235 ХОЛДИНГС АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2020 г. - 30.09.2020 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

хиляди лева

	Пояснение	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	10	-	26
Приходи от оценки	11	2 481	-
Финансови приходи	12	344	234
Общо приходи		**2 825**	**260**
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността	13,14,19	(241)	(138)
Себестойност на продадените активи	15	-	(17)
Финансови разходи	16	(257)	(159)
Общо разходи		**(498)**	**(314)**
Печалба/Загуба преди данъци	17	**2 327**	**(54)**
Разходи за данъци	17	**0**	**0**
Печалба/Загуба	17	**2 327**	**(54)**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общ всеобхватен доход	17,18	**2 327**	**(54)**

Дата: 20.11.2020 г.

Ръководител: _____
/Павлин Стефанов Стоев/

Съставител: _____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 25.11.2020 г.

хиляди леви

	Пояснение	30.09.2020	31.12.2019
АКТИВИ			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	206	242
Търговски и други вземания	2	10	13
Предоставени текущи заеми		-	-
Текущи отсрочени разходи	3	2	2
Текущи финансови активи	4,11	3 554	3 715
Общо текущи активи:		**3 772**	**3 972**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	-	1
Инвестиционни имоти	6	3 468	971
Инвестиции		-	-
Предоставени нетекущи заеми		-	-
Активи по отсрочени данъци	7	14	14
Общо нетекущи активи:		**3 482**	**986**
Общо активи		**7 254**	**4 958**
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8	28	59
Получени текущи заеми		-	-
Общо текущи пасиви:		**28**	**59**
Общо пасиви		**28**	**59**
КАПИТАЛ			
Основен капитал	9	5 109	5 109
Печалба/Загуба	17,18	2 117	(210)
Общо капитал:		**7 226**	**4 899**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**7 254**	**4 958**

Дата: 20.11.2020 г.

Ръководител:_____
/Павлин Стефанов Стоев/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 25.11.2020 г.

хиляди лева

	Пояснение	Основен капитал	Резерви	Печалба/Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2019		**5 109**	**-**	**(60)**	**5 049**
Общ всеобхватен доход за периода	18	-	-	(54)	**(54)**
Крайно салдо към 30.09.2019		**5 109**	**-**	**(114)**	**4 995**
Начално салдо към 01.01.2020		**5 109**	**-**	**(210)**	**4 899**
Общ всеобхватен доход за периода	18	-	-	2 327	**2 327**
Крайно салдо към 30.09.2020		**5 109**	**-**	**2 117**	**7 226**

Дата: 20.11.2020 г.

Ръководител:_____
/Павлин Стефанов Стоев/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 25.11.2020 г.

хиляди лева

	Пояснение	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
Оперативна дейност			
Плащания от оперативна дейност:		**(287)**	**(1 129)**
Към доставчици		(97)	(1 074)
За такси, комисионни и други подобни		(2)	(2)
На трудови възнаграждени, осигуровки и ддфл		(163)	(53)
На други данъци и такси		(16)	-
Други плащания от оперативна дейност		(9)	-
Постъпления от оперативна дейност:		**1**	**28**
От клиенти		-	26
От възстановени други данъци и такси		1	2
Нетен поток от оперативна дейност		**(286)**	**(1 101)**
Инвестиционна дейност			
Плащания от инвестиционна дейност:		**(4)**	**(2)**
Други плащания от инвестиционна дейност		(4)	(2)
Постъпления от инвестиционна дейност:		**254**	**626**
Други постъпления от инвестиционна дейност		254	626
Нетен поток от инвестиционна дейност		**250**	**624**
Финансираща дейност			
Плащания от финансираща дейност:		**-**	**(611)**
За лихви по получени заеми		-	(7)
За възстановяване на заеми/допълн.вноски		-	(604)
Други плащания от финансираща дейност		-	-
Постъпления от финансираща дейност:		**-**	**604**
От получаване на заеми/допълн. вноски		-	604
Нетен поток от финансираща дейност		**-**	**(7)**
Валутна преоценка на паричните средства			
Отрицателни валутни курсови разлики	16	(1)	(3)
Нетна печалба/загуба от валутни преоценки		**(1)**	**(3)**
Изменение на паричните средства за периода		**(37)**	**(487)**
Парични средства в началото на периода	1	**243**	**745**
Парични средства в края на периода	1	**206**	**258**

Дата: 20.11.2020 г.

Ръководител:_____
/Павлин Стефанов Стоев/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 25.11.2020 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.„България“ No 109, Вертиго офис-център, ет. 13..

Управление и представителство

Компанията се представлява от Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите
Петър Стефанов Петров – Изпълнителен директор

Съвет на директорите е в състав: Павлин Стефанов Стоев - Председател на Съвета на директорите,

Дарина Евгениева Дикова - Заместник-председател на Съвета на директорите,

Петър Стефанов Петров - Изпълнителен директор

Описание на дейността

Дейността на компанията е: 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 ООД.

Одитор - проф.Стоян Стоянов

Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: УникредитБулбанк АД, Обединена българска банка АД, Банка ДСК.

Действащо предприятие

Компанията изготвя финансовия отчет на база действащо предприятие.

Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за предприятие (консолидиран финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2020 г. -30.09.2020 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 - 31.12.2019 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2019 г. -30.09.2019 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2019 г. - 30.09.2019 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2019 г. -30.09.2019 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 25.11.2020 г.

Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2002 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 класьори 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 хронологии 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 изготвят 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 й 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 подобрение. 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. Подобрението 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 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 ИМС подобрение, 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 придобива минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Обезценката на ИМС се осъществява по реда и условията на МСС36. Групи ИСМ: Земи, Подобрения върху земите, Сгради и конструкции, Машини и оборудване, Съоръжения, Транспортни средства, Компютърна техника, Обзавеждане и трайни активи, Други ИСМ.

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 ИСМ – 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 подобрение 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 модул((Балансова стойност – възстановима стойност)/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 финансирания

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
- сграда, притежавана (или държана на финансов лизинг) и отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, която не се ползва, но се притежава, за да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинга
- сграда, 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 предприятие се отчитат по цена на придобиване (себестойност).

В индивидуалния си финансов отчет, компанията отчита инвестициите в асоциирани предприятия по цена на придабиване (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 предприятие 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, некласифицирани 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, некласифицирани 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 финансирания	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 договорността	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,	-	когато компанията	дата на уреждане	по справедлива	по амортизирана стойност чрез

държани до настъпване на падеж		стане страна по договора		стойност	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 финансирания	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 договорността	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 с гратисен период, приход/разход се призвана 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 компенсируеми 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 дивиденти. Приходите от дивиденти се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

Приходи от финансирания. Когато правителствените дарения (финансирания) са свързани с амортизируем актив, приходът се признава пропорционално на начислените амортизации и кумулативните Балансови стойности. Когато правителственото дарение е свързано с неамортизиреум 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, приходоът се пизнава 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. Капитилализирането 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 01.01.2020 г. - 30.09.2020 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

1. Пари и парични еквиваленти

Елементи		хиляди лева	
		30.09.2020	31.12.2019
Пари в банкови сметки в лева		206	242
Общо:		**206**	**242**

2. Търговски и други вземания

Елементи		хиляди лева	
		30.09.2020	31.12.2019
Вземания от доставчици по аванси		4	10
ДДС за възстановяване		6	3
Вземанията от участия в други компании		-	-
Общо:		**10**	**13**

3. Отсрочени разходи

Елементи		хиляди лева	
		30.09.2020	31.12.2019
Текущи отсрочени разходи		2	2
	Счетоводни услуги	1	2
	Такса БФБ	1	-
Общо:		**2**	**2**

4. Финансови инструменти

Елементи		хиляди лева	
		30.09.2020	31.12.2019
Текущи финансови активи		3 554	3 715
	Финансови активи на разположение за продажба	3 554	3 715
Общо:		**3 554**	**3 715**

5. Имоти, машини и съоръжения

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2020	31.12.2019
Други ИМС	-	1
Общо:	**-**	**1**

Динамика на ИМС

	хиляди лева
	Други ИМС	**Общо**
Към 01.01.2019		
Балансова стойност	**-**	**-**
През периода 01.01.2019 - 31.12.2019 относно ИМС		
Отчетна стойност придобити	1	**1**
През периода 01.01.2019 - 31.12.2019 относно амортизация		
Към 01.01.2020		
Отчетна стойност	1	**1**
Балансова стойност	**1**	**1**
През периода 01.01.2020 - 30.09.2020 относно ИМС		
През периода 01.01.2020 - 30.09.2020 относно амортизация		
Начислена	1	**1**
Към 30.09.2020		
Отчетна стойност	1	**1**
Амортизация	1	**1**
Балансова стойност	**-**	**-**

6. Инвестиционни имоти

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2020	**31.12.2019**
Земи	3 468	971
Общо:	**3 468**	**971**

Динамика на Инвестиционни имоти

	хиляди лева	
	Земи	**Общо**
Балансова стойност към 01.01.2019		**-**
Увеличения през периода 01.01.2019 - 31.12.2019	**971**	**971**
Закупени	961	**961**
Други	10	**10**
Намаления през периода 01.01.2019 - 31.12.2019	**-**	**-**
Оценки през периода 01.01.2019 - 31.12.2019	**-**	**-**
Балансова стойност към 01.01.2020	**971**	**971**
Увеличения през периода 01.01.2020 - 30.09.2020	**16**	**16**
Други	16	**16**
Намаления през периода 01.01.2020 - 30.09.2020	**-**	**-**
Оценки през периода 01.01.2020 - 30.09.2020	**2 481**	**2 481**
Приходи от оценки	2 481	**2 481**
Балансова стойност към 30.09.2020	**3 468**	**3 468**

7. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи		хиляди лева
	30.09.2020	**31.12.2019**
Пасиви по отсрочени данъци	12	12
За преоценка на финансови активи държани за търгуване	12	12
Неизползвани данъчни загуби	26	26
Общо:	**14**	**14**

8. Търговски и други задължения

Елементи		хиляди лева
	30.09.2020	**31.12.2019**
Задължения към доставчици	9	19
Задължения за осигурителни вноски и ддфл	1	19
Задължения за гаранции по управление	18	18
Други задължения	-	3
Общо:	**28**	**59**

9. Основен капитал - елементи

Елементи		хиляди лева
	30.09.2020	**31.12.2019**
Записан капитал	5 109	5 109
Общо:	**5 109**	**5 109**

Елементи на капитала

	30.09.2020	**31.12.2019**
Елемент на капитала	акция	акция
Брой елементи записан капитал	**5 109 000**	**5 109 000**
Брой елементи невнесен капитал		
Брой елементи внесен капитал	5 109 000	5 109 000

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса–София(БФБ) на Сегмент „Standard".

10. Приходи от продажби

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	**01.01.2019-30.09.2019**
Приходи от продажби на стоки	-	26
Общо:	**-**	**26**

11. Приходи от оценки

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
Приходи от оценки на Инвестиционни имоти	2 481	-
Общо:	**2 481**	**-**

12. Финансови приходи

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
Приходи от лихви	-	-
От заеми	-	-
Приходи от продажба на финансови активи	254	-
Отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	254	-
Други финансови приходи	90	234
От промяна на справедливата стойност на финансови активи	90	234
Общо:	**344**	**234**

13. Разходи за дейността

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
Разходи за материали	-	(1)
Разходи за ел.енергия		(1)
Разходи за външни услуги	(51)	(71)
Разходи за консултантски услуги	(23)	(39)
Разходи за наеми	(16)	(10)
Разходи за комуникации	(1)	-
Други разходи за външни услуги	(1)	(1)
Разходи за одит	(10)	(19)
Счетоводни услуги		(2)
Разходи за амортизации	(1)	-
Разходи за персонала	(172)	(61)
Други разходи	(17)	(5)
Разходи за други данъци	(2)	(2)
Държавни такси	(2)	(3)
Други	(13)	-
Общо:	**(241)**	**(138)**

14. Доходи на персонала

Елементи		хиляди лева
Разходи	**01.01.2020-30.09.2020**	**01.01.2019-30.09.2019**
Разходи за възнаграждения	**(146)**	**(50)**
Разходи за осигуровки	(26)	(11)
Общо:	(172)	(61)
Задължения		**31.12.2019**
Задължения към персонала	**-**	**6**
Задължения за осигурителни вноски и данък върху доходите на физ.лица	1	3
Общо:	1	9

15. Себестойност на продадените активи

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	**01.01.2019-30.09.2019**
Себестойност на продадените стоки	-	(17)
Общо:	**-**	**(17)**

16. Финансови разходи

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	**01.01.2019-30.09.2019**
Разходи за лихви	-	(7)
По заеми	-	(7)
Разходи от валутни разлики	(1)	(3)
От валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	(1)	(3)
Себестойност на продадените финансови активи	(254)	-
Отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	(254)	-
Други финансови разходи	(2)	(149)
Промяна на справедливата стойност на финансови активи	-	(148)
Други	(2)	(1)
Общо:	**(257)**	**(159)**

17. Данъци върху дохода

Елементи		хиляди лева
	01.01.2020-30.09.2020	01.01.2019-30.09.2019
1.Приходи	**2 825**	**260**
2.Разходи	**(498)**	**(314)**
3.Печалба/Загуба преди преобразуване	**2 327**	**(54)**
12.Печалба/Загуба след постоянни данъчни разлики	**2 327**	**(54)**
13.Печалба/Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	**2 327**	**(54)**
14.Данъчна печалба/загуба	**2 327**	**(54)**
15.Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16.Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17.Разходи за данъци	-	-
18.Данък върху данъчния финансов резултат	-	-
20.Неизползвани данъчни загуби (актив от загуба)	-	-
23.Печалба/Загуба	**2 327**	**(54)**
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	**-**	**-**
29.Надвнесен корпоративен данък	**-**	**-**

18. Финансов резултат

Елементи		хиляди лева
	30.09.2020	31.12.2019
Печалба от текущата година	2 471	-
Загуба от текущата година	(142)	(150)
Непокрита загуба от минали години	(212)	(60)
Общо:	**2 117**	**(210)**

Динамика на финансовия резултат

			хиляди лева
	Печалба	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2019		**(60)**	**(60)**
Промени през периода 01.01.2019 - 30.09.2019	**-**	**(54)**	**(54)**
Генериран финансов резултат	-	(54)	**(54)**
Крайно салдо към 30.09.2019	**-**	**(114)**	**(114)**
Начално салдо към 01.01.2020		**(210)**	**(210)**
Промени през периода 01.01.2020 - 30.09.2020	**2 327**	**-**	**2 327**
Генериран финансов резултат	2 327	-	**2 327**
Крайно салдо към 30.09.2020	**2 327**	**(210)**	**2 117**

19. Свързани лица

				хиляди лева
	01.01.2020 -	**30.09.2020**	**01.01.2019 -**	**30.09.2019**
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
Дъщерни компании	**71**	**-**	**-**	**-**
235 Дивелъпмънтс ЕООД	51			
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	20			
Общо:	**71**	**-**	**-**	**-**

Вземания и задължения със свързани лица

				хиляди лева
		30.09.2020		**31.12.2019**
	вземания	задължения	вземания	задължения
Дъщерни компании	**-**	**71**	**-**	**-**
235 Дивелъпмънтс ЕООД		51		
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД		20		
Общо:	**-**	**71**	**-**	**-**

20. Обезценки

В процеса на изготвяне на междинния 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.

21. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен междинният финансов отчет, до датата, на която е одобрен за издаване (25.11.2020) 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 междинния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденти.

Приложение 3

Проект

СПРАВКИ
уведомления - първо, трето и четвърто тримесечие
на консолидирана основа
по чл. 33а2 от Наредба № 2
за публични дружества, други емитенти на ценни книжа,

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1/1/2020
Крайна дата:	9/30/2020
Дата на съставяне:	11/20/2020
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	235 Холдингс АД
Тип лице:	
ЕИК:	204744984
Представляващ/и:	Павлин Стефанов Стоев
Начин на представляване:	
Адрес на управление:	гр.София, бул.България №109, Вертиго офис център ет.13
Адрес за кореспонденция:	гр.София, бул.България №109, Вертиго офис център ет.13
Телефон:	
Факс:	
E-mail:	
Уеб сайт:	
Медия:	
Съставител на отчета:	Георги Маринов /Новакон България ООД
Длъжност на съставителя:	

** Последна актуализация на 14.09.2016 г.*

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на консолидирана основа)

на 235 ХОЛДИНГС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 204744984
към 30.09.2020 г.

(в хил.лева)

АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			
1. Земи (терени)	1-0011		
2. Сгради и конструкции	1-0012		
3. Машини и оборудване	1-0013		
4. Съоръжения	1-0014		
5. Транспортни средства	1-0015		
6. Стопански инвентар	1-0017-1		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018		
8. Други	1-0017		1
Общо за група I:	***1-0010***	***0***	***1***
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**3 468**	**971**
III. Биологични активи	***1-0016***		
IV. Нематериални активи			
1. Права върху собственост	1-0021		
2. Програмни продукти	1-0022		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023		
4. Други	1-0024		
Общо за група IV:	***1-0020***	***0***	***0***
V. Търговска репутация			
1. Положителна репутация	1-0051		
2. Отрицателна репутация	1-0052		
Общо за група V:	***1-0050***	***0***	***0***
VI. Финансови активи			
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0
дъщерни предприятия	1-0032		
смесени предприятия	1-0033		
асоциирани предприятия	1-0034		
други предприятия	1-0035		
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0
държавни ценни книжа	1-0042-1		
облигации, в т.ч.:	1-0042-2		
общински облигации	1-0042-3		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4		
3. Други	1-0042-5		
Общо за група VI:	***1-0040***	***0***	***0***
VII. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1		
4. Други	1-0046		
Общо за група VII:	***1-0040-1***	***0***	***0***
VIII. Разходи за бъдещи периоди	***1-0060***		
IX. Активи по отсрочени данъци	***1-0060-1***	***14***	***14***
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	**1-0100**	**3 482**	**986**

СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
I. Основен капитал			
Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	5 109	5 109
обикновени акции	1-0411-1	5 109	5 109
привилегировани акции	1-0411-2		
Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
Невнесен капитал	1-0416		
Общо за група I:	***1-0410***	***5 109***	***5 109***
II. Резерви			
1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421		
2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	0	0
общи резерви	1-0424		
специализирани резерви	1-0425		
други резерви	1-0426		
Общо за група II:	***1-0420***	***0***	***0***
III. Финансов резултат			
1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-210	-60
неразпределена печалба	1-0452	2	
непокрита загуба	1-0453	-212	-60
еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Текуща печалба	1-0454	2 469	
3. Текуща загуба	1-0455	-142	-150
Общо за група III:	***1-0450***	***2 117***	***-210***
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	**1-0400**	**7 226**	**4 899**
Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	**1-0400-1**		
В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институци	1-0512		
3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
6. Други	1-0517		
Общо за група I:	***1-0510***	0	0
II. Други нетекущи пасиви	***1-0510-1***		
III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0520***		
IV. Пасиви по отсрочени данъци	***1-0516***		
V.Финансирания	***1-0520-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):	**1-0500**	**0**	**0**

а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ			
I. Материални запаси			
1. Материали	1-0071		
2. Продукция	1-0072		
3. Стоки	1-0073		
4. Незавършено производство	1-0076		
5. Биологични активи	1-0074		
6. Други	1-0077		
Общо за група I:	***1-0070***	***0***	***0***
II. Търговски и други вземания			
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081		
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082		
3. Предоставени аванси	1-0086-1	4	10
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083		
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084		
6. Данъци за възстановяване	1-0085	6	3
7. Вземания от персонала	1-0086-2		
8. Други	1-0086		
Общо за група II:	***1-0080***	***10***	***13***
III.Финансови активи			
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0
дългови ценни книжа	1-0093-1		
деривативи	1-0093-2		
други	1-0093-3		
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4		
3. Други	1-0095	3 554	3 715
Общо за група III:	***1-0090***	***3 554***	***3 715***
IV. Парични средства и парични еквиваленти			
1. Парични средства в брой	1-0151		
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	206	242
3. Блокирани парични средства	1-0155		
4. Парични еквиваленти	1-0157		
Общо за група IV:	***1-0150***	***206***	***242***
V. Разходи за бъдещи периоди	***1-0160***	***2***	***2***
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**3 772**	**3 972**
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**7 254**	**4 958**

а	б	1	2
Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
I. Търговски и други задължения			
1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2		
3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	10	38
задължения към свързани предприятия	1-0611		
задължения по получени търговски заеми	1-0614		
задължения към доставчици и клиенти	1-0613	9	19
получени аванси	1-0613-1		
задължения към персонала	1-0615		
задължения към осигурителни предприятия	1-0616	1	19
данъчни задължения	1-0617		
4. Други	1-0618	18	21
5. Провизии	1-0619		
Общо за група I:	***1-0610***	***28***	***59***
II. Други текущи пасиви	***1-0610-1***		
III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0700***		
IV. Финансирания	***1-0700-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):	**1-0750**	**28**	**59**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):	**1-0800**	**7 254**	**4 958**

Дата на съставяне: 20.11.2020 г.

Съставител: Георги Маринов /Новакон България ООД

Представляващ/и:

.....

.....

.....

.....

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на консолидирана основа)

на 235 ХОЛДИНГС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 204744984
към 30.09.2020 г.

(в хил.лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи отпродажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120		1	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	51	71	2. Стоки	2-1552		26
3. Разходи за амортизации	2-1160	1		3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	146	50	4. Други	2-1556		
5. Разходи за осигуровки	2-1150	26	11	***Общо за група I:***	***2-1610***	***0***	***26***
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010		17				
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи отфинансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	17	5	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	***241***	***155***	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210		7	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	1	3	5. Други	2-1745	2.825	234
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230			***Общо за група III:***	***2-1700***	***2.825***	***234***
4. Други	2-1240	256	149				
Общо за група II:	***2-1200***	***257***	***159***				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**498**	**314**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**2.825**	**260**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**2.327**	**0**	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	***0***	***54***
III. Дял отпечалбата на асоциирани и съвместни предприятия	***2-1250-1***			***IV. Дял отпагубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	***2-1250***			***V. Извънредни приходи***	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	***498***	***314***	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**2.825**	**260**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**2.327**	**0**	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	**0**	**54**
V. Разходи за данъци	***2-1450***	***0***	***0***				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**2.327**	**0**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**0**	**54**
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**			**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**		
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0454-2**	**2.327**	**0**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0**	**54**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**2.825**	**314**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**2.825**	**314**

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 20/11/2020 г.

Съставител: Георги Маринов /Новакон България ООД

Представляващ/и: .....

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на консолидирана основа)

на 235 ХОЛДИНГС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 204744984
към 30.09.2020 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци отоперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201		26
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-97	-1.074
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-163	-53
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-15	2
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-2	-2
9. Курсови разлики	3-2205		
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-9	
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**-286**	**-1.101**
Б. Парични потоци отинвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306	250	624
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	**250**	**624**
В. Парични потоци отфинансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		604
4. Платени заеми	3-2403-1		-604
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		

6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		-7
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1		
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407	-1	-3
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**-1**	**-10**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**-37**	**-487**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	***243***	***745***
Е. Парични средства в края на периода, в тч.:	***3-2700***	***206***	***258***
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*		
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 20/11/2020 г.

Съставител: Георги Маринов /Новакон България ООД

Представляващ/и:

.....

.....

.....

.....

НОВАКОН БЪЛГАРИЯ

"ХОЛДИНГС" АД * 235 HOLDINGS PLC * СОФИЯ SOFIA

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

(на консолидирана основа)

на 235 ХОЛДИНГС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 204744984
към 30.09.2020 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специални зирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	**1-0400**	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	**4-01**	**5 109**	**0**	**0**	**0**	**0**		**0**	**-210**		**4 899**	**0**
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										**0**	
Фундаментални грешки	4-15-2										**0**	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	**4-01-1**	**5 109**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**-210**	**0**	**4 899**	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							**2 469**	**-142**		**2 327**	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дивиденти	4-07										**0**	
други	4-07-1										**0**	
2. Покриване на загуби	4-08										**0**	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-10										**0**	
намаления	4-11										**0**	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
увеличения	4-13										**0**	
намаления	4-14										**0**	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										**0**	
6. Други изменения	4-16										**0**	
Салдо към края на отчетния период	**4-17**	**5 109**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 469**	**-352**	**0**	**7 226**	**0**
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										**0**	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										**0**	
Собствен капитал към края на отчетния период	**4-20**	**5 109**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**2 469**	**-352**	**0**	**7 226**	**0**

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 20.11.2020 г.

Съставител: Георги Маринов /Новакон България ООД

Представляващ/и: .....
.....
.....

235 ХОЛДИНГС АД СОФИЯ SOFIA 235 HOLDINGS

НОВАКОН NOVACON БЪЛГАРИЯ

235 ХОЛДИНГС АД

ПУБЛИЧНО УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

на консолидирана база
за трето тримесечие на 2020

Обща информация за „235 ХОЛДИНГС" АД

1. Обща информация за икономическата група

1.1 Компания майка

„235 ХОЛДИНГС" АД е публично акционерно дружество със седалище и адрес на управление София – 1404, район „Триадица", кв. „Манастирски ливади", бул. „България" № 109, Вертиго офис-център, ет. 13. Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове. Електронният адрес е както следва: info@235.world. Официално регистрираната интернет страница е https://www.235.world/.

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.

Акционерна структура към 30.09.2020 г.
235 Holdings Limited -23,92%
Други -76,08%

Съвет на директорите „235 ХОЛДИНГС" АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва

Павлин Стефанов Стоев	Председател на СД
Дарина Евгениева Дикова	Зам. председател на СД
Петър Стефанов Петров	Член на СД

1.2 Дъщерни предприятия

Към 30.09.2020г. дружеството упражнява контрол на следните дъщерни дружества:

„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

„Е-КОНСИЪРДЖ" ЕООД с предметът на дейност:

Услуги по управление на имоти, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 50 100 лв.

Основната задача на дружеството е да предоставя на своите клиенти сигурност при вземането на решения, свеждайки възможните рискове до минимум и да ги съпътства във всеки етап от процеса на покупко-продажба и отдаване под наем на тяхното имущество.

„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 и да предлага комплексни интегрирани фасилити мениджмънт услуги на пазара извън групата

„СОФТ СТАРТ ИНКУБЕЙТЪРС" ЕООД с предметът на дейност:

Разработване на софтуер, стартиране на технологична инкубация за млади предприемачи, консултантски услуги за предприемачи, управление на недвижими имоти, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.

Дружеството е с регистриран и внесен капитал в размер на 100 002 лв.

Дружеството предлага изработване и внедряването на поръчков софтуер

I. Информация за важни събития, настъпили през първо тримесечие на 2020 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

През трето тримесечие на 2020 г, за Групата не са настъпвали важни събития, които да влияят върху резултатите във финансовия отчет.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През трето тримесечие на 2020 г.. няма нововъзникнали съществени вземания и задължения за Групата.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през трето тримесечие на 2020 г.

На 28.07.2020 „235 ХОЛДИНГС" АД склава договор за депозит с „Софт Старт Инкубейтърс" ЕООД.

Размер на депозита: 20 000 лева

Срок: 4 години

Лихва: 3,5 %

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

Рискове, свързани с дейността и структурата

Систематични рискове

Систематичните рискове действат извън емитента, но оказват ключово влияние върху дейността му. Тези рискове са характерни за целия пазар и не могат да бъдат избегнати чрез диверсификация на риска и са свързани с макроикономическата обстановка, политическата ситуация, регионалното развитие и др.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната – водената икономическата политика от правителството, промени в законодателството, промени в данъчната система и риск от политическа дестабилизация. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността от промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на която може да възникне опасност от негативни промени в бизнес климата.

Пазарен риск

Пазарният риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействието на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и преобладаващите валутни курсове, както и на изменения, възникващи в преобладаващите пазарни цени на търгуеми финансови инструменти – акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и др. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън Емитента и по принцип не може да бъде диверсифициран. Основните методи за ограничаването на пазарания риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и съобразяване на инвестиционнната политика на дружеството с очакваната динамика на тази среда.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги. Ниски кредитни рейтинги на дадена страна могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на Емитента. Тъй като българският пазар се явява главен за дружеството, най-съществено влияние върху неговите финасови резултати ще има кредитния рейтинг на България. Агенцията за кредитен рейтинг Standard & Poor's потвърждава дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг в чуждестранна и местна валута на ниво от съответно BB+ и B..

Инфлационен риск

През последните години инфлацията е ниска, което е благоприятно условие компаниите да прогнозират бъдещи си резултати. Ниската степен на инфлационен риск позволява да се генерират реални, а не инфлационни доходи. Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса.

Що се отнася до валутните операции на дружеството, ръководството на дружеството възнамеряват то да извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложена на валутен риск.

Риск от високи нива на безработица

Високите нива на безработица могат сериозно да застрашат икономическия растеж в страната, което от своя страна може да доведе до свиване на потреблението и намаляване на приходите за стопанските субекти в страната, включително и на тези, в които Емитентът е акционер и от които очаква реализиране на доходност.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, която би довела до повишаване на лихвените разходи на дружеството и/или би довела до затруднения в кредитирането. Промяната на лихвените равнища би довела до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Емитента при осъществяване на различни проекти. Към датата на настоящият документ ръководството на Дружеството не планира използването на заемни/привлечени средства за реализирането на инвестиционната програма, с което влиянието на този риск е сведен до минимум.

Други рискове, свързани с основни макроикономически фактори, влияещи върху дейността на "235 Холдингс" АД

Дейността на Дружеството може да бъде повлияна и от изменения в световната и регионалната икономическа и политическа конюнктура. Други системни рискове са

евентуални бедствия, аварии или терористични актове, които могат да затруднят Дружеството при осъществяване на поставените от него цели.

Несистематични рискове

Това са рисковете, специфични за самото Дружество и отрасъла, в който работи. Несистематичните рискове са:

Отраслов (секторен) риск
Основната сфера на дейност на Дружеството 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., както и придобиване на ценни книжа в компании от други сектори. Дружеството ще е изложено на рисковете в избраните направления - недвижими имоти и строително - инвестиционна дейност, в които то предприема инвестиции и в този смисъл отрасловият риск отразява вероятността от неблагоприятно изменение на тяхната доходност, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база.

Сектор Недвижими имоти

Направление директни инвестиции в недвижими имоти
Въпреки сравнително ниската ликвидност на инвестициите в недвижими имоти, доходността им е по-висока от доходите от лихвите по депозитите на банките и в обозримо бъдеще не се очаква тази тенденция да претърпи промяна. Изчисляването на очакваната възвращаемост от инвестициите, свързани с придобиването на недвижими имоти с цел последваща продажба или отдаване под наем е в пряка връзка с навременното и коректно анализиране на динамиката на пазара и тенденциите в отделните пазарни сегменти - жилищни имоти, парцели. В публичното пространство са налични достатъчно актуални и надеждни данни относно пазара на недвижими имоти и в този смисъл инвестиционната дейност на Емитента ще бъде подчинена на точните и прецизни анализи и оценки на пазара. Наличието на необходимата информация и компетентността на ръководството и екипа на Емитента са факторите, които до голяма степен ограничават риска от реализиране на по-ниска възвращаемост от инвестициите в недвижими имоти.

Неблагоприятни изменения на пазарните цени
Намаление на цените на придобитите недвижими имоти би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на дружеството. В такъв случай е възможно цената на акциите да спадне и инвеститорите да претърпят капиталова загуба.

Намаление на равнището на наемите
Намаление на пазарните нива на наемите би повлияло отрицателно върху приходите на дружеството, съответно върху неговата печалба и възвращаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на

равнищата на наемите чрез сключването на дългосрочни договори за отдаване под наем и диверсификация на инвестициите в различни видове недвижими имоти в страната.

Свободни имоти и забава при отдаване под наем
За управление на този риск, дружеството ще се стреми да закупува имоти, които вече са отдадени под наем, а така също ще се стреми още на етапа на избор на имоти за закупуване да води преговори за тяхното отдаване под наем при това дългосрочно. По отношение на инвестициите в недвижими имоти, за ограничаването на този риск Дружеството планира да насочва средства към пазарни сегменти с ускорен темп на растеж – парцели и жилищни имоти при отчитане на регионалните и местни специфики на пазара.

Риск от понижаването на стойността на акциите на Емитента
Дружеството възнамерява да инвестира в недвижими имоти и дялове на компании, опериращи в сферата на недвижимите имоти и строителството, което означава, че приходите и рентабилността на Емитента ще зависят до голяма степен от финансовите резултати на дружествата, в които се насочват инвестициите. Евентуално влошаване на финансовите резултати на едно или няколко дружества, в които са съсредоточени инвестиции на Емитента, ще се отрази и върху пазарната цена на неговите ценни книжа, съответно и върху рентабилността им.

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 преоценка 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 юристдикциите, където са базирани или осъществяват своята дейност. Кредитният риск има две основни разновидности:

Позиционен риск – възможната загуба, произтичаща от промяна на цената на даден финансов инструмент в резултат на фактори, свързани с кредитоспособността на емитента или в случай на деривативен инструмент – свързан с емитента на базови инструмент;

Сетълмент риск – възможната загуба, произтичаща от невъзможността или нежеланието на насрещната страна по сделка с финансови инструменти да изпълни точно и в срок своите задължения.

„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.

Дружеството не е ползвало външни източници за осигуряване на ликвидни средства, като е изпълнявало своите текущи задължения в срок.

Операционен риск

Оперативните рискове са свързани с управлението на Емитента, а именно:

- невъзможност да се организира достатъчно бързо и ефективно инвестирането на набраните средства;
- липса на история в реализирането на инвестиционни проекти;

- вземане на грешни инвестиционни решения от мениджърите на Емитента или невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти;
- липса на подходящо ръководство за конкретните проекти и/или за придобити компании или напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с търсените качества;
- влошаване на финансовото състояние, в следствие на липсата на приходи при неосъществяване на реална стопанска дейност;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на Емитента;
- рискове, отнасящи се до привличането и задържането на опитни и квалифицирани кадри. Предвид спецификите на образователната система и демографския срив в Република България, много сектори на националната икономика започват да изпитват недостиг на квалифициран персонал. Макар и непряко, финансовите резултати на „235 Холдингс“ АД ще се определят до известна степен от способността на Емитента да набира, задържа и мотивира качествени кадри.

Риск от неполучаване на доход в дружеството от придобитите компании

При инвестициите в други дружества съществува риск от загуба на стойността на инвестициите при слаби финансови резултати в дружествата, в които "235 Холдингс" АД ще придобие дял. Бъдещите приходи на дружеството ще зависят от доброто управление и финансови резултати на всяка инвестиция по отделно и управление на всички проекти по отношение на срокове на приключване и поддържане на оптимална капиталова структура. Съществува и риск от неполучаване на доход под формата на дивиденти, като решенията за това ще се вземат на общи събрания от компаниите, в които е инвестирано.

Риск от осъществяване на сделки със свързани лица при условия различаващи се от пазарните

Този риск е минимизиран във възможно най-висока степен, тъй като членовете на управителния орган на Емитента се съобразяват с всички изисквания за добро корпоративно управление, в т.ч. и полагането на грижата на добрия търговец в случаите, при които насрещна страна по сделките са свързани с „235 Холдингс “ АД лица. Отделно от това, Емитентът извършва дейността си в съответствие с нормативните ограничения на чл. 114 и сл. от ЗППЦК, изискващи овластителен режим от страна на общото събрание на акционерите на „235 Холдингс “ АД и осъществяването на сделките с участие на заинтересовани лица единствено по пазарна цена.

„235 ХОЛДИНГС“ АД * СОФИЯ SOFIA * 235 HOLDINGS PLC

гр. София

26.11.2020г. **Павлин Стоев- Председател на СД**

Този документ е изготвен в съответствие с чл. 100о1, ал. 1 от ЗППЦК

235 ХОЛДИНГС АД

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл.7 от Регламент (ЕС) 596/2014

относно обстоятелства, настъпили през трето тримесечие на 2020 г.

на консолидирана база

През **трето тримесечие на 2020** г. "235 Холдингс" АД е оповестило на КФН, БФБ-София и на обществеността следната информация:

- Протокол от Общо събрание на акционерите 15-09-2020
- Тримесечен консолидиран отчет за второ тримесечие на 2020г. 28-08-2020
- Протокол от Общо събрание на акционерите 21-08-2020
- Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите 14-08-2020
- Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите 14-08-2020
- Протокол от Общо събрание на акционерите 05-08-2020
- Тримесечен отчет за второ тримесечие на 2020г. 31-07-2020
- Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета 29-07-2020
- Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета 28-07-2020
- Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите 03-07-2020
- Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите 03-07-2020

През **трето тримесечие на 2020** г. не е налице информация, свързана пряко или косвено със "235 Холдингс" АД, която не е била направена публично достояние и която:

- би могла да повлияе чувствително върху цената на емитираните от дружеството акции и/или облигации, респ. която разумен инвеститор вероятно би използвал като част от мотивите за своите инвестиционни решения.

- основателно може да се очаква да бъде разкрита или трябва да бъде разкрита по силата на законовите или подзаконовите разпоредби в правото на Съюза или в националното право, пазарните правила, договор, практика или обичайните правила на регулирания пазар.

гр. София
26.11.2020 г.

Павлин Стоев- Председател на СД

235 ХОЛДИНГС АД СОФИЯ SOFIA HOLDINGS PLC

235 ХОЛДИНГС АД

ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

към чл. 33, ал. 1, т. 3 от Наредба № 2, относно обстоятелства, настъпили през трето тримесечие на 2020 г. на консолидирана база

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През **отчетния период** няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството.

През **отчетния период** няма открито производство по несъстоятелност на дружеството или за негово дъщерно дружество .

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетния период **на 2020 г.** няма сключване или изпълнение на съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Дружеството няма сключени договори за съвместно предприятие с други физически и/или юридически лица.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетния период няма промяна на одиторите на дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасяше се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от нетните активи на дружеството.

Няма дела, заведени от дружеството и/или срещу него.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

През отчетния период няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

235 ХОЛДИНГС АД

Няма други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

гр. София

26.11.2020 г.

Павлин Стоев- Председател на СД