).

Тестове за обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

Към края на годината ръководството е прегледало всички приложими вътрешни и външни индикатори за обезценка за всички инвестиции на Дружеството и е направило тест за обезценка на инвестицията в „Ексклузив тауър“ ЕООД. Възстановимата стойност е по-висока от балансовата стойност и е определена на базата на справедлива стойност на дяловете в дъщерното дружество. Методите използвани за определяне на справедливата стойност са Метод на дисконтираните парични потоци и Метод на чиста стойност на активите.

6. Инвестиционни имоти

Дружеството притежава инвестиционни имоти с балансова стойност в размер на 836 хил. лв., намиращи се в гр. Варна, които се държат с цел увеличаване на стойността на капитала. Инвестиционните имоти са представени в индивидуалните финансови отчети на Дружеството, като е използван моделът на справедливата стойност. Оценката на имота към 31.12.2023 г. е определена на база доклад на лицензиран външен оценител.

Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя
	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	636
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	636
Печалба от промяна в справедлива стойност	**200**
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	**836**

През 2022 г. и 2023 г. не са отразени приходи и преки оперативни разходи, свързани със земята. Дружеството няма договорно задължение за закупуване, изграждане или подобрение на инвестиционни имоти към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. Дружеството не е залагало инвестиционните си имоти като обезпечение по заеми.

7. Краткосрочни финансови активи

	31.12.2023	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	5 102	5 153
Дялове на договорни фондове	13	12
Некотирани капиталови инструменти	10 094	8 965
	15 209	**14 130**
Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		
Некотирани капиталови инструменти	-	1 993
	-	**1 993**
Общо	**15 209**	**16 123**

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на индивидуалния финансов отчет, или чрез оценка на независим оценител, или по модел, разработен от Дружеството.

Печалбите и загубите са признати в индивидуалния отчет за всеобхватния доход, на ред „Положителни разлики от операции с финансови инструменти” и ред „Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти”.

7.1. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Акции и дялове в предприятия	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Акции на компании, търгувани на БФБ	11	62
Акции на компании, търгувани на международни пазари	5 091	5 091
Дялове на договорни фондове	13	12
Акции и дялове на непублични компании	10 094	8 965
Общо	**15 209**	**14 130**

Справедливата стойност на акции на компании, търгувани на БФБ, и на дялове на договорни фондове по ЗДКИСДПКИ, в размер на 24 хил. лв. общо, е определена на база борсови котировки и данни за обратни изкупувания към датата на индивидуалния финансов отчет.

Справедливата стойност на акции на компании, търгувани на международни пазари, и акции и дялове на непублични компании, в размер на 14 596 хил. лв. общо, е определена на база доклади на лицензирани външни оценители.

Печалбите и загубите от промяната на справедлива стойност са признати в печалби и загуби в индивидуалния отчет за всеобхватния доход.

7.2. Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Акции в предприятия	**Брой акции**	**31.12.2023**	**Брой акции**	**31.12.2022**
		BGN’000		**BGN’000**
Акции на непублични компании	-	-	2 387	1 993
Общо		**-**		**1 993**

Към 31 декември 2023 г. Дружеството е продало тези акции.

8. Търговски вземания

	31.12.2023	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Търговски вземания	572	11 102
Очаквани кредитни загуби	-	-
	572	**11 102**

През 2023 г. Дружеството предостави аванси по предварителни договори за покупка на дялове в размер на 530 хил. лв. и други финансови вземания 42 хил. лв.

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Анализ на търговските вземания е представен в пояснение 27.

9. Вземания по договори за цесии

	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Вземания по договори за цесии - брутна стойност	2 952	34
Очаквана кредитна загуба	(34)	(34)
Общо	**2 918**	**-**

Изменения в размера на коректива на очаквани кредитни загуби на вземания по договори за цесии	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Салдо към 1 януари	34	1
Загуба от обезценка	-	33
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	**34**	**34**

10. Други вземания

	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Вземания от подотчетни лица	4	4
Общо	**4**	**4**

11. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Парични средства в каса и банки	17	9
Общо	**17**	**9**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

12. Собствен капитал

Към 31 декември 2023 г. собственият капитал на Дружеството е в размер на 19 273 хил. лв. (31.12.2022 г: 18 899 хил. лева), който структурно се разпределя, както следва:

Собствен капитал	**Пояснение**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
		‘000 лв.	**‘000 лв.**
▪ акционерен капитал	13.1	780	780
▪ общи резерви	13.4	390	390
▪ резерв от последващи оценки на активи и пасиви	13.4	-	1 771
▪ премиен резерв	13.3	8 380	8 380
▪ неразпределена печалба	13.5	10 384	7 276
▪ текуща печалба		49	302
Общо собствен капитал		**19 983**	**18 899**

13.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството се състои от 780 004 броя напълно платени поименни акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списък на основните акционери, притежаващи акции

	31.12.2023		31.12.2022	
	Брой акции	**%**	**Брой акции**	**%**
Адара АД, ЕИК:102046474	229 876	29,47%	229 876	29,47%
Стикс-2000 ЕООД, ЕИК: 103614257	66 260	8,49%	66 260	8,49%
УПФ ЦКБ-Сила, ЕИК: 130480645	53 580	6,87%	38 000	4,87%
УПФ Съгласие, ЕИК: 130477706	50 275	6,45%	38 600	4,95%
Други юридически лица	280 098	35,91%	307 298	39,40%
Общо юридически лица	**680 089**	**87.19%**	**680 034**	**87.18%**
Физически лица	**99 915**	**12.81%**	**99 970**	**12.82%**
Общо капитал	**780 004**	**100%**	**780 004**	**100%**

13.2 Доход на акция

Печалбата на акция за 2023 г. е изчислена на базата на нетната печалба и броя на обикновените акции през съответния отчетен период.

	31.12.2023	**31.12.2022**
Нетна печалба за периода в лв.	49 000	302 000
Средно-претеглен брой акции	780 004	780 004
Доход на акция в лв.	**0.06**	**0.39**

13.3 Премиен резерв

Постъпленията, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през 2019 година акции, в размер на 8 380 хил. лв., са включени в премийния резерв и са намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Стойността на емитираните акции към 31 декември 2023 г., отразена в капитала, възлиза на 780 хил. лв. (31.12.2022 г.: 780 хил. лв.).

13.4 Други резерви

	Законови резерви	**Финансови активи по справедлива стойност**	**Общо**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**
Салдо към 1 януари 2023 г.	390	1 771	**2 161**
Ефект от продажба на финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	(1 968)	(1 968)
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се класифицират в печалба или загуба	-	197	197
Салдо към 31 декември 2023 г.	**390**	**-**	**390**

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	**‘000 лв.**
Салдо към 1 януари 2022 г.	**1 882**
Продажба на финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	(174)
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се класифицират в печалба или загуба	17
Промяна в справедливата стойност на дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	51
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се класифицират в печалба или загуба	(5)
Салдо към 1 януари 2023 г.	**1 771**
Ефект от продажба на финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	(1 968)
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се класифицират в печалба или загуба	197
Салдо към 31 декември 2023 г.	**-**

13.5 Неразпределена печалба от минали години

През 2023 г. ОСА прие решение печалбата за 2022 г. (302 хил. лв.) да бъде отнесена към неразпределената печалба. Увеличението на неразпределената печалба, в размер на 2 806 хил. лв., се дължи на печалбите през 2023 г. от продажбата на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, които са прехвърлени в неразпределена печалба.

13. Отсрочени данъци

Временна разлика	**31 декември 2022 г.**		**Движение на отсрочени данъци 2023 г.**				**31 декември 2023 г.**	
			Увеличение		**Намаление**			
	Временна разлика	**Отсрочен данък**	**Временна разлика**	**Отсрочен данък**	**Временна разлика**	**Отсрочен данък**	**Временна разлика**	**Отсрочен данък**
Обезценка на вземания	34	4	-	-	-	-	34	4
Общо отсрочени данъчни активи	**34**	**4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**34**	**4**
Инвестиционни имоти	-	-	200	20	-	-	200	20
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата	8 097	810	1 137	113	5	1	9 229	922
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход	1 963	196	-	-	1963	196	-	-
Общо отсрочени данъчни пасиви	**10 060**	**1 006**	**1 337**	**133**	**1968**	**197**	**9 429**	**942**
Отсрочени данъци пасиви, (нетно)	**10 026**	**1 002**	**1 337**	**133**	**1968**	**197**	**9 395**	**938**

14. Получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2023	**31.12.2022**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**	**‘000 лв.**
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Облигационен заем	107	130	15 000	15 000
Банкови заеми	6 681	7 615	13 998	15 862
Общо балансова стойност	**6 788**	**7 745**	**28 998**	**30 862**

Облигационен заем

На 18.11.2022 г. “Екип-98 Холдинг” АД издава емисия облигация със следните параметри:

ISIN код BG2100003221.

Размер на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) лева

Валута на облигационния заем: BGN

Брой корпоративни облигации: 15 000 (десет хиляди) броя

Дата на издаване: 18 ноември 2022 г.

Вид на корпоративните облигации: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени облигации при условията на непублично/частно/ предлагане

Срок: 8 (осем) години

Лихва: плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка, при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR за всеки шестмесечен период след първия, се взема към дата предхождаща с 3 (три) работни дни датата на съответното лихвено/главнично плащане. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем

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:

- погасяване на неамортизираната част от облигационен заем на дружеството с ISIN код на финансовите инструменти BG2100002174;
- разширяване на икономическата група на холдинговото дружество, чрез придобиване на мажоритарни пакети в местни компании;
- придобиване на финансови инструменти и други активи, за постигане на оперативна доходност, с цел обслужване на текущите плащания по облигационната емисия;
- придобиване на недвижими имоти;
- финансиране на дъщерни компании;
- погасяване на други текущи и нетекущи задължения на дружества от групата;
- покриване на такси и задължения по емитирането на облигациите, по осигуряване на обезпечение съобразно ЗППЦК и по регистрацията им за търговия на регулиран пазар.

Банкови заеми

Банков кредит № 05000КР-АА-1094, от 02.04.2018 г. и Анекс №1 от 04.04.2018 г. към него.

Дата на сключване: 02.04.2018 г.

Размер на кредита: 9 600 хил. евро (18 776 хил. лв.)

Предмет и цел на договора: закупуване на 1 771 050 броя акции, представляващи 100% от капитала на „Ритейл Парк Средец” ЕАД.

Срок на погасяване: 02.10.2029 г.

Остатък към 31.12.2023 г. – дългосрочна част от 11 154 хил. лв. и краткосрочна част от 1 593 хил. лв. (главница от 1 584 хил. лв. и лихва от 9 хил. лв.)

Лихва: сбор от стойността/индекса на 1-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2,60%, но не по-малка от 2,80%

Обезпечение – залог върху акциите, придобити със средствата от заема

Банков кредит № 05000КР-АА-2519, от 28.09.2022 г.

Дата на сключване: 28.09.2022 г.

Размер на кредита: 3 500 хил. лева

Предмет и цел на договора: за инвестиции

Срок на погасяване: 28.09.2034 г.

Остатък към 31.12.2023 г. – дългосрочна част от 2 844 хил. лв. и краткосрочна част от 294 хил. лв. (главница от 292 хил. лв. и лихва от 2 хил. лв.)

Лихва: променлив лихвен процент изчислен като сбор от РЛПККК+надбавка от 1,41, но не по-малко от 2,2%

Обезпечение – втора по ред/при първа в полза на банката/ договорна ипотека върху неджижими имоти собственост на Ритейл Парк Средец ЕАД , застраховка на обезпеченията в полза на банката.

Банков кредит овърдрафт

Размер на кредита: 2 000 хил. лв.

Предмет и цел на договора: оборотни средства

Срок на погасяване: 20.01.2024 г.

Остатък към 31.12.2023 г.- 78 хил лв.

Размер на лихвата – променлив БЛП плюс надбавка

Обезпечение – застраховка финансов риск

Банков кредит овърдрафт

Размер на кредита: 5 000 хил. лв.

Предмет и цел на договора: оборотни средства

Срок на погасяване: 08.12.2024 г.

Размер на лихвата – променлив лихвен процент изчислен като сбор от РЛПККК плюс надбавка.

Остатък към 31.12.2023 г.- 4 716 хил лв.

Обезпечение – трета по ред/при две предходни в полза на банката/ договорна ипотека върху неджижими имоти собственост на Ритейл Парк Средец ЕАД, застраховка на обезпеченията в полза на банката.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

15. Търговски и други задължения

	31.12.2023	31.12.2022
	’000 лв.	**’000 лв.**
Задължения към доставчици	412	206
Ангажименти за обратно изкупуване	-	786
Получени аванси	3 256	3 256
Общо	**3 668**	**4 248**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Получени аванси:
През 2018 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на дялове, в размер на 3 256 хил. лв. Към датата на съставяне на настоящия индивидуален финансов отчет, съгласно постигнатите договорености, срокът по предварителен договор е удължен до 26.02.2025 г.

Другите задължения на Дружеството включват:

	31.12.2023	31.12.2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Задължения за възнаграждения	-	-
Осигурителни задължения	3	3
Общо	**3**	**3**

16. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

	2023	2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 129	7
От продажби на вземания	-	31
От продажба на акции	3	112
Общо	**1 132**	**150**

17. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2023	2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
От покупка на вземания	-	(3)
От продажба на акции	-	-
От оценка на финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	(2)	(13)
От обезценка на вземания	-	(33)
Общо	**(2)**	**(49)**

18. Финансови приходи

	2023	2022
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
По предоставени заеми	461	1 144
Дивиденти	509	500
Общо	**970**	**1 644**

19. Разходи за лихви и други финансови разходи

	2023	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Лихви по банкови кредити	678	613
Лихви по облигационен заем	860	263
Лихви по договори за обратно изкупуване	26	44
Комисионни	16	51
Банкови такси	52	69
Лихви по заеми	181	120
Лихви за забава	14	37
Отрицателни курсови разлики	2	5
Общо	**1 829**	**1 202**

20. Разходи за външни услуги

	2023	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Такси	25	100
Разходи за облигационен заем	94	29
Други	81	38
Общо	**200**	**167**

Възнаграждението за независим финансов одит за индивидуален финансов отчет през 2023 г. е в размер на 20 хил. лв. (2022 г: 17 хил. лв.). През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящето оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл.30 от Закона за счетоводството.

21. Разходи за персонала

	2023	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Трудови договори, в т.ч.:	52	43
разходи за заплати	*43*	*36*
разходи за социални осигуровки	*9*	*7*
Договор за управление и контрол	35	33
разходи за заплати	*27*	*25*
разходи за социални осигуровки	*8*	*8*
Граждански договори	2	2
Общо	**89**	**78**

22. Приходи/ (Разходи) за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2022 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

Приходи/ (Разходи) за данъци върху дохода	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Печалба преди данъчно облагане	182	298
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(18)**	**(30)**
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(281)	(23)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	366	54
Приспадане на непризнати данъчни загуби	(116)	-
Текущ приход от данъци върху дохода	**-**	**1**
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	133	3
Приходи/ (Разходи) за данъци върху дохода	**133**	**4**

23. Свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват акционери, дъщерни дружества, както и ключов управленски персонал.

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

24.1 Сделки с дъщерни предприятия

По предоставени заеми на „Ритейл парк Скаптопара” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Приходи от лихви- начислени	188	-
Приходи от лихви- платени	-	-
Предоставен заем на „Ритейл парк Скаптопара“ ЕООД	613	-
Върнат заем от „Ритейл парк Скаптопара“ ЕООД	811	-

По предоставени заеми на „Ексклузив Тауър” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Приходи от лихви- начислени	85	27
Приходи от лихви- платени	81	27
Предоставен заем на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	3 007	2 660
Върнат заем от „Ексклузив Тауър“ ЕООД	2 005	2 660

Получени заеми от „Ексклузив Тауър” ЕООД	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Разходи за лихви – начислени	8	21
Разходи за лихви – платени	12	17
Получени заеми и депозити	258	3 345
Платени заеми и депозити на „Ексклузив Тауър“ ЕООД	1 728	2 109

През 2023 г. Дружеството получава заеми от „Ексклузив Тауър“ ЕООД, съгласно договор от 08.12.2022 г., в общ размер на 258 хил. лв. Към 31 декември 2023 г. общата сума на плащанията по заеми от Дружеството е в размер на 1 728 хил. лв. и заема е уреден.

Получен дивидент от „Ексклузив Тауър” ЕООД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Получен дивидент от „Ексклузив Тауър“ ЕООД	-	500

Получен дивидент от „Ритейл Парк Средец” ЕАД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Получен дивидент от „Ритейл Парк Средец“ ЕАД	500	-

Получени заеми от „Ритейл Парк Средец” ЕАД	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Разходи за лихви – начислени	173	99
Разходи за лихви – платени	109	-
Получени заем	960	3 769
Платен заем	391	-

24.2. Разчети със свързани лица в края на годината

Задължения	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Задължение към „Ексклузив Тауър“ ЕООД по договор за депозит	-	1 475
Задължение към „Ритейл Парк Средец” ЕАД по договор за паричен заем	1 951	1 415
Задължение към „Ритейл Парк Средец” ЕАД по договор за депозит	2 833	2 736
Общо	**4 784**	**5 626**

Рамков договор за паричен заем с Ритейл Парк Средец ЕАД:
Дата на сключване: 30.10.2019 г.
Размер на заема: до 2 500 хил. лв.
Лихвен процент: Базиран на пазарни лихвени равнища
Срок на погасяване 30.10.2024 г.
Остатък към 31.12.2023 г.- 1 951 хил. лв.
Обезпечение: необезпечен

Договор за депозит с Ритейл Парк Средец ЕАД:
Дата на сключване: 28.04.2022 г.
Размер на заема: до 2 670 хил. лв.
Лихвен процент: Базиран на пазарни лихвени равнища
Срок на погасяване 28.04.2024 г.
Остатък към 31.12.2023 г.- 2 833 хил. лв. в т.ч. 163 хил. лв. лихва
Обезпечение: необезпечен

Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ с Ексклузив Тауър“ ЕООД:
Дата на сключване: 08.12.2022 г.
Размер на заема: до 2 000 хил. лв.
Лихвен процент: Базиран на пазарни лихвени равнища
Срок на погасяване: 08.12.2023 г.
Остатък към 31.12.2022 г.- 1 475 хил. лв.
Обезпечение: необезпечен
Към 31.12.2023 г. заема е уреден.

Вземания по предоставени заеми на свързани лица	**31.12.2023**	**31.12.2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Ритейл Парк Скаптопара ЕООД	4 160	4 171
Ексклузив Тауър ЕООД	1 006	-
Общо	5 166	4 171

Рамков договор за предоставяне на временна финансова помощ и анекс от 23.11.2023 г. с Ритейл Парк Скаптопара ЕООД
Дата на сключване: 24.11.2022 г.
Размер на заема: до 5 000 хил. лв.
Лихвен процент: Базиран на пазарни лихвени равнища
Срок на погасяване: 24.11.2024 г.
Остатък към 31.12.2023 г.- 4160 хил. лв, в т.ч. лихва-204 хил лв.
Обезпечение: необезпечен

На 13.03.2023 г. **Рамков договор за предоставяне на финансова взаимопомощ и анекс от 15.05.2023 г. с Ексклузив Тауър ЕООД**
Дата на сключване: 13.03.2023 г.
Размер на заема: до 3 000 хил. лв.
Лихвен процент: Базиран на пазарни лихвени равнища
Срок на погасяване: 13.03.2024 г.
Остатък към 31.12.2023 г.- 1 006 хил. лв. в т.ч. лихва 4 хил. лв.
Обезпечение: необезпечен

24.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на Директорите. Разходите за възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от:

Възнаграждения:	**2023**	**2022**
	‘000 лв.	**‘000 лв.**
Възнаграждения	27	25
Осигуровки	8	8
Общо	**35**	**33**
Сделки по трудов договор	31	23

24. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Облигационен заем	**Банкови заеми**	**Задължения към свързани лица**	**Общо**
	хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**	**хил. лв.**
1 януари 2023 г.	**15 130**	**23 477**	**5 626**	**44 233**
Парични потоци:				
Плащания	(887)	(3 476)	(1 741)	(6 104)
Постъпления	-	-	1 218	1 218
Непарични промени:				
Начисление на лихви	(864)	(678)	181	1 723
Прихващане на дивидент	-	-	(500)	(500)
31 декември 2023 г.	**15 107**	**20 679**	**4 784**	**40 570**

25. Категории финансови инструменти

Финансовите активи на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
		‘000 лв.	**‘000 лв.**
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	7	-	1 993
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	7	15 209	14 130
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски вземания	8	572	11 102
Вземания по договори за цесия	9	2 918	-
		18 699	**27 225**
Пари и парични еквиваленти	11	17	9
Общо		**18 716**	**27 234**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**31.12.2023**	**31.12.2022**
		‘000 лв.	**‘000 лв.**
Нетекущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Получени заеми	0	28 998	30 862
		28 998	**30 862**
Текущи пасиви:			
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Получени заеми	0	6 788	7 745
Задължения към свързани лица	23	4 784	5 626
Търговски и други задължения	15	3 668	4 248
		15 240	**17 619**
Общо		**44 238**	**48 481**

Вижте пояснение 4.5 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 0.

26. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството.

27. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на Ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството, вижте пояснение 0. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

27.1 Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от

промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

27.2 Валутен риск

Основна част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани в евро. Към датата на приемане на индивидуалния финансов отчет Република България има фиксиран курс към еврото – 1 евро към 1.95583 лв., в условия на Валутен борд. Това намалява в значителна степен валутния риск. Такъв риск би възникнал при промяна на нормативно определения курс, за което Дружеството не разполага с информация.

27.3 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Анализ на чувствителността на паричните потоци за инструменти с променлива лихва

Промяна от 100 базисни пункта в лихвените нива към отчетната дата би увеличила (намалила) собствения капитал и печалби и загуби със сумите, посочени по-долу. Този анализ допуска, че всички останали променливи, особено обменните курсове на чуждестранна валута, остават непроменени.

	Финансов резултат		**Собствен капитал**	
Ефект в хиляди лева	**100 б.п. Увеличение**	**100 б.п. Намаление**	**100 б.п. Увеличение**	**100 б.п. Намаление**
31 декември 2023				
Инструменти с променлива лихва	(357)	357	(327)	321
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	**(357)**	**357**	**(327)**	**321**
31 декември 2022				
Инструменти с променлива лихва	(386)	386	(356)	356
Чувствителност на паричните потоци (нетно)	**(386)**	**386**	**(356)**	**356**

27.4 Други ценови рискове

Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с участието му в капитала на други дружества (вж. Пояснение 5). Чувствителността на Дружеството към ценови риск във връзка с участието му в дружествата не би могла да бъде надеждно определена поради непредвидими обстоятелства, които биха могли да настъпят в бъдещето.

27.5 Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, инвестиции в акции и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2023	**31.12.2022**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	-	1 993
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата	15 209	14 130
Финансови активи по амортизирана стойност:		
Търговски вземания	576	11 102
Вземания по договори за цесия	2 918	-
Парични средства	17	9
Балансова стойност	**18 720**	**27 234**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

По отношение на вземанията Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един контрагентите или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, Ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности, описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

27.6 Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи. Падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		**Нетекущи**
31 декември 2023 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**
	хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Облигационен заем	107	-	15 000
Банкови заеми	1 014	5 774	13 998
Търговски и други задължения	992	3 256	-
Задължения към свързани лица	1 951	1 833	-
Общо	**4 064**	**10 863**	**28 998**

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем	130	-	15 000
Банкови заеми	1 389	6 226	15 862
Търговски и други задължения	992	3 256	-
Задължения към свързани лица	1 475	4 151	-
Общо	**3 986**	**13 633**	**30 862**

28. Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти и нефинансови активи

Активите, отчитани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива, съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени), или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден актив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи					
Акции и дялове	7	11	-	15 198	15 209
Общо активи		**11**	**-**	**15 198**	**15 209**
Нефинансови активи					
Инвестиционни имоти		-	-	836	836

31 декември 2022 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи					
Акции и дялове	7	62	-	16 061	16 123
Общо финансови активи		**62**	**-**	**16 061**	**16 123**
Нефинансови активи					
Инвестиционни имоти		-	-	636	636

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

Борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени-продава към отчетната дата.

Определяне на справедлива стойност акции и дялове Ниво 3
За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3, се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

Определяне на справедлива стойност на инвестиционни имоти Ниво 3

Спрведливата стойност на инвестиционни имоти е определна на база на оценка на лизнцезиран оценител, който е използвал Метод на псоредственото сравнение и Остатъчен метод.

Началното салдо на активи, оценявани по справедлива стойност на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Акции и дялове хил. лв.	**Инвестиционни имоти хил. лв.**
Салдо към 1 януари 2023 г.	16 061	636
Печалби, признати в печалбата или загубата:		
- промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	200
- промяна в справедливата стойност на акции и дялове	1 127	-
Продажби	(1 990)	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	**15 198**	**836**

29. Политика за управление на капитала

Дружеството управлява капитала си, така че:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Съотношението дълг/капитал е представено по-долу:

	31.12.2023 хил. лв.	**31.12.2022 хил. лв.**
Дълг (общо заеми и задължения)	45 177	49 486
Пари и парични еквиваленти	(17)	(9)
Нетен дълг	**45 160**	**49 477**
Собствен капитал	19 966	18 899
Съотношение дълг – капитал	**2.26**	**2.62**

30. Рискове, свързани с изменението на климата

„Екип-98 Холдинг“ АД извършва главно операции с финансови инструменти. Това определя ниската степен на негативно влияние върху промените в климата и замърсяването на околната среда. За 2023 г. Дружеството няма сключени договори за изкупуване на енергия, както и не е излизало извън обхвата на основната си дейност. Основната дейност на „Екип-98 Холдинг“ АД не води до замърсяване на околната среда и/или отделяне на парникови газове. В тази връзка отпечатъкът върху природата от дейността на Дружеството е минимален, което не налага предприемане на конкретни действия или коригиране на процеси и дейности по отношение опазването на околната среда.

31. Рискове, свързани с макроикономическата среда

Рисковете за по-нисък икономически растеж са свързани с недостиг на природен газ, високи лихви и бавно изпълнение на проекти. Продължението и ескалацията на войната в Украйна създава по-голяма от обичайната несигурност в прогнозираните стойности за основните макроикономически показатели, чиято динамика е силно повлияна от заложените в прогнозата технически допускания. Очакванията за колебания в цените на суровините на международните пазари са знаци, че те ще останат трайно над нивата си от 2022 г. За цените на енергийните продукти в евро пазарните очаквания са те да продължат да се повишават с високи темпове на годишна база до средата на 2024 г., след което да започнат да се понижават, но да останат значително над нивата от 2022 г. през целия прогнозен хоризонт.
В допълнение рискове произтичат от възможни по-големи повишения на регулираните цени спрямо заложеното в базисния сценарий.

32. Събития след края на отчетния период

На 18.01.2024 г. се проведе на втората обявена дата извънредно заседания на ОСА, на което беше взето решение за разпределяне част от неразпределената печалба в общ размер на 390 002 лв., като размера на дивидента за една акция е 0.50 лв. Всеки акционер може да избере да получи дивидента по един от следните начини:

(1) в парични средства,

(2) като Скрип Дивидент (т.е. под формата на акции на „Екип-98 Холдинг“ АД)

(3) частично в парични средства и частично като Скрип Дивидент.

При избор на опция (3) на всеки акционер му беше дадена възможност да посочи колко от притежаваните от него акции да получат дивидента в парични средства и колко акции да участват за получаване на Скрип Дивидент. Акционерите не направили избор, автоматично ще получи дивидента в парични средства. Паричният дивидентът ще се изплаща през „Централен депозитар“ АД за лицата, които имат сметки при инвестиционен посредник. За акционери без сметки при ИП - чрез клоновете на „Тексим Банк“ АД.

На 08.02.2024 г. приключи процедурата по записване на скрип акции, като от всички, които имаха право на избор, бяха записани общо 16 209 броя скрип акции. „Екип-98 Холдинг“ АД успешно проведе процедурата по издаване и регистриране на акциите по реда на ЗППЦК. На 21.02.2024 г. беше вписано увеличението на капитала, като актуалният му размер е 796 213 броя акции с номинална стойност от 1 лв. всяка. Към датата на съставяне на настоящия доклад новоиздадените скрип акции са допуснати до търговия на БФБ – София.

33. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2023 г. /включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 01.04.2024 г.