

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на 235 ХОЛДИНГС АД

### Доклад относно одита на финансовия отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „235 ХОЛДИНГС“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и отчет за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

#### Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ние решихме, че няма ключови въпроси, които да бъдат комуникирани в нашия доклад.

#### Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, [в т.ч.] декларация за корпоративно управление и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за

счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

**Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

**Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

#### **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 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 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

#### Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

**Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет], включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ**

- В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет]“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет] на „235 ХОЛДИНГС“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2022 година, приложен в електронния файл „48510080R7W8W6S5CW07-20221231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет], включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.
- Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет] в XHTML.
- Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет], приложен в електронния файл „48510080R7W8W6S5CW07-20221231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален финансов отчет [годишния финансов отчет] за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет] на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2022 година, съдържащ се в приложения електронен файл „48510080R7W8W6S5CW07-20221231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в **Приложение [16]** към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

— Стоян Димитров Стоянов е назначен за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г. на „**235 ХОЛДИНГС**“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 18.07.2022 г., за период от една година.

- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г. на Дружеството представлява **шести** пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили услуги на Дружеството.

**Регистриран одитор, отговорен за одита:**

**Стоян Стоянов**

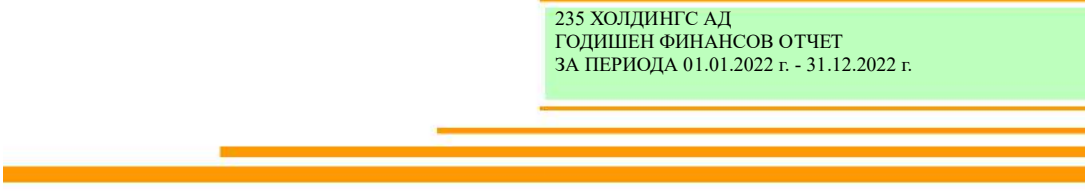
Stoyan  
Dimitrov  
Stoyanov

Digitally signed by  
Stoyan Dimitrov  
Stoyanov  
Date: 2023.03.23  
16:22:22 +02'00'

гр. София, Студентски град, ул. Акад. Николай Стоянов №13А

23.03.2023 г.

235 ХОЛДИНГС АД  
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.



ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД .....	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ .....	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ .....	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ .....	6
ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	7
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА.....	8
ПОЯСНЕНИЯ.....	15

	Пояснение	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
		01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
<b>ПРИХОДИ</b>			
Финансови приходи	10	-	41
Общо приходи		-	41
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за дейността	11,12	(64)	(105)
Финансови разходи	13,16	(10)	(7)
Общо разходи		(74)	(112)
Загуба преди данъци	14	(74)	(71)
Разходи за данъци	14	6	7
Загуба	14	(68)	(64)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход	14,15	(68)	(64)

Дата: 15.03.2023 г. **MARIKA**  
**GEORGIEVA**  
Ръководител: **LATEVA**  
/Марийка Латева/

Digital unterschrieben  
von MARIKA  
GEORGIEVA LATEVA  
Datum: 2023.03.23  
08:51:34 +01'00'

**GEORGI**  
**ATANASOV**  
Съставител: **MARINOV**  
/Георги Маринов/Даниел Проичев, Новакон  
България ЕООД/

Digitally signed by  
GEORGI ATANASOV  
MARINOV  
Date: 2023.03.23 10:41:00  
+02'00'

Одитор: **Stoyan**  
**Dimitrov**  
**Stoyanov**  
/проф. Стоян Стоянов/

Digitally signed by  
Stoyan Dimitrov  
Stoyanov  
Date: 2023.03.23  
15:50:11 +02'00'

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 23.03.2023 г.

		хиляди лева	
	Пояснение	31.12.2022	31.12.2021
<b>АКТИВИ</b>			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	45	19
Търговски и други вземания	2	6	-
Текущи отсрочени разходи	3	1	-
Общо текущи активи:		52	19
Нетекущи активи			
Инвестиции	4	5 000	5 000
Нетекущи финансови активи	5	53	53
Активи по отсрочени данъци	6	36	30
Общо нетекущи активи:		5 089	5 083
Общо активи		5 141	5 102
<b>ПАСИВИ</b>			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	7	24	36
Получени текущи заеми	8,16	345	226
Общо текущи пасиви:		369	262
Общо пасиви		369	262
<b>КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	9	5 109	5 109
Загуба	14,15	(337)	(269)
Общо капитал:		4 772	4 840
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		5 141	5 102

Дата: 15.03.2023 г.

МАРИКА GEORGIEVA  
Ръководител: LATEVA  
/Марийка Латева/

Digital unterschrieben von  
MARIKA GEORGIEVA LATI  
Datum: 2023.03.23 08:52:30  
+01'00'

GEORGI  
ATANASOV  
Съставител: MARINOV  
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон  
България ЕООД/

Digitally signed by GEORGI  
ATANASOV MARINOV  
Date: 2023.03.23 10:41:34  
+02'00'

Stoyan Dimitrov  
Одитор: Stoyanov  
/проф. Стоян Стоянов/

Digitally signed by Stoyan  
Dimitrov Stoyanov  
Date: 2023.03.23 15:51:43  
+02'00'

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 23.03.2023 г.

Пояснение	Основен капитал	Резерви	Загуба	хиляди лева	
				Общо	
Начално салдо към 01.01.2021	5 109	-	(205)		4 904
Общ всеобхватен доход за периода	15	-	(64)		(64)
Крайно салдо към 31.12.2021	5 109	-	(269)		4 840
Начално салдо към 01.01.2022	5 109	-	(269)		4 840
Общ всеобхватен доход за периода	15	-	(68)		(68)
Крайно салдо към 31.12.2022	5 109	-	(337)		4 772

Дата: 15.03.2023 г.

Ръководител: **MARIKA GEORGIEVA LATEVA**  
/Марийка Латева/

Digital unterschrieben von  
MARIKA GEORGIEVA LATEVA  
Datum: 2023.03.23 08:53:13  
+01'00'

Съставител: **GEORGI ATANASOV MARINOV**  
/Георги Маринов/Даниел Проичев, Новакон  
България ЕООД/

Digitally signed by GEORGI  
ATANASOV MARINOV  
Date: 2023.03.23 10:41:50  
+02'00'

Одитор: **Stoyan Dimitrov Stoyanov**  
/проф. Стоян Стоянов/

Digitally signed by  
Stoyan Dimitrov  
Stoyanov  
Date: 2023.03.23  
15:52:26 +02'00'

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 23.03.2023 г.

Пояснение	ХИЛЯДИ ЛЕВА	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
<b>Оперативна дейност</b>		
Плащания от оперативна дейност:	(84)	(107)
Към доставчици	(36)	(48)
За такси, комисионни и други подобни	(2)	(3)
На трудови възнаграждени, осигуровки и ддфл	(28)	(56)
Други плащания от оперативна дейност	(18)	-
Постъпления от оперативна дейност:	-	5
Други постъпления от оперативна дейност	-	5
Нетен поток от оперативна дейност	(84)	(102)
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Плащания от инвестиционна дейност:	-	(57)
Други плащания от инвестиционна дейност	-	(57)
Постъпления от инвестиционна дейност:	-	44
Други постъпления от инвестиционна дейност	-	44
Нетен поток от инвестиционна дейност	-	(13)
<b>Финансираща дейност</b>		
Плащания от финансираща дейност:	-	(5)
За възстановяване на заеми/допълн.вноски	-	(5)
Постъпления от финансираща дейност:	110	123
От получаване на заеми/допълн. вноски	110	123
Нетен поток от финансираща дейност	110	118
Изменение на паричните средства за периода	26	3
Парични средства в началото на периода	1	16
Парични средства в края на периода	1	19

Дата: 15.03.2023 г.

Ръководител: **MARIKA GEORGIEVA LATEVA**  
/Марийка Латева/  
Digital unterschrieben von  
MARIKA GEORGIEVA LATEVA  
Datum: 2023.03.23 08:53:56  
+01'00'

Съставител: **GEORGI ATANASOV MARINOV**  
/Георги Маринов/Даниел Проичев, Новаков  
България ЕООД/  
Digitally signed by GEORGI  
ATANASOV MARINOV  
Date: 2023.03.23 10:42:09  
+02'00'

Одитор: **Stoyan Dimitrov Stoyanov**  
/проф. Стоян Стоянов/  
Digitally signed  
by Stoyan  
Dimitrov  
Stoyanov  
Date: 2023.03.23  
15:53:04 +02'00'

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 23.03.2023 г.

#### Регистрация

235 Холдингс АД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204744984. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 31.08.2017 г. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул./ул. „Проф. Никола Михайлов“ 6; Ет. 4..

#### Управление и представителство

Компанията се представлява от:

Марийка Георгиева Латева – Изпълнителен директор и Представяващ  
Юлиян Йорданов Арабаджийски – Председател на Съвета на директорите и Представяващ  
Трайче Здравковски – Заместник-Председател на Съвета на директорите и Представяващ

Съветът на директорите се състои от:

Юлиян Йорданов Арабаджийски - Председател на Съвета на директорите и Представяващ,  
Марийка Георгиева Латева - Изпълнителен директор и Представяващ  
Трайче Здравковски - Заместник-председател на Съвета на директорите

#### Описание на дейността

Дейността на компанията е: Инвестиции в недвижими имоти, с цел отдаване под наем, лизинг, управление, преустройство и/или последваща препродажба; покупка на терени в и извън регулация с цел строителство и препродажба; придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти; придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др. Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори; вътрешно и външнотърговска дейност, сделки с интелектуална собственост, управление на активи и имущество; търговско представителство и посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона. В случай, че за някоя от посочените дейности се изисква лиценз, регистрация и т.н., същата ще се осъществява след получаването му.

#### Счетоводство и одит

Счетоводител (счетоводен отдел) – Новакон България ЕООД.

Одитор - проф. Стоян Стоянов

Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: Обединена българска банка АД и Юробанк България АД

#### Действащо предприятие

Компанията изготвя финансов отчет на база действащо предприятие.

#### Данни за финансов отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г.

Използватата база е историческа цена, освен в случаите, в които счетоводен стандарт изисква използване на справедлива цена. С изключение на Отчета за паричния поток, компанията изготвя годишен финансов отчет на база на принципа на начисляването.

Отчетната валута е български лев, а степента на точност на числата е до най-близкото цяло число в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Отчет за финансово състояние - 31.12.2021 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2021 г. -31.12.2021 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2021 г. - 31.12.2021 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2021 г. -31.12.2021 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 23.03.2023 г.

#### Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2016 г. и МСФО, приети от Европейския съюз. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на МСФО. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

#### Обща част

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. Счетоводните документи се подреждат в класъори със следните примерни папки: Доставчици, Клиенти, Каса, Банки, Начисления. Когато е необходимо се създават нови или се допълват, или разделят посочените примерни папки. Най-общо: в папка Доставчици се подреждат входящите фактури, квитанции, в папка Клиенти се подреждат изходящите фактури към клиенти, в папка Каса се подреждат приходните и разходни касови ордери, в папка Банки се подрежда банковата поща (платежни документи, банкови парагони, писма с банковите институции, относно банковата поща и др.), в папка Начисления се подреждат всички останали документи, носещи счетоводна информация. Счетоводните операции, за които първичният счетоводен документ не се класифицира в счетоводна папка, се отразяват върху бланка на мемориален ордер. Такива са: начисляването на заплати и други възнаграждения, осигуровки, данъци, преоценки, производство и др. Счетоводните документи се подреждат в хронологичен ред в папката, в която са подредени. В края на отчетния период към всяка папка се добавят хронологични на счетоводните операции в папката. Компанията използва вътрешни счетоводни документи. Задължително се съставя в края на финансовата година годишен амортизационен план, включващ всички амортизируеми активи към края на финансовата година. Технологичните процеси (рецепти) за производство на продукция в производствените компании се утвърждава от ръководството на компанията и служи за официален документ при формиране на себестойност на произведената продукция. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на препоръчителния сметкоплан.

#### Финансов отчет

Компанията изготвя годишен и междинни финансови отчети по реда и според условията на МСС1, МСС7, МСС8 и МСС34. Годишният финансов отчет се изготвя към 31 Декември на съответната година. Финансовият отчет включва: Отчет за финансовото състояние, Отчет за всеобхватния доход, Отчет за промените в собствения капитал, Отчет за паричните потоци, Приложения. Когато годишният финансов отчет подлежи на независим финансов одит се изготвя годишен доклад за дейността.

Отчетът за паричните потоци се изготвя на база на МСС1 и МСС7 по прекия метод. Отчетът за всеобхватния доход се изготвя на база на МСС1 и МСС8. За всички коригиращи събития, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която годишният финансов отчет е оторизиран за издаване се прилагат правилата на МСС10.

#### Материални запаси

Материалните запаси се оценяват на по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността. Разходите се делят на преки и непреки разходи. Себестойността на произвежданите продукция и/или услуги се определя по реда на МСС2 Бази за разпределение на общите разходи:

- Приоритетно като база за разпределение се използва относителния дял на продажната стойност на продукта към общата продажна стойност на продуктите, за които се прави разпределението.
- Ако съществува съмнение в достоверността на първата база или прилагането ѝ е трудно или невъзможно, могат да бъдат прилагани следните алтернативни бази:
  - себестойност на продукцията преди включването на общопроизводствените разходи
  - разходите за работни заплати на производствения персонал
  - броя на заетите лица в съответните производства
  - друга база, която може да се определи като справедлива.

Компанията оценява материалните запаси в края на всеки отчетен период по нетната им реализируема стойност по реда на МСС2. Намалението и увеличението на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи разходи и други

текущи приходи. Компанията избира метода на средно-претеглената стойност като метод за отписване на материалните запаси при тяхното потребление. Въпреки това, когато е приложимо, компанията може да приложи и метода на конкретна идентификация на себестойността, когато материалните запаси се влагат директно в конкретен проект или договор с клиент.

#### Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

ИМС се признават, когато отговарят на условията за ИМС според условията на МСС16 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като ИМС.

Когато ИМС са с първоначална стойност под минималния стойностен праг независимо, че отговарят на критериите за ИМС по останалите показатели, се признават за текущ разход. определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като ИМС от 500 лева. ИМС се оценяват по цена на придобиване, включваща покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи по реда на МСС16. Последващите разходи по ИМС са:

Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.

Разходи за подобрене. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов ИМС като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрието се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия ИМС е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрието води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за ИМС подобрене, което е под определения стойностен праг за ИМС.

При последващата оценка на ИМС компанията използва модела на цената на придобиване, според който след първоначалното придобиване ИМС се оценяват по цената на придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Обезценката на ИМС се осъществява по реда и условията на МСС36. Групи ИМС: Земи, Подобрения върху земите, Страни и конструкции, Машини и оборудване, Съоръжения, Транспортни средства, Компютърна техника, Обзавеждане и трайни активи, Други ИМС.

#### Амортизационна политика за ИМС

Компанията приема остатъчна стойност от всички ИМС в размер на 0 лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.

Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група ИМС. Сроковете за амортизиране на ИМС са определени по групи ИМС както следва:

- Подобрения върху земите – 10 години (120 месеца)
- Сгради и конструкции – 25 години (300 месеца)
- Машини и оборудване – 3.33 години (40 месеца)
- Съоръжения - 25 години (300 месеца)
- Транспортни средства, без автомобили – 10 години (120 месеца)
- Транспортни средства, които са автомобили – 4 години (48 месеца)
- Компютърна техника – 2 години (24 месеца)
- Обзавеждане и трайни активи – 6.67 години (80 месеца)
- Други ИМС – 6.67 години (80 месеца)

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия ИМС. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият ИМС е изведен от употреба. Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите ИМС. Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените ИМС, освен в случаите на качествено подобрене на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

#### Нематериални активи

Нематериалните активи се признават, когато отговарят на дефиницията и критериите за признаване на нематериални активи според условията на МСС38 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като нематериален актив. Определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като нематериални от 500 лева. Компанията използва модела на цената на придобиване за последваща оценка на нематериалните активи.

Обезценката на нематериалните активи се осъществява по реда и условията на МСС36. Последващите разходи по нематериален актив са:

Разходи за поддържане и други текущи разходи. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива, поддържат неговото състояние или права върху него и др.. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи. Такива разходи са: за поддържане на патенти, фирмени и търговски марки, лицензи, разрешителни и други със срок до един отчетен период; за въвеждане на активи в експлоатация; за повторно започване на преустановена дейност; за обучение; за реклама или промоция; за реорганизация; за преместване на компанията или част от нея; за преустановяване на дейност; за нови лицензи и разрешителни със срок до един отчетен период; за вносни или износни квоти; за учредяване и разширяване на дейността; за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност.

Разходи за подобрение. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов нематериален актив като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният нематериален актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия нематериален актив е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за нематериален актив подобрение, което е под определения стойностен праг за нематериални активи.

Групи нематериални активи: Продукти от развойна дейност, Права върху интелектуална собственост, Програмни продукти, Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти), Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права)

#### Амортизационна политика за нематериални активи

На амортизиране подлежат нематериалните активи с ограничен полезен живот. Компанията приема остатъчна стойност от всички нематериални активи в размер на 0 (нула) лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.

Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група нематериални активи. Сроковете за амортизиране на Нематериалните активи са определени по групи Нематериални активи както следва:

- Продукти от развойна дейност – 6.67 години (80 месеца)
- Права върху интелектуална собственост – 6.67 години (80 месеца)
- Програмни продукти – 2 години (24 месеца)
- Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти) – 6.67 години (80 месеца)
- Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права) – 6.67 години (80 месеца)
- За нематериални активи, при които съществува правно ограничение за срока на ползване – 100/годинитите на правното ограничение, но не повече от 30%.

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия нематериален актив. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият нематериален актив е изведен от употреба.

Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите нематериални активи.

Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените нематериални активи, освен в случаите на качествено подобрение на активите, с което се удължава срока на годност или се увеличава капацитета.

#### Обезценка на активи

Компанията прилага МСС36 за обезценка и възстановяване на обезценка на: ИМС, нематериални активи, инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия. Останалите финансови активи, включително вземания по търговски сделки, вземания по предоставени заеми, други финансови активи се обезценяват по реда на МСС39. Проверката за обезценка и евентуалната обезценка на активите се извършва веднъж в края на отчетния период към датата на съставяне на годишния финансов отчет. При положение, че не са налице условия за обезценка на активите, обезценка не се прави. Не са налице условия за загуба от обезценка или възстановяване на загуба от обезценка, когато съотношението  $\text{модул}(\text{Балансова стойност} - \text{възстановима стойност}) / \text{Балансова стойност} < 10\%$ .

#### Правителствени дарения

Предприятието прилага приходния подход за отчитане на правителствени дарения според МСС20

Приходите от правителствени дарения се представят в Отчета за доходите като приходи от финансиране

#### Провизии, условни пасиви и условни активи

Отчитането на провизиите, условните пасиви и условните активи се осъществява по реда и условията на МСС37.

#### Инвестиционни имоти

При отчитане на инвестиционните имоти се прилагат изискванията на МСС40. Компанията признава инвестиционен имот, когато имотът е:

- земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на стойността на капитала, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност
- земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване
- страда, притежавана (или държана на финансов лизинг) и отдадена по един или повече оперативни лизинга
- страда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга
- страда, която е в процес на изграждане и за която е определено, че в бъдеще ще се използва като инвестиционен имот

Компанията избира модела на справедлива стойност за последваща оценка на инвестиционните имоти. Обикновено справедливата стойност на инвестиционният имот се определя от сертифициран оценител. Последващите разходи по инвестиционен имот са:

- Разходи за ремонт. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на имота. Те не водят до превишаване на ползите от имота над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи.
- Разходи за подобрение на имота. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на имота. Тези разходи създават нов инвестиционен имот като увеличение на стойността на базисния имот не се прави. Начинът за последващата оценка на подобрението съответства на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрение, което е под определения стойностен праг за ИМС

#### Земеделие

Компанията прилага МСС41 за отчитане на биологичните активи и селскостопанската продукция. Компанията определя оценяването на биологичните активи да става по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, като амортизация не се начислява.

Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще се очаква да плодоотдават се отчитат като разходи за придобиване на дълготрайни материални активи до момента, в който започнат да плодоотдават. От стойността на неплодоотдаващите трайни насаждения се изважда стойността на придобитата през периода на отчитане селскостопанска продукция. Неплодоотдаващите трайни насаждения, за които в бъдеще не се очаква да плодоотдават се отчитат като дълготрайни активи в процес на създаване до момента на въвеждането им в експлоатация. Компанията отчита биологичните активи в следните групи:

За растениевъдство: гори, трайни плодоотдаващи насаждения, трайни неплодоотдаващи насаждения, в процес на изграждане.

За животновъдство: като нетекущи активи - продуктивни животни, родителски (репродуктивни) животни, работни животни и като текущи активи: млади животни, животни за угояване.

#### Нетекущи активи, държани за продажба

Компанията отчита нетекущите активи, държани за продажба по по-ниската от Балансовата им стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата. При последващо оценяване компанията признава текущ разход от обезценка, ако новата справедлива стойност, намалена с разходите за продажба е по-ниска от Балансовата стойност. При последващо оценяване компанията признава текущ приход от обратно проявление на обезценка, но до размера на кумулативния разход от предходни обезценки, ако Балансовата стойност е по-ниска от новата справедлива стойност, намалена с разходите за продажба. Амортизируемите нетекущи активи, класифицирани като държани за продажба не се амортизират.

#### Инвестиции

Бизнескомбинациите се отчитат по реда на МСФО3. Компанията прилага метода на покупката при отчитане на бизнескомбинации, когато е придобиващ. Прилагането на метода на покупката става от датата на придобиване, която е датата, на който придобиващият ефективно получава контрол над придобивания. При поетапно придобиване тази дата обикновено е след датите на поетапната размяна. След първоначалното признаване, репутацията се отчита по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценка. Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия. Консолидирането на финансовите отчети се осъществява по реда и условията на МСС27. Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

В индивидуалния си финансов отчет, компанията отчита инвестициите в асоциирани предприятия по цена на придобиване (себестойност). Когато компанията изготвя консолидиран финансов отчет с асоциирано предприятие, инвестициите в асоциираното предприятие се отчитат по метода на собствения капитал, освен в предвидените в МСС28, пар.13 случаи. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

#### Финансови инструменти и доходи на акция

Компанията прилага реда и условията на МСС32 за оповестяване и представяне и МСС39 за признаване и оценяване на финансовите инструменти.

Компанията класифицира финансовите активи в следните групи:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата държани за търгуване – това са финансови активи, които са закупени с цел получаване на печалба от краткосрочни колебания в цените, както и такива активи, които са част от портфейл с подобно предназначение
- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които не са държани за търгуване, но компанията ги отчита по справедлива стойност – в случая не могат да се отчитат по този начин инвестициите в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се измери надеждно
- Финансови активи (инвестиции), държани до настъпване на падеж – това са финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж. Тук не се отчитат активите, държани за търгуване.
- Кредити и вземания – в тази група попадат отпуснатите от компанията заеми, вземанията от продажба на материални запаси, дълготрайни активи и предоставяне на услуги от компанията. Тук не се отчитат активите, класифицирани като държани за търгуване.
- Финансови активи на разположение за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, неклассифицирани другаде

Компанията класифицира финансовите пасиви в следните групи:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, държани за търгуване – това са финансови пасиви, които са поети с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените.
- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които не са държани за търгуване, но компанията ги отчита по справедлива стойност
- Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж - това са финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж. Тук не се отчитат, пасивите, държани за търгуване.
- Кредити и вземания – в тази група попадат получени заеми или задължения по закупени материални запаси, дълготрайни активи или получени услуги.
- Финансови пасиви на разположение за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, неклассифицирани другаде

Признаване, първоначална и последваща оценка на финансовите инструменти

група	вид	признаване	метод за признаване	първоначална оценка	последваща оценка
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност, които не са държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови активи, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови активи на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Кредити и вземания	предоставени заеми или допълнителни финансираня	при плащане на сумата към кредитополучатели или към трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания от продажба на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на продажбата	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания по предоставени услуги	при извършване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, които не са държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност

Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени заеми или допълнителни финансираня	при получаване на сумата от кредитора или от трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения от покупка на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на покупката	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени услуги	при получаване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва

**Договори за строителство**

Компанията прилага МСС11. Компанията приема като метод за определяне етапа на завършеност методът, при който се прави съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа към общо предвидените разходи по договора. Обикновено размерът на общо предвидените разходи по договора се определя от технически специалист. Приходите по договора се признават на база на метод на процента на завършеност.

**Лизингови договори**

Компанията отчита лизинговите договори по реда на МСС17. Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход/приход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор. При лизингови договори за оперативен лизинг сgratisен период, приход/разход се признава по линейния метод за целия период на договора, дори и в периодите, през които не се дължи наем.

**Данъци за печалбата**

Определянето на данъчните задължения на компанията, данъчните временни и постоянни разлики се осъществява по реда и условията на МСС12.

**Грешки**

Грешките се отчитат по реда на МСС8. Под грешка се разбира сума, която е по-голяма от 0.8 % от Балансовото число за годината на грешката, но не по малка от 500 лева. Проверката за наличие на основание за прилагане на принципите за отчитане на грешка се прави за всяка грешка поотделно, като единствено за приходите и разходите, които счетоводен стандарт позволява да се нетират е възможно проверката да се прави за нетираната сума. Всички счетоводни грешки, които не отговарят на критериите за грешка се отчитат през текущия отчетен период като текущи приходи и разходи за дейността.

**Приходи и разходи за бъдещи периоди**

Приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за такива, само когато стойността им е над определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи. Ако стойността им е под определения стойностен праг за признаване на дълготрайни активи приходите и разходите за бъдещи периоди се признават за текущи приходи и разходи.

**Ефекти от промените в обменните курсове**

Функционалната валута е българския лев. Валутата на представяне на финансовия отчет е българския лев. Компанията отчита ефекта от промяна на валутните курсове по реда на МСС21. Компанията оценява паричните позиции на валутните активи и пасиви по централен курс на Българска народна банка към края на всеки месец и по заключителен валутен курс към 31 Декември на съответната година.

**Инвентаризация**

Преди съставянето на годишния финансов отчет компанията извършва инвентаризация на активите и пасивите. Инвентаризацията се осъществява чрез комисия, назначена със заповед на ръководството на компанията и се документира с протокол от инвентаризация.

**Доходи на персонала**

По реда на МСС19 компанията признава разходи от неизползвани натрупващи се компенсиреми отпуски към датата на годишния финансов отчет и обратни проявления през съответната година. Краткосрочните доходи се признават към края на месеца, за който се отнася извършения от персонала труд.

**Приходи**

Признаването на приходите от дейността на дружеството се осъществява по реда и условията на: МСС11 – Договори за строителство, МСС17 – Лизинг, МСС18 – Приходи, МСС20 – Счетоводно отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощи.

Приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията реализира приходи от продажба на стоки и продукция. Компанията признава приходите от продажба на стоки и продукция, когато са изпълнени условията на пар.14 от МСС18.

Приходи от услуги. Компанията реализира приходи от услуги. Признаването на прихода от услуги се извършва на база на етапа на завършеност на сделката и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен, когато са изпълнени всички условия на пар.20 от МСС18. Компанията приема метода на преглед на извършената работа, като метод за определяне на етапа на завършеност на сделката по отношение признаване на приход от услуги по реда на МСС18. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може надеждно да бъде оценен, но е възможно направените по сделката разходи да се възстановят, приходът се признава в размера на направените разходи, които могат да се възстановят. Когато резултатът от сделката за извършване на услуги не може да бъде надеждно оценен и е вероятно направените разходи да не бъдат възстановени, приход не се признава, а направените разходи се признават за текущи. Когато вече не съществуват неясноти относно резултата от сделката за извършване на услуги, приходът се признава. Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Приходи от лихви. Приходите от лихви се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от дивиденди. Приходите от дивиденди се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от финансираня. Когато правителствените дарения (финансираня) са свързани с амортизируем актив, приходът се признава пропорционално на начислените амортизации и кумулативните Балансови стойности. Когато правителственото дарение е свързано с неамортизируем актив и съществуват условия за определен период от време, неизпълнението на които води до връщане на финансирането, приходът от финансирането се признава пропорционално на извършените разходи за периода на изпълнение на условията, а когато не са налице условия, приходът се признава в текущия период.

#### Разходи за заеми

Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, производството или създаването на отговарящ на условията актив се капитализират в стойността му. Всички останали разходи по заеми се отчитат текущо като разход за периода. Отговарящ на условията актив е актив, за който се изисква значителен период от време за привеждането му в употреба или продажба. Активи, които при придобиването си са готови да изпълняват предназначението си или са пригодени за продажба не са отговарящи на условията активи. Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата му употреба или продажба са изпълнени.

#### Промяна на счетоводната политика

За периода 01.01.2022 г. - 31.12.2022 г. не е правена промяна на счетоводната политика .

## 1. Пари и парични еквиваленти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Пари в банкови сметки в лева	45	19
Общо:	45	19

## 2. Търговски и други вземания

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Вземания от доставчици по аванси	1	-
Други вземания	5	-
Общо:	6	-

## 3. Отсрочени разходи

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Текущи отсрочени разходи	1	-
Абонаменти	1	-
Общо:	1	-

## 4. Инвестиции

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 000	5 000
Общо:	5 000	5 000

## 5. Финансови инструменти

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Нетекучи финансови активи	53	53
Финансови активи на разположение за продажба	53	53
Общо:	53	53

## 6. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Неизползвани данъчни загуби	36	30
Общо:	36	30

## 7. Търговски и други задължения

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Задължения към доставчици	13	12
Задължения за осигурителни вноски и ддфл	1	-
Задължения към персонала	1	2
Задължения по гаранции за управление	9	22
Общо:	24	36

## 8. Получени заеми

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Получени текущи заеми	345	226
Получени текущи заеми от свързани лица	345	226
в т.ч. задължения за лихви	17	8
Общо:	345	226

Допълнителна информация за заемите между свързани лица се намира в т. 16 – “Свързани лица”.

## 9. Основен капитал и доход на акция

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Записан капитал	5 109	5 109
Общо:	5 109	5 109

## Елементи на капитала

Елемент на капитала	акция	
	31.12.2022	31.12.2021
Брой елементи записан капитал	5 109 000	5 109 000
Брой елементи невнесен капитал	5 109 000	5 109 000
Брой елементи внесен капитал		

## 10. Финансови приходи

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Приходи от продажба на финансови активи	-	41
Отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	41
Общо:	-	41

## 11. Разходи за дейността

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Разходи за външни услуги	(35)	(48)
Разходи за консултантски услуги	(21)	(38)
Други разходи за външни услуги	(8)	(6)
Разходи за одит	(6)	(4)
Разходи за персонала	(28)	(55)
Други разходи	(1)	(2)
Други разходи	(1)	(2)
Общо:	(64)	(105)

## 12. Доходи на персонала

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Разходи		
Разходи за възнаграждения	(25)	(49)
Разходи за осигуровки	(3)	(6)
Общо:	(28)	(55)
Задължения	31.12.2022	31.12.2021
Задължения към персонала	1	2
Задължения за осигурителни вноски и данък върху доходите на физ.лица	1	-
Общо:	2	2

## 13. Финансови разходи

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Разходи за лихви	(9)	(6)
По засми	(9)	(6)
Други финансови разходи	(1)	(1)
Други	(1)	(1)
Общо:	(10)	(7)

## 14. Данъци върху дохода

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
1.Приходи	-	41
2.Разходи	(74)	(112)
3.Загуба преди преобразуване	(74)	(71)
6.Увеличения на финансовия резултат (временни данъчни разлики без обратните проявления)	2	2
чл.42, ал.1,5 и 8	2	2
8.Обратно проявление на актив от загуба	1	-
11.Обратно проявление на временни данъчни разлики (водещи до намаления на дан. фин.резултат)	2	2
чл.41, ал.2	-	1
чл.42, ал.3 и 6	2	1
12.Загуба след постоянни данъчни разлики	(74)	(71)
13.Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	(72)	(69)
14.Данъчна загуба	(75)	(71)
15.Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16.Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17.Разходи за данъци	6	7
19.Данък върху временните данъчни разлики	(1)	-
20.Неизползвани данъчни загуби (актив от загуба)	7	7
23.Загуба	(68)	(64)
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	-	-
29.Надвнесен корпоративен данък	-	-

## 15. Финансов резултат

Елементи	хиляди лева	
	31.12.2022	31.12.2021
Загуба от текущата година	(68)	(64)
Непокрита загуба от минали години	(269)	(205)
Общо:	(337)	(269)

## Динамика на финансовия резултат

	хиляди лева	
	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2021	(205)	(205)
Промени през периода 01.01.2021 - 31.12.2021	(64)	(64)
Генериран финансов резултат	(64)	(64)
Крайно салдо към 31.12.2021	(269)	(269)
Начално салдо към 01.01.2022	(269)	(269)
Промени през периода 01.01.2022 - 31.12.2022	(68)	(68)
Генериран финансов резултат	(68)	(68)
Крайно салдо към 31.12.2022	(337)	(337)

## 16. Свързани лица

## Получени заеми от свързани лица

	01.01.2022 - 31.12.2022		01.01.2021 - 31.12.2021	
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
Дъщерни компании	110	-	123	5
235 Дивелъпмънтс ЕООД	110	-	16	5
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД			34	
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД			38	
Е-Консиърдж ЕООД			35	
Общо:	110	-	123	5

## Вземания и задължения от/към свързани лица

	31.12.2022		31.12.2021	
	вземания	задължения	вземания	задължения
Дъщерни компании	-	345	-	226
235 Дивелъпмънтс ЕООД		178		64
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД		90		87
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД		40		39
Е-Консиърдж ЕООД		37		36
Ключов ръководен персонал	-	-	-	3
Венцислав Анжел Давидофф				1
Марисела Георгиева Попова				1
Тодор Димитров Тодоров				1
Общо:	-	345	-	229

## 17. Обезценки

В процеса на изготвяне на годишния финансов отчет е направена проверка за обезценка на активите и пасивите.

Не са установени индикатори за това, че Балансовата стойност на активите превишава тяхната възстановима стойност и в резултат на това не е призната загуба от обезценка във финансовия отчет.

## 18. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата към която е съставен годишния финансов отчет, до датата, на която е одобрен за издаване (23.03.2023) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

След датата на годишния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденди.

# ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, завършваща на 31.12.2022г.

Обща информация за дружеството

## 1. Регистрация и предмет на дейност

„235 ХОЛДИНГС“ АД (дружеството) е публично акционерно дружество, упражнява дейността си съгласно законодателството на Република България. Регистрирано през 2017 г. и вписано в Търговски регистър при Агенция по вписвания с ЕИК 204744984.

Седалището и адресът на управление на „235 ХОЛДИНГС“ АД е гр.София, р-н Средец, ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен). Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове. Електронният адрес е както следва: info@235.world. Официално регистрираната интернет страница е [www.235.world](http://www.235.world).

„235 Холдингс“ АД в качеството си на емитент на ценни книжа оповестява публично нормативно изискуемата информация.

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година, или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация, както следва:

- на интернет страницата си – [www.235.world](http://www.235.world)
- чрез интегрираната система за разкриване на информация, която е предназначена за ползване от публични дружества, емитенти на ценни книжа и други EXTRI - <http://www.extri.bg/>

Предметът на дейност на „235 ХОЛДИНГС“ АД е: Инвестиции в недвижими имоти, с цел отдаване под наем, лизинг, управление, преустройство и/или последваща препродажба; покупка на терени в и извън регулация с цел строителство и препродажба; придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти; придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др. Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори; вътрешно

и външнотърговска дейност, сделки с интелектуална собственост, управление на активи и имущество; търговско представителство и посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона. В случай, че за някоя от посочените дейности се изисква лиценз, регистрация и т.н., същата ще се осъществява след получаването му.

## 2. Капитал и акционерна структура

Към 31 декември 2022 г. капиталът е разпределен в 5 109 000 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за една акция. Всички акции на дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар- „Българска фондова борса” АД с борсов код 235Н.

„235 ХОЛДИНГС” АД има издадени един клас акции. Всяка акция на дружеството дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, пропорционални с номиналната стойност на акцията. Правото на глас възниква с пълното изплащане на емисионната стойност и вписването на дружеството, съответно на увеличаването на капитала, в търговския регистър.

На управлението не е известно да съществуват ограничения върху прехвърлянето на акциите на дружеството, както и ограничения за притежаването им или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. В устройствените документи на дружеството или в отделни споразумения не са предвидени възможности между дружеството и управителните му органи и/или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Акционерната структура към 31.12.2022г:

Брой акции 5 109 000, номинал 1.00 лев

Брой акции, притежавани от юридически лица – 2 634 845 (51.58%)

Брой акции, притежавани от физическите лица- 2 474 155 (48.42%)

Към 31.12.2022 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „235 Холдингс” АД:

СТАК FX – притежава 25.95% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

235 Holdings Limited – притежава 18.01% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Павел Колесников- притежава 5.47% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Дружеството не притежава собствени акции.

### 3. Органи на акционерното дружество, управление и представителство.

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Състава на съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД, към 31.12.2022 е както следва:

МАРИЙКА ГЕОРГИЕВА ЛАТЕВА- член на СД и Изпълнителен директор

ЮЛИЯН ЙОРДАНОВ АРАБАДЖИЙСКИ- Председател на СД

ТРАЙЧЕ ЗДРАВКОВСКИ- член на СД

Дружеството се представява поотделно от всеки един от членовете на СД.

Одитния комитет, който наблюдава процесите на финансово отчитане в предприятието, ефективността на системите за вътрешен контрол, процеса на независим финансов одит на финансовите отчети и преглед на независимостта на регистрирания одитор, е в състав: Евгения Друмева, Камелия Агонцева и Петя Вълкова.

Към 31.12.2022 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 човека (в сравнение с 2021г.- 4 човека).

### 4. Преглед на дейността на дружеството

Основните сфери на дейност на „235 ХОЛДИНГС“ АД са следните:

- придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти;
- придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти;
- управление на дружества, върху които дружеството упражнява контрол;
- учредяване на нови дружества;
- финансиране дейността на дружествата от групата.

„235 Холдингс“ АД като холдингово дружество не развива самостоятелна търговска дейност. Усилията ѝ са насочени към инвестиции в компании чрез създаване, управление и финансиране на свързани предприятия, поради тази причина приходите на компанията не са регулярни и не е уместно при финансов анализ да се прави сравнение на генерирани приходи и печалби от оперативна дейност на компанията в различни исторически периоди

Управление на дружества, над които „235 ХОЛДИНГ“С АД притежава 100% от капитала и упражнява контрол

„235 ДИВЕЛЪПМЪНТС“ ЕООД с предметът на дейност: Придобиване, управление и покупко-продажба на участия в български и чуждестранни юридически лица; придобиване и инвестиции в ценни книжа и други финансови инструменти; инвестиции в български и чуждестранни колективни инвестиционни схеми, договорни фондове и други инвестиционни фондове; стратегическо и управленско консултиране, управление на проекти; предоставяне на консултантски и всякакъв друг вид услуги, свързани с управлението на недвижима собственост и строителството; строителство на недвижими имоти; продажба и търговия със строителни материали, архитектурни услуги, интериорен дизайн и консултации; комисионни сделки; вътрешно и външнотърговска дейност, търговско представителство и посредничество, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 4 800 002 лв.

Основната задача на дружеството е строително предприемачество – закупуване на терени, проектиране. Финансиране на строителството и контрол. Строителство на жилища, офиси, търговски обекти и др. и продажбата им

„ЕКСКЛУЗИВ ФАСИЛИТИС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД с предметът на дейност:

Управление на съоръжения, управление на имоти, събития, фирмени счетоводни услуги, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 50 002 лв.

Фасилити мениджмънт е бизнес направление, което обхваща дейностите по експлоатация и поддръжка на сгради и съоръжения – почистване, профилактика и поддръжка на инсталациите, системи за автоматизация и контрол, безопасна и здравословна работна среда, комунални услуги, енергиен мениджмънт и др. Неговата мисия е да изгради централизирано професионално управление на сградите и съоръженията в групата 235 ХОЛДИНГС АД и да предлага комплексни интегрирани фасилити мениджмънт услуги на пазара извън групата

Към 31 декември 2022 г. инвестициите в дъщерните дружества са представени в отчета за финансовото състояние по себестойност.

Преглед на резултатите от дейността на дружеството и основни рискове, пред които е изправено (член 39, т. 1 от Закон за счетоводство)

Систематизирана финансова информация за „235 Холдингс“АД

Показател	2022	2021
Приходи от основна дейност (хил.лв.)	-	-
Печалба/загуба преди облагане с данъци (хил. лв.)	74	71
Нетна печалба от дейността (хил.лв.)	68	64
Сума на активите (хил.лв.)	5141	5102
Брой акции (хил. бр.)	5 109	5 109
Текущи активи (хил.лв.)	52	19
Текущи пасиви (хил.лв.)	369	262

Основни рискове, свързани с бизнеса на Дружеството и средата в която то оперира

Дружеството е изложено на оперативен риск, който е присъщ на неговите инвестиционни и бизнес дейности;

Съществена част от инвестиционната дейност на Дружеството е зависима от одобренията на регулаторните органи;

Потенциален риск би могъл да възникне за дружеството от промяна в данъчното законодателство и при различно третиране на данъчните закони разпоредби, приложими спрямо Дружеството.

Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността (член 39, т. 2 от Закон за счетоводство/, както и описание на състоянието на дружеството и разясняване на годишния финансов отчет /чл.247, ал.1 от Търговски закон)

	2022 г.	2021г.
	BGN '000	BGN '000
Приходи	0	41
Разходи за дейността	64	105
Финансови разходи	10	7
Печалба/загуба преди облагане с данъци	74	71
Данъци върху печалбата	-6	-7
Печалба/загуба	68	64

Доколкото 235 Холдингс АД няма производствена дейност и делът на материалните активи на дружеството в общия обем на неговите активи е незначителен.

Дейността на Дружеството е подчинена на действащите правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, влияещи на всички стопански субекти в страната. Като публично дружество Холдингът осъществява своята дейност според ЗППЦК и всички подзаконовни нормативни актове, свързани с неговото прилагане.

	2022г.	2021г.
	BGN '000	BGN '000
<b>АКТИВИ</b>		
Нетекущи активи	5089	5083
Инвестиции	5 000	5 000
Нетекущи финансови активи	53	53
Активи по отсрочени данъци	36	30
Текущи активи	52	19
Пари и парични еквиваленти	45	19
Общо активи	5141	5102
<b>КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		
Собствен капитал	5 109	5 109
Текущи пасиви	369	262
Търговски задължения	24	36
Получени текущи заеми	345	226
Общо капитал и пасиви	5141	5102

Инвестиции в дъщерни предприятия към 31.12.2022

Дъщерно дружество	BGN '000	% на участие
235 Дивелъпмънтс ЕООД	4800	100
Ексклузив Фасилити Мениджмънт ЕООД	200	100

Целите на ръководството на Дружеството във връзка с управление на капитала са: да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите; да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск. Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в

съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи.

5. Важни събития настъпили след датата на изготвяне на отчета (чл.39.3 от Закона за счетоводството)

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха оказали влияние върху резултатите на дружеството.

6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието (чл.39.4 от Закона за счетоводството)

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план/дългосрочен план.

7. Изследователска и развойна дейност (чл.39.5 от Закона за счетоводството)

235 Холдингс АД не извършва научноизследователска и развойна дейност

8. Информация за придобиване на собствени акции, изискани по реда на 187д от Търговския закон (чл.39.6 от Закона за счетоводството)

През 2022г., не са придобивани и прехвърляни собствени акции на Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

9. Наличие на клонове на предприятието (чл.39.7 от Закона за счетоводството)

235 Холдингс АД няма разкрити клонове, съгласно Търговския Закон

10. Използвани от предприятието финансови инструменти, а кога е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовите резултати (чл.39.8 от Закона за счетоводството)

#### Бизнес риск

Дейността на дружеството свързана с придобиване на участие в перспективни дружества се характеризира с по-продължителен срок като през това време е възможно промяна на някои от първоначалните параметри, като срокове, допълнителни дейности или изисквания към тях.

#### Фирмен риск

Специфичният фирмен риск произтича от конкретните характеристики на даден финансов инструмент или дружеството, което го е емитирало. Основната несигурност за дейността на дружеството се състои в ценовия риск, свързан с понижаване на пазарните цени на притежаваните дялови участия. Подобно развитие би довело до отчитане на загуби от преценка и съответно намаляване на нетната стойност на активите.

#### Валутен риск

Валутният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на валутните курсове, който може да се реализира чрез намаление/увеличение стойността на активи/пасиви, деноминирани в чужда валута и/или намаление/увеличение на приходите/разходите, свързани с финансови инструменти или транзакции, деноминирани в чужда валута.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск.

#### Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, възникващ от изменения на преобладаващите пазарни равнища на лихвените проценти, който има две основни разновидности:

Риск от изменение на пазарната цена на лихвоносни финансови инструменти (включително деривативи, базирани върху лихвени проценти) във връзка с изменение на пазарните лихвени проценти;

Риск от намаление/увеличение на лихвените плащания по лихвоносни активи/пасиви във връзка с промяна на пазарните лихвени проценти.

Емитентът не използва кредитно финансиране на дейността си, поради което пасивите на дружеството не са изложени на лихвен риск. Няма други лихвоносни пасиви, които биха могли да бъдат изложени на лихвен риск. Дейностите по управление на риска имат за цел оптимизирането на нетния доход от лихви при дадени пазарни лихвени равнища в съответствие с бизнес стратегията на Дружеството.

#### Кредитен риск

Кредитният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби поради намаляване стойността на даден финансов инструмент при неблагоприятни събития с кредитен характер (вкл. сетъмент риск при неизпълнение от страна на контрагента), свързани с емитента на

финансовия инструмент или насрещната страна по сделката, както и държавите или юрисдикциите, където са базирани или осъществяват своята дейност.

„235 Холдингс“ АД работи само с авторитетни и кредитоспособни контрагенти. Кредитният риск относно пари и парични еквивалентни се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитен рейтинг.

#### Ликвиден риск

Ликвидният риск се свързва с вероятността Дружеството да изпадне в ситуация на невъзможност да обслужва задълженията си. Той има две основни разновидности: Риск на финансирането, който възниква във връзка с осигуряването на финансови средства за посрещане на финансови задължения, когато те станат изискуеми; Рискът от финансирането има две измерения: Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията към акционерите и риск от невъзможност Дружеството да посрещне задължения, свързани със собствените му дейности;

Риск, свързан с пазарната ликвидност на финансовите инструменти, който възниква, когато дадена транзакция не може да бъде осъществена при преобладаващите пазарни цени на финансовия инструмент, или извършването ѝ е възможно само при неблагоприятни финансови условия, поради значителния размер на позицията в сравнение с обичайната търговия.

#### 11. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от Ковид 19

Дружеството е предприело всички необходими мерки, за да гарантира здравето и безопасността на своите служители, за да може да се осъществи непрекъснатост на работата, съответстваща на текущите регулаторни задължения. Към момента ръководството не счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея са оказали негативно влияние върху дейността на Дружеството през 2022 г. Дружеството не е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок. Дружеството не се е възползвало от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

#### 12. Ефекти върху дружеството от климатични въпроси

Не се очакват преки и непреки ефекти, както и възможни въздействия върху дейността на дружеството от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата /вкл. върху

сектора, в който оперира дружеството, поети ангажименти на страната, вкл. ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България/.

Дружеството не очаква съществено финансово въздействие от въпроси свързани с климата, върху неговите операции вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

#### 13. Ефект от военен конфликт в Европа

На 24 февруари 2022г. започна военен конфликт между Руската федерация и Украйна. В следствие на което нормалите търговски и икономически отношения с двете засегнати страни силно се нарушиха. На Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и финансовите пазари.

Дружеството няма активи в засегнатите страни и няма преки взаимоотношения с контрагенти от тези страни. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на военната кризата върху финансовото състояние на Дружеството.

#### 14. Анализ на макроикономическата среда

През изтеклата 2022г. влошаването на икономическата обстановка в световен мащаб продължава да се определя от негативните ефекти от високата инфлация и в частност от тази при енергийните суровини, както и от политиката на строги противоепидемични мерки в Китай. Забавянето на глобалната икономическа активност води до известно понижаване на годишния растеж на цените на енергийните суровини, а глобалната инфлация се стабилизира на високи равнища. Негативно влияние върху икономическата активност в еврозоната продължават да оказват геополитическата несигурност и ограниченото предлагане на природен газ, предизвикано от инвазията на Русия в Украйна. Тези процеси във външната среда предполагат отслабване на вътрешното търсене на стоки и услуги, формиране на неблагоприятни ценови условия на търговия за страната и влошаване на условията за финансиране.

Ръководството анализира и следи всички промени и събития с цел да определи защитни и стабилизационни мерки при с цел да защити интересите на заинтересованите лица-акционери, контрагенти и др. и да смекчи негативните последици от военния конфликт за своята дейност.

#### 15. Стопански цели за 2023

Основните цели които си е поставило ръководството за 2023г. са съсредоточени в осигуряването на адекватна рентабилност в стойността на инвестицията за своите акционери, както и постигането на висока текуща доходност за тях. Поддържане на съотношението на задълженията и вземанията в пропорция, която да минимизира влиянието върху размера на собствения капитал и оптимизира размера на оборотния капитал. Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

#### 16. Информация по чл. 247, ал.2 и 240 б от Търговския закон

Възнаграждения, получени общо през периода от членовете на СД

235 Холдингс АД изплаща постоянно възнаграждение на членовете на Съвета на директорите. През отчетната финансова година са изплатени възнаграждения в размер общо на 18071.40 лв. Членовете на СД са получили съответно:

Венцислав Анжел Давидофф - 3285.70 лв.

Тодор Димитров Тодоров - 3285.70 лв.

Мариела Георгиева Попова - 3285.70 лв.

Марийка Георгиева Латева – 2738.10 лв.

Юлиан Йорданов Арабаджийски - 2738.10 лв.

Трайче Здравковски - 2738.10 лв.

Членовете на органите на управление и контрол на са получавали непарични възнаграждения

Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

Членовете на Съвета на директорите не са придобивали, прехвърляли и не притежават акции от Дружеството към 31.12.2022г. Дружеството няма издадени облигации.

Права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Уставът на дружеството не предвижда ограничения за правото на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Опции върху акции на дружеството

Към датата на този доклад „235 Холдингс“ АД няма предоставени опции на членовете на Съвета на директорите върху негови акции.

Информация за участието на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

Марийка Георгиева Латева – член на СД и изпълнителен директор

1. Притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 – 50% съдружник;
- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – едноличен собственик на капитала

2. Имам контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК върху:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 – 50% съдружник и управител.
- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – едноличен собственик на капитала;

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 - управител;
- „Ламита“ ООД, ЕИК 204469171 – управител;
- „ЛаСунс Фемили Офис“ ЕООД, ЕИК– 204639047- управител;
- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – управител;
- „Грийн Таун Проджектс“ АД, ЕИК 205385406 - изпълнителен директор и член на СД;
- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 – изпълнителен директор и член на СД;

Юлиан Йорданов Арабаджийски - Председател на СД

1. Притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 – едноличен собственик на капитала;
- „ВиЕл4Ю“ ООД, ЕИК 204597648 – съдружник;

2. Имам контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК върху:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 – едноличен собственик на капитала.

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 - управител;
- „Грийн Таун Проджекте“ АД, ЕИК 205385406 - член на СД;
- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 –член на СД;

Трайче Здравковски- член на СД

1. Не притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание в търговски дружества.

2. Не притежава контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в други дружества.

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Грийн Таун Проджекте“ АД, ЕИК 205385406 - член на СД;
- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 –член на СД;

Разпоредби относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава

Решенията за избиране и освобождаване на членове на Съвета на директорите се вземат с явно гласуване и мнозинство от представените акции в Общото събрание на акционерите.

Информация по член 240б от ТЗ относно задължението на членовете на съветите да уведомяват писмено съвета на директорите, съответно управителния съвет, когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2022 г. няма сключени договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Допълнителна информация по приложение №2 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

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:

Към 31.12.2022 г. „235 Холдингс“ АД не отчита приходи от дейността, като общо разходите за дейността на дружеството на индивидуална база са в размер на 74 хил.лв, в сравнение с 112 хил. лв към края на 2021г. Разходи за дейността са съставени от: разходи за външни услуги – 35 хил. лв., разходи за възнаграждения – 25 хил.лева, разходи за осигуровки - 3 хил. лв., други разходи – 1 хил. лв. и финансови разходи в размер на 10 хил.лв.

Дружеството завършва 2022 г. със загуба в размер на 68 хил. лв., спрямо загуба 64 хил. лв. за 2021 г.

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 емитента.

Към 31.12.2022 Дружеството не отчита приходи от дейността.

Дружеството няма реализирани приходи на външни пазари. За текущия периода няма клиент, чийто относителният дял да 10 на сто от приходите от продажби.

Дружеството не е зависимо по отношение на отделни клиенти и доставчици, бизнес процесите не са свързани с разходване на материали и суровини.

3. Информация за сключени съществени сделки.

Няма

4. Информация относно сделките, сключени между емитента 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 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:

През 2022г. няма сключени сделки между „235 Холдингс“ АД и свързани с него лица, както и предложения за такива сделки извън обичайната му дейност или отклоняващи се от действащите пазарни условия.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

За периода не са се състояли събития с необичаен за дружеството характер, имащи съществено влияние върху дейността му и реализираните от него приходи и извършени разходи, които да са намерили отражение във финансовия резултат.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

През отчетния период не са сключвани такива сделки.

7. Информация за дялови участия на емитента, 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.

Към 31.12.2022 е едноличен собственик на капитала на следните дружества:

235 Дивелъпмънтс ЕООД

Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД

8. Информация относно сключените от емитента, 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

На 05.03.2020г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, ЕИК 205092613, със следните параметри:

- Размер на депозита: 50 000 /петдесет хиляди/ лева

- Лихва: 3,5 /три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 05.03.2024г.
- Влизане в сила: 05.03.2020г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 28.07.2020г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Софт Старт Инкубейтърс“ ЕООД, ЕИК 205092531(вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 20 000 /двадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3,5 / три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 28.07.2024г.
- Влизане в сила: 28.07.2020г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 21.10.2020г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Софт Старт Инкубейтърс“ ЕООД, ЕИК 205092531(вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 30 000 /тридесет хиляди/ лева
- Лихва: 3,5 / три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 21.10.2024г.
- Влизане в сила: 21.10.2020г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 11.02.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Софт Старт Инкубейтърс“ ЕООД, ЕИК 205092531(вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 20 000 /двадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 12.02.2025г.
- Влизане в сила: 11.02.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 11.02.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Е-Консиърдж“ ЕООД, ЕИК 205092691(вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 20 000 / двадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 12.02.2025г.
- Влизане в сила: 11.02.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 11.02.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 205092734, със следните параметри:

- Размер на депозита: 20 000 / двадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 12.02.2025г.

- Влизане в сила: 11.02.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 27.05.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Софт Старт Инкубейтърс“ ЕООД, ЕИК 205092531 (вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 14 000 /четринадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 27.05.2025г.
- Влизане в сила: 27.05.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 27.05.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество 235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, ЕИК 205092613, със следните параметри:

- Размер на депозита: 16 000 / шестнадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 27.05.2025г.
- Влизане в сила: 27.05.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 27.05.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 205092734, със следните параметри:

- Размер на депозита: 18 000 / осемнадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 27.05.2025г.
- Влизане в сила: 27.05.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 02.07.2021г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „Е-Консиърдж“ ЕООД, ЕИК 205092691 (вляло се в „Ексклузив Фасилитис Мениджмънт“ ЕООД на 18.10.2022 г.), със следните параметри:

- Размер на депозита: 15 000 /петнадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3 /три процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 02.07.2026г.
- Влизане в сила: 02.07.2021г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 30.03.2022г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, ЕИК 205092613, със следните параметри:

- Размер на депозита: 15 000 /петнадесет хиляди/ лева
- Лихва: 3,5 /три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 30.03.2024г.
- Влизане в сила: 30.03.2022г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 21.06.2022г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, ЕИК 205092613, със следните параметри:

- Размер на депозита: 25 000 /двадесет и пет хиляди/ лева
- Лихва: 3,5 /три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 21.06.2024г.
- Влизане в сила: 21.06.2022г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

На 28.07.2022г. е подписан Договор за депозит между „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 и дъщерното му дружество „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД, ЕИК 205092613, със следните параметри:

- Размер на депозита: 70 000 /седемдесет хиляди/ лева
- Лихва: 3,5 /три цяло и пет процента / % на годишна база
- Срок за погасяване: до 31.07.2024г.
- Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

9. Информация за отпуснатите от емитент, 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, 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.

Виж Т.8

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

През отчетния период няма емитирани ценни книжа.

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

Дружеството не е публикувало прогнози за финансови резултати от дейността си

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

Ръководството на дружеството текущо контролира събирането на вземанията и осигурява регулярно обслужване на задълженията си

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

235 Холдингс АД не изпълнява индивидуална инвестиционна програма, а участва активно при разработването, финансовото осигуряване и изпълнение на одобрените инвестиционни проекти на дъщерните му дружества

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група

През отчетния период няма промени в основните принципи на управление.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове

През отчетния период не са извършвани промени в основните принципи на управление.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Дружеството има едностепенна система на управление, със съвет на директорите съставен от трима членове.

До 18.07.2021 Съветът на Директорите е бил в състав: Венцислав Анжел Давидов- Изпълнителен директор; Мариела Георгиева Попова- Председател на СД; Тодор Димитров Тодоров- член на СД и Зам. председател на СД. С решение на Общото събрание на акционерите от 18.07.2021г. е избран нов състав на Съвета на Директорите, както следва:

МАРИЙКА ГЕОРГИЕВА ЛАТЕВА- Изпълнителен директор

ЮЛИЯН ЙОРДАНОВ АРАБАДЖИЙСКИ- Председател на СД

ТРАЙЧЕ ЗДРАВКОВСКИ- член на СД

Дружеството се представлява поотделно от всеки един от членовете на СД.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетния финансов период, изплатени 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) размер на начислените и изплатени от Дружеството вознаграждения на членовете на Съвета на директорите

235 Холдингс АД изплаща постоянно месечни вознаграждения на членовете на Съвета на директорите. През отчетната финансова година са изплатени вознаграждения в размер общо на 18071,40 лв.

Членовете на СД са получили съответно:

Венцислав Анжел Давидофф - 3285.70 лв.

Тодор Димитров Тодоров - 3285.70 лв.

Мариела Георгиева Попова - 3285.70 лв.

Марийка Георгиева Латева – 2738.10 лв.

Юлиан Йорданов Арабаджийски - 2738.10 лв.

Трайче Здравковски - 2738.10 лв.

б) условни или разсрочени вознаграждения, възникнали през годината, дори и ако вознаграждението се дължи към по - късен момент

Няма

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Няма

18. 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

Членовете на СД не притежават акции на емитента.

Емитентът не е предоставял опции върху негови ценни книжа.

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

Към 31.12.2022 г. на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или 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 информация за всяко производство поотделно

Към 31.12.2022г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на същото

21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция

Към 31.12.2022 Длъжността „Директор за връзки с инвеститорите” изпълнява Милена Георгиева Чалгаджиян

Адрес за кореспонденция:

гр.София, р-н Средец, ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен)

телефон: +359882525700

имейл: [info@235.world](mailto:info@235.world)

### Информация по Приложение № 3 към чл. 10, т.2 от Наредба №2 на КФН

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

Към 31.12.2022 г. капиталът на Дружеството е в размер на 5 109 000 лв., разпределен в 5 109 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една. Дружеството няма ценни книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар.

Акциите на Дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД с борсов код 235Н.

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:

Към 31.12.2022 г. пряко участие над 5 на сто от капитала на Дружеството имат следните акционери:

СТАК FX – притежава 25.95% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

235 Holdings Limited – притежава 18.01% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Павел Колесников- притежава 5.47% от гласовете в общото събрание на Дружеството

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

Към 31.12.2022 г. Дружеството 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 Дружеството не са известни споразумения, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждаат 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:

Дружеството няма сключени подобни договори.

#### Декларация за корпоративно управление

(съгласно чл.40 от Закона за счетоводство и чл.100н, ал.7, т.1 от ЗППЦК)

1. Информация дали емитента спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник- председателя на КФН

На 30.11.2017 г. „235 Холдинг“ АД е приел решение за спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и извършва дейността си в съответствие с неговите разпоредби. Ежегодно „235 Холдинг“ АД прилага към годишния финансов отчет на дружеството информацията относно прилагането на Националния кодекс за корпоративно управление.

През 2022г. дейността на Дружеството е била в съответствие с целите и принципите на Кодекса, като последователно прилага и спазва принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се стреми да осигури равнопоставеност и надеждна защита на правата на акционерите си. Дружеството се старее да осигури и насърчи ефективното участие на всички акционери при провеждане на Общи събрания.

За да подsigури лесен и постоянен достъп до регулаторна информация на акционерите Дружеството я публикува в срокове и ред предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му на интернет страницата си, също и в информационната система Х3news.

Дружеството не се е отклонявало в дейността си от залегналите в Кодекса правила и норми, като е спазвало и прилагало добрите практики и принципите на корпоративно управление.

2. Обяснение от страна на емитента кои части от кодекса за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това;

Дружеството не предоставя като допълнителни стимули на членовете на Управителния съвет акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

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

Финансовото управление и контрол е цялостен процес, интегриран в дейността на Дружеството, който се осъществява от ръководството и служителите. То е съвкупност от

дейности и процедури, въведени от ръководството с оглед осигуряване на разумна увереност, че целите на Дружеството ще се постигнат чрез:

1. съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
2. надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;
3. икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
4. опазване на активите и информацията.

Системата за финансово управление и контрол е структурирана в следните взаимосвързани елементи:

Контролна среда. Включва личната почтеност и професионалната етика на ръководството и служителите на организацията; управленската философия (подход) и стил на работа; организационната структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политиките и практиките по управление на човешките ресурси; компетентността на персонала.

Управление на риска- идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете и въвеждането на необходимите контролни дейности, с цел ограничаване на рисковете до едно приемливо равнище. Управлението на риска изисква и осъществяване на систематично наблюдение и докладване на състоянието му. Така се следи дали рисковете се управляват успешно, дали контролните дейности наистина минимизират съответните рискове и дали се постигат целите, застрашени от тези рискове.

Контролни дейности; правилата, процедурите и действията, насочени към намаляване на рисковете за постигане на целите на Дружеството и допринасящи за изпълнение решенията на ръководството. Те биват :

превантивни - пречат да възникнат нежелани събития;

разкриващи- установяват възникнали нежелани събития и се сигнализира на непосредствения ръководител за тях;

коригиращи - контролните дейности, които целят да бъдат поправени последиците от настъпили нежелани събития.

Информация и комуникация; Информацията е съвкупността от данни относно събитията, които имат значение за осъществяване на всички нива на дейност в Дружеството. За да е ефективна тя трябва да бъде своевременна, уместна, актуална, точна, вярна и достъпна и да се свежда до служителите от всички йерархични нива, в подходяща форма и срокове.

Комуникацията е двупосочно движение на информацията в права и обратна посока по всички информационни канали в Дружеството по хоризонтала и по вертикала, с цел да повиши осведомеността и така да подпомогне постигането на целите на организацията.

Комуникацията на Дружеството с други лица и организации се осъществява в съответствие с нормативните актове, регламентиращи свободния достъп и защитата на информацията.

Мониторинг. Мониторингът е цялостен преглед на дейността на организацията, който има за цел да предостави увереност, че контролните дейности функционират според предназначението си и остават ефективни във времето. Осъществява се предимно като текуща дейност, но са необходими и допълнителни специални оценки. Въведени са процедури за;

- текущ мониторинг - това е мониторинг на вътрешния контрол, интегриран в нормалните, повтарящи се ежедневни дейности на Дружеството. Той се извършва непрекъснато в реално време и реагира динамично на променящите се условия;

- специални ad hoc оценки - извършват се след събитията и техните обхват и честота зависят от оценката на риска и от ефективността на текущия мониторинг.

Всички резултати от осъществения мониторинг, вкл. недостатъците, установени по време на текущия мониторинг, специалните оценки или от вътрешния одит, се докладват на ръководството и/или лицата, които могат да предприемат необходимите мерки за разрешаване на проблемите.

4. Информация по член 10, параграф 1, букви „в, г, е, з, и“ от Директива 2004/25 ЕО на ЕП и Съвета от 21.04.2004г. относно предложения за поглъщане:

Буква „в“

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

Към 31.12.2022г. STAK FX – притежава 25.95% от гласовете в общото събрание на Дружеството. 235 Holdings Limited – притежава 18.01% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Буква „г“

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

На управлението не са известни обстоятелства за акционери със специални контролни права.

Няма специална система за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Дружеството не разполага с информация за служители на дружеството, които са и негови акционери за случаите, в които са прехвърлили упражняване на контрол върху акциите на други лица.

Буква „е“

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 ценни книжа

Не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Буква „з“

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Назначаването и освобождаване на членове на Съвета на директорите е в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, ЗППЦК и устава на Дружеството .

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, определя възнаграждението и гаранциите по управлението им. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения. Членовете на Съвета на директорите следва да отговарят на изискванията на ТЗ и ЗППЦК.

Общото събрание на акционерите приема, изменя и допълва Устава на Дружеството. Решенията за изменения и допълнения на Устава се приемат на Общото събрание.

Буква „и“

Правомощията на членовете на съвета, и по специално правото да се емитират или да се изкупуват обратно акции.

Дружеството не е взимало решения за обратно изкупуване на акции и управителните органи не са упълномощавани за това от Общото събрание на акционерите

5. Състава и функционирането на административните, управителните и надзорни органи и техните комитети

235 Холдингс АД има едностепенна система на управление. Към 31.12.2022 състава на Съвета на директорите е както следва: МАРИЙКА ГЕОРГИЕВА ЛАТЕВА- Изпълнителен директор; ЮЛИЯН ЙОРДАНОВ АРАБАДЖИЙСКИ- Председател на СД; ТРАЙЧЕ ЗДРАВКОВСКИ- член на СД. Дружеството се представява поотделно.

Съветът на директорите на Дружеството се избира на Общо събрание на акционерите, с мандат от 5 (пет) години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

Съветът на директорите се свиква от Председателя, а в негово отсъствие от заместник-председателя или от изпълнителния директор с писмена покана, по реда на чл.115 ЗППЦК.

Всеки член на съвета може да иска от Председателя да свика заседание по конкретни въпроси, като предложи проект за решение по тях.

В действията си членовете на СД спазват необходимите изисквания, които са залегнали в националното законодателство относно дейността на публичното дружество. Придържат се към правилата и актовете, които отразяват общата законова рамка в тази област.

Съблюдавайки политиките за прозрачност в отношенията с регулаторните органи, акционерите и обществеността, Дружеството разкрива регулаторната информация чрез информационната система и медия X3News, както и на своята интернет страница [www.235.world](http://www.235.world).

6. Описание на политиката на многообразието, 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 многообразието, начинът на приложението и резултатите през периода от това:

Структурата на управление на емитента е съобразена с естеството, обема и сложността на дейността на дружеството. За осъществяване на подбора и оценката на членовете съвета на директорите на емитента се прилагат различни критерии като образование, репутация, опит и управленски способности.

Дружеството се управлява от Съвета на директорите, който се състои от три физически лица с подходящо образование и професионален опит, добра репутация и управленски способности. Състава на съвета на директорите е структуриран по начин който гарантира професионализмабезпристрастността и независимостта на решенията и действията на неговите членове във връзка с управление на Дружеството. Съставен от двама мъже и една жена. Не е установена пряка връзка между възрастта, пола и др. и резултатите на дружеството. Променяйки по изкуствен начин състава на органите за управление е възможно да се влошат нещата, вместо това да доведе до положителни резултати.

Дружеството не оповестява „политика на многообразие“ като отделен документ, тъй като се счита, че тя не оказва определящо влияние нито върху управлението нито върху резултатите на дружеството. Акционерите следва да решават кои лица ще ръководят дружеството като се ръководят от описаните по-горе критерии / образование, репутация, опит и управленски способности, бизнес морал, етика, екипност и т.н./. Това би гарантирало надеждна система за управление и контрол, която е основен елемент на стабилното функциониране на дружеството, основано на прозрачност и независимост

Съветът на директорите счита, че настоящия доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „235 Холдинг“ АД през 2022г. Финансовият отчет отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовият резултат на дружеството. В доклада има аналитична информация, която може да бъде достатъчна не само на акционерите, но и на други лица, които биха желали да инвестират в акции на дружеството.

ДОКЛАД  
ЗА

ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА  
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „235 ХОЛДИНГС“ АД ЗА 2022Г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и съдържа информация за начина, по който Политиката за формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД е прилагана през 2022г. Освен отразяване фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на дружеството, доклада включва и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

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 формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД е разработена съгласно разпоредбите на ЗППЦК, приета в съответствие с Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на КФН и е утвърдена от Общото събрание на акционерите на „235 Холдингс“ АД и всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

В съответствие с нормативните изисквания Политиката е приета на извънредно общо събрание на акционерите на „235 Холдингс“ АД, проведено на 30.09.2020 г. При разработване на политиката за възнагражденията са взети предвид всички изисквания и са спазени препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата Политика за възнаграждения на членовете на Съвета на директорите Дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията.

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

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

Възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД се формират от постоянно възнаграждение. Постоянното възнаграждение се определя от Общото събрание на акционерите и заляга в сключените договори за управление.

През изтеклата 2022 г. не са вземани решения за изплащане на променливо възнаграждение.

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 от Наредба № 48 на КФН допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап не е взето решение за променливо възнаграждение на членовете на Съвет на директорите, на същите не са предоставени опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

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

Към момента Дружеството не е прилагало методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Принципите, които се прилагат при определяне на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД са определени в Политиката за формиране на възнагражденията.

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

Възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД се изплащат ежемесечно по банкова сметка през месеца, следващ този, за който се дължи.

През 2022г. на членовете на Съвет на директорите не са изплащани бонуси и 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 съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно и съответно не дължи вноски за осигуряване на членовете на Съвет на директорите.

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

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения.

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

При прекратяване на договора за управление с член на СД обезщетения не се дължат.

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

Дружеството не предвижда такива вознаграждения.

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 предвижда такъв вид вознаграждения.

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

Срокът на договорите за управление на членовете на Съвет на директорите е до изтичане на мандата, за който е избран всеки един от членовете в съответствие с решението на Общото събрание на акционерите.

Не са дължими обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.

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

Пълният размер на вознагражденията на членовете на Съвет на директорите 2022 г. – обща сума в размер на 18071.40 лева.

Други материални стимули не са изплащани.

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

Мариела Георгиева Попова – като Председател на Съвета на директорите (до 18.07.2022) – 3285.70 лв;

Тодор Димитров Тодоров – като Заместник – Председател на Съвета на директорите (до 18.07.2022) – 3285.70 лв;

Венцислав Анжел Давидов – като Изпълнителен директор на Дружеството (до 18.07.2021)- 3285.70 лв.;

Марийка Георгиева Латева - като Изпълнителен директор на Дружеството – 2738.10 лв;

Юлиян Йорданов Арабаджийски - като Председател на съвета на директорите- 2738.10 лв.;

Трайче Здравковски – като член на Съвета на директорите- 2738.10 лв.;

Към 31.12.2022 Съвета на директорите е в състав: Марийка Георгиева Латева, Юлиян Йорданов Арабаджийски и Трайче Здравковски. Дружеството се представлява поотделно от всеки един от представляващите.

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

Петър Стефанов Петров – Като управител в „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е получил възнаграждение в размер на - НЕ ПОЛУЧАВА

Марийка Георгиева Латева- Като управител в „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД е получил възнаграждение в размер на - НЕ ПОЛУЧАВА

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

Няма такива.

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;

Няма платено и/или начислено обезщетение по повод прекратяване функциите на член на СД.

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

Не са получавани непарични облиги от членовете на СД.

ж) информацията 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;

Не са предоставяни 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 неупражнените 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;

Виж Приложение 1

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

Дружеството не изплаща променливо възнаграждение

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

При изключителни обстоятелства Съветът на директорите е единственият упълномощен орган, и може по свое усмотрение да реши да се отклони временно от някоя от разпоредбите на тази политика за възнаграждения. Това е възможно, само ако е необходимо отклонение за обслужване на дългосрочен интерес и устойчивостта на Дружеството като цяло или да се гарантира неговата жизнеспособност или платежоспособност. Съветът на директорите ще вземе предвид основните принципи на

политиката, доколкото е възможно при вземане на решение за временно отклонение. Подобни отклоненията ще бъдат разкрити и обяснени в годишния доклад за изпълнение на политиката.

Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на „235 Холдингс“ АД принципи, относно изплащането на възнаграждения, тъй като счита, че към настоящия момент те са ефективни. Членовете на СД приемат, че при необходимост от промяна Политиката за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на 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.

Година	2017 год.	Изме- нение 2017г. спрямо 2016г. %	2018 год.	Изме- нение 2018г. спрямо 2017г. %	2019 год.	Изменен ие 2019г. спрямо 2018г. %	2020 год.	Изменение 2020г. спрямо 2019г. %	2021 год.	Изменение 2021г. спрямо 2020г. %	2022 Год.	Изменение 2022г. спрямо 2021г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година							12573.54	0.00	50294.16	400%	37522.99	-74.61%
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година							12573.54	0.00	50294.16	400%	15009.20	-29.84%
Резултати на дружеството /печалба/			-12835.38	0.00	-33992.66	264.84%	-59081.54	173.81%	-98709.11	167.07%	-64309.51	65.15%
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година					3200.00	0.00	10828.69	338.39%	11625.32	107.356%	8420.81	-72.44%
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за година					3200.00	0.00	10828.69	338.39%	11625.32	107.356%	8420.81	-72.44%

Изпълнителен Директор

MARIKA  
GEORGIEVA  
LATEVA

Digital unterschrieben von  
MARIKA GEORGIEVA  
LATEVA  
Datum: 2023.03.23 09:04:35  
+01'00'

# ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100о, ал.4, т.3 от ЗППЗК

Долуподписаните:

1. Марийка Латева – Изпълнителен директор и Представяващ и
2. Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон България ЕООД – съставител на финансовите отчети на “235 Холдингс” АД, ЕИК 204744984, със седалище и адрес на управление гр. София, бул./ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4.

С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:

а) Годишният финансов отчет за 2022г., съставен съгласно приложените счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „235 Холдингс“ АД

б) Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „235 Холдингс“ АД, както и тяхното влияние върху състоянието му, заедно с описание на основните рискове и несигурност, пред които е изправен.

гр. София  
23.03.2023 г

Декларатори:

1. ....

Марийка Латева

MARIKA  
GEORGIEVA  
LATEVA

Digital unterschrieben  
von MARIKA  
GEORGIEVA LATEVA  
Datum: 2023.03.23  
08:57:29 +01'00'

2. ....

Георги Маринов/Даниел Пройчев

GEORGI  
ATANASOV  
MARINOV

Digitally signed by GEORGI  
ATANASOV MARINOV  
Date: 2023.03.23 10:42:44  
+02'00'

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

### Долуподписаният:

Стоян Стоянов, в качеството ми на регистриран одитор, отговорен за одит ангажимента (с рег. № 0043 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит), декларирам, че

Стоян Стоянов беше ангажиран да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на „235 ХОЛДИНГС“ АД за 2022 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т.8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 23 Март 2023 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в изданието от нас одиторски доклад относно индивидуалния финансов отчет на „235 ХОЛДИНГС“ АД за 2022 година, издаден на 23 Март 2023 г.:

1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане(МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).
2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „235 ХОЛДИНГС“ АД със свързани лица. Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение 16 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, включват оценяване дали индивидуалния финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на Международните стандарти за финансово отчитане(МСФО), приети от ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за индивидуалния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на индивидуалния финансов отчет на „235 ХОЛДИНГС“ АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2022 г., с дата 23 Март 2023 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 23 Март 2023 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

23 Март 2023 г.,  
Гр. София

Stoyan  
Dimitrov  
Stoyanov

Digitally signed  
by Stoyan  
Dimitrov  
Stoyanov  
Date: 2023.03.23  
16:26:16 +02'00'

---

Стоян Стоянов,  
Регистриран одитор