

**Доклад за дейността на „235 Холдингс“ АД
за периода, завършващ на 31 декември 2019 година
(годишен консолидиран финансов отчет)**

I. Обща информация за дружеството

1. Регистрация и предмет на дейност

„235 ХОЛДИНГС” АД (дружеството) е публично акционерно дружество, регистрирано през 2017 г.

Седалището и адресът на управление на „235 ХОЛДИНГС” АД е гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 телефон: +359885112965. Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове. Електронният адрес е както следва: info@235.world. Официално регистрираната интернет страница е 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. 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 2019 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 се търгуват на „Българска фондова борса” – София” АД. „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.

Към 31.12.2019 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционерен капитал (BGN'000)	2019	2018
	BGN '000	BGN '000
Брой акции	5 109	5 109
(номинал 1.00 лев)	5 109	5 109
Брой акции, притежавани от юридически лица	1 471	3 551
% на участие на юридически лица	28.8%	69.85%
Брой акции, притежавани от физическите лица*	3 638	1 558
% на участие на физически лица	71.2%	30.15%

Към 31.12.2019 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в “235 Холдингс” АД:

1. 235 Holdings Limited – притежава 24.07% от гласовете в общото събрание на Дружеството
Дружеството не притежава собствени акции.

2. Органи на акционерното дружество, управление и представителство

Дружеството е с едностепенна система на управление.

След проведено извънредно на общо събрание 26.11.2019г. на акционерите на „235 Холдингс“ АД, бе взето решение да бъде освободен като член на Съвета на директорите Иван Колев Колев и на неговото място за член на Съвета на директорите да бъде избрана Дарина Евгениева Дикова. С вписването на горепосочената промяна, състава на Съвета на директорите на „235 Холдингс“ АД към 31.12.2019 е както следва:

Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите;

Дарина Евгениева Дикова – Заместник – Председател на Съвета на директорите;

Петър Стефанов Петров – Изпълнителен директор на Дружеството

От Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенция по вписванията е заличен досегашния член на Съвета на директорите Иван Колев Колев. Представителната власт в Дружеството остава непроменена като Павлин Стефанов Стоев представлява Дружеството самостоятелно, Петър Стефанов Петров представлява Дружеството само заедно с Павлин Стефанов Стоев.

Павлин Стефанов Стоев представлява Дружеството самостоятелно. Петър Стефанов Петров представлява Дружеството само заедно със Павлин Стефанов Стоев.

Общото събрание на акционерите на 27.6.2019 е избрало Одитен 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.

Одитният комитет е в състав

- Евгения Друмева;
- Камелия Агонцева;
- Петя Вълкова

Към 31.12.2020 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 1 – Директор за връзка с инвеститорите.

II. Информация по чл.247 и чл. 240б от Търговски закон

1. Информация по чл. 247 от ТЗ

Информация относно протичането на дейността и състоянието на дружеството и разяснения относно годишния финансов отчет

В точка III и точка IV е описана дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишния финансов отчет.

Възнаграждения, получени общо през периода от членовете на съветите

През 2019 г единствено Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите е получавал възнаграждение. Изплатените месечни възнаграждения през 2019 г. са в размер на 4191 лева.

Членовете на органите за управление и контрол не 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 31.12.2019 г.

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

Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите;
Дарина Евгениева Дикова – Заместник – Председател на Съвета на директорите;
Петър Стефанов Петров – Изпълнителен директор на Дружеството

ПАВЛИН СТОЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Бизнес адрес: район „Триадица“, „Манастирски ливади“, бул. „България“ № 109, Вертиго офис-център, ет. 13

Информация за всички дружества и съдружия, в които Павлин Стоев е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК:

а) Съдружник/акционер е в следните юридически лица:

– „СТО и СТО Консулт“ ЕООД, ЕИК: 205179935, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Г. С. Раковски“ № 147, ап. 1 – притежава пряко 50% от капитала на дружеството;

б) има контрол по смисъла на §1, т. 14 от „Допълнителните разпоредби“ на ЗППЦК в:

– „СТО и СТО Консулт“ ЕООД, ЕИК: 205179935, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Г. С. Раковски“ № 147, ап. 1 – притежава пряко 50% от капитала на дружеството;

в) Участва в: управителните органи; контролните органи; прокурист е на следните юридически лица:

– „235 ХОЛДИНГС“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София район „Триадица“, „Манастирски ливади“, бул. „България“ № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Председател на Съвета на директорите;

Фамилни връзки:

Павлин Стоев не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите - „235 ХОЛДИНГС“ АД.

ДАРИНА ДИКОВА – ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Бизнес адрес: район „Триадица”, „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13

Не е съдружник/акционер в юридически лица:

Няма контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

Участва в: управителните органи; контролните органи; прокурист е на следните юридически лица:

- „235 ХОЛДИНГС“ АД, ЕИК 201814769, със седалище и адрес на управление: гр. София район „Триадица”, „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Зам. Председател на Съвета на директорите;

Фамилни връзки:

Дарина Евгениева Дикова не е съпруга или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите - „235 ХОЛДИНГС“ АД.

ПЕТЪР ПЕТРОВ – ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Бизнес адрес: район „Триадица”, „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13

Информация за всички дружества и съдружия, в които Петър Стефанов Петров е член на административен, управителен или надзорен орган; съдружник/акционер или в които осъществява контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК

а) Съдружник/акционер е в следните юридически лица:

- „АЛФА СОФТУЕР ЕНД ТЕХНОЛОДЖИ” ЕООД, ЕИК 205800464, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Овча Купел, жк. „Овча купел” бл 18, ет. 4, ап. 14 – Управител и едноличен собственик на капитала;

б) има контрол по смисъла на §1, т. 14 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в:

- „АЛФА СОФТУЕР ЕНД ТЕХНОЛОДЖИ” ЕООД, ЕИК 205800464, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Овча Купел, жк. „Овча купел” бл 18, ет. 4, ап. 14 – Управител и едноличен собственик на капитала;

в) Участва в: управителните органи; контролните органи; прокурист е на следните юридически лица:

- „235 ХОЛДИНГС“ АД, ЕИК 204744984, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Изпълнителен директор;

- „МСИММИ КЪНСАЛТЪНСИ (БЪЛГАРИЯ)” ЕООД, ЕИК: 204666425, със седалище и адрес на управление: гр. София; р-н Средец; ул. „Хан Крум” 3; Ет. 2 – Управител;
- „ЩД ИММ СЪРВИС СЪЛЮШЪН” ЕООД, ЕИК: 204780635, със седалище и адрес на управление: гр. София; р-н Средец; ул. „Хан Крум” 3; Ет. 2 – Управител;
- „ЗЕТА ГАМА” ЕООД, ЕИК 204881584, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Хан Крум” № 3, ет. 2 – Управител;
- „КЛАУТИ” ЕООД, ЕИК 205196455, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Хан Крум” № 3, ет. 2 – Управител;
- „Е-КОНСИЪРДЖ” ЕООД, ЕИК 205092691, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител;
- „ЕКСКЛУЗИВ ФАСИЛИТИС МЕНИДЖМЪНТ” ЕООД, ЕИК 205092734, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител;
- „СОФТ СТАРТ ИНКУБЕЙТЪРС” ЕООД, ЕИК 205092531, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител;
- „235 ДИВЕЛЪПМЪНТС” ЕООД, ЕИК 205092613, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител;
- „ГРАНД ДОУМ ПРОДЖЕКТС” ЕООД, ЕИК 205795679, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител;
- „ФЪРСТ ПЛЕЙС ПРОДЖЕКТ” ЕООД, ЕИК 205795490, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13 – Управител.
- „ЛАМИТА” ООД, ЕИК 204469171, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Хан Крум” № 3, ет. 2 – Управител;
- „АЛФА СОФТУЕР ЕНД ТЕХНОЛОДЖИ” ЕООД, ЕИК 205800464, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Овча Купел, жк. „Овча купел” бл 18, ет. 4, ап. 14 – Управител и едноличен собственик на капитала;

Фамилни връзки:

Петър Петров не е съпруг или роднина по права или по съребрена линия на друг член на Съвета на директорите - „235 ХОЛДИНГС“ АД.

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.

2. 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 2019 г. няма сключени договори, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

III. Преглед на дейността на дружеството

1. Обща информация за икономическата група

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.

Придобиване и продажба на участия в други дружества

През периода не са придобиване или продавани на участия в други дружества

1.1 Дъщерни предприятия

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

„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.

Финансиране дейността на дружествата, в които „235 ХОЛДИНГ” С АД упражнява контрол

„235 ХОЛДИНГС” АД финансира дружествата, в които има дългосрочен интерес, чрез увеличаване на капиталите им и/или чрез предоставяне на инвестиционни и оборотни заеми.

Дружеството традиционно акумулира и преразпределя финансовия ресурс в Групата с цел осигуряване на оптимален паричен ресурс за всяко от дъщерните дружества. Използват се заеми от свързани лица и от дъщерните дружества.

Към 31 декември 2019 г. инвестициите в дъщерните дружества са представени в отчета за финансовото състояние по себестойност.

2. Важни събития настъпили през годината за цялата група

Няма настъпили важни събития в дейността на дружеството, които да повлият върху дейността на цялата група.

3. Продажба на пакет акции от портфейла с миноритарни участия

Няма такива обстоятелства.

4. Информация относно сключените от дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем от външни заемодатели с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Сключена сделка по чл. 114, ал. 3, т. 1, б. "б" ЗППЦК. Сделката представлява Договор за заем от 10.04.2019 г. между "235 Дивелъпмънтс ЕООД - дъщерно дружество на "235 Холдингс" АД, и физическото лице Теньо Живков Латев (свързано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 ЗППЦК), сключен при следните параметри: сума на заема - шестстотин и четири хиляди лева; годишна лихва в размер на 2.5%; срок за връщане - шест месеца. Посочената сделка е одобрена с решение на Съвета на директорите на "235 Холдингс" АД от 10.04.2019 г.

На 30.09.2019 г. дъщерното дружество на „235 ХОЛДИНГС“ АД - „235 ДИВЕЛЪПМЪНТС“ ЕООД, погаси изцяло получения от Теньо Живков Латев паричен заем (604 000 лева) и заплати изцяло дължимата лихва (7 214,45 лева).

IV. Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

1. 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 групата

Показател	2019	2018
Приходи от основна дейност (хил.лв.)	26	-
Финансови приходи	1003	-
Печалба/загуба преди облагане с данъци (хил. лв.)	(158)	(52)
Нетна печалба от дейността (хил.лв.)	(150)	(47)
Сума на активите (хил.лв.)	4958	5 059
Капитал	4899	5049
Текущи активи (хил.лв.)	3972	5 053
Текущи пасиви (хил.лв.)	59	10

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.

2. 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)

Анализ на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

		(хил.лв)	
		2019 г.	2018 г.
		BGN '000	BGN '000
Приходи		1029	-
Разходи за дейността		(285)	(37)
Финансови разходи		(885)	(10)
Печалба/загуба преди облагане с данъци		(158)	(38)
Данъци върху печалбата		8	5
Печалба/загуба		(150)	(47)

Няма фактори, включително необичайни или редки събития или нови развития, които да засягат съществено приходите от дейността на Холдинга.

Анализ на отчета за финансово състояние

		31 декември 2019	31 декември 2018
		BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Пари и парични еквиваленти		242	745
Търговски вземания		13	5
Текущи финансови активи		3715	4 303
Текущи активи		3972	5053
Имоти		971	-
Нетекущи активи		986	6
Общо активи		4 958	5 059

		31 декември 2018	31 декември 2018
		BGN '000	BGN '000
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Оновен капитал		5 109	5 109
Печалба/(Загуба)		(210)	(60)
Текущи пасиви			
Търговски задължения		59	10
Общо пасиви		59	10
Общо капитал и пасиви		4 958	5 059

Доколкото 235 Холдингс АД няма производствена дейност и делът на материалните активи на дружеството в общия обем на неговите активи е незначителен, инфлацията не оказва съществено влияние върху приходите и разходите на Дружествата. Влиянието на промените във валутните курсове върху неконсолидираните приходи на Холдинга също е незначително.

Дейността на 235 Холдингс АД 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.

Инвестиции в дъщерни предприятия

<i>Дъщерно дружество</i>	<i>31.12.2019</i>	<i>% на</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>% на</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>участие</i>	<i>BGN '000</i>	<i>участие</i>
235 Дивелъпмънтс ЕООД	4 800	100%	4 800	100%
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	100	100%	100	100%
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	50	100%	50	100%
Е-Консиърдж ЕООД	50	100%	50	100%
	5 000		5 000	

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства

Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най - малко 10% от собствения му капитал.

3. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет (член 39, т. 3 от Закон за счетоводство)

Ръководството не очаква пандемията от COVID- 19 да окаже негативно влияние в краткосрочен период на индивидуалните финансови отчети на дружеството.

Няма други важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет.

Научноизследователска и развойна дейност (член 39, т. 5 от Закон за счетоводство)

Групата не извършва научноизследователска и развойна дейност.

4. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл.187д от Търговски закон /член 39, т. 6 от Закон за счетоводство/

Групата няма изкупени собствени акции. През текущия период не са придобивани и продавани собствени акции от дружества в Групата.

5. Наличие на клонове на предприятието (член 39, т. 7 от Закон за счетоводство)

На 12.08.2019 г. едно от дъщерните дружества на „235 ХОЛДИНГС“ АД - „235 ДИВЕЛЪПМЪНТС“ ЕООД, регистрира свой клон в Гърция във връзка с разширяване на бизнеса извън България. Клонът е регистриран в Общия търговски регистър под номер 151689601001 и със седалище в гр. Атина, Гърция.

6. Използвани финансови инструменти (член 39, т. 8 от Закон за счетоводство)

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 трансакции, 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.

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

V. Информация по Приложение 10 към чл.32, ал.1, т.2 от Наредба 2 към ЗППЦК

1. *Информацията, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби като цяло и промените, настъпили през отчетния финансов период*

Информацията е оповестена в раздел IV, т.1.

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*

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории са посочени в раздел IV

Информация относно продавач или купувач/потребител с относителният дял над 10 на сто от приходите е посочен в т.4

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

3. *Информация за сключени съществени сделки.*

Групата е приела, че съществени сделки са такива, които водят или може основателно да се очаква, че ще доведат до промяна в размер на 3 % или повече от финансовия резултат преди данъци и/или в активите и пасивите.

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.*

Сключени сделки по чл. 114, ал. 3, т. 1, б. "б" ЗППЦК. Сделките представляват три договора за изработка на приложен софтуер от 21.05.2019 г. между „СОФТ СТАРТ ИНКУБЕЙТЪРС“ ЕООД - дъщерно дружество на "235 Холдингс" АД, и юридическото лице Trimontium Consultants Ltd. (свързано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 ЗППЦК), сключен при следните параметри:

1) Първи договор - „СТАРТ СОФТ ИНКУБЕЙТЪРС“ ЕООД ще разработи определен приложен софтуер в срок до четири месеца срещу цена от 6 980 евро;

2) Втори договор - „СТАРТ СОФТ ИНКУБЕЙТЪРС“ ЕООД ще разработи определен приложен софтуер в срок до четири месеца срещу цена от 3 350 евро;

3) Трети договор - „СТАРТ СОФТ ИНКУБЕЙТЪРС“ ЕООД ще разработи определен приложен софтуер в срок до четири месеца срещу цена от 6 100 евро. Посочените сделки са одобрени с решения на Съвета на директорите на "235 Холдингс" АД от 21.05.2019 г.

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 дружествата характер, имащи съществено влияние върху дейността им и реализираните 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.*

Информацията за дялови участия и основни инвестиции в страната и чужбина е посочена в раздел III. Преглед на дейността на дружеството и в приложенията към годишния финансов отчет.

През 2019 г. част от инвестицията в размер на 588 хил. лв. е продадена и към 31.12.2019 г. 235 Дивелъпмънтс ЕООД е инвестирало 3 715 хил. лв. от временно свободните си средства в дялове на взаимен фонд.

8. *Информация относно сключените от емитента от негово дъщерно дружество или дружество майка, 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.*

Сключена сделка по чл. 114, ал. 3, т. 1, б. "б" ЗППЦК. Сделката представлява Договор за заем от 10.04.2019 г. между "235 Дивелъпмънтс ЕООД - дъщерно дружество на "235 Холдингс" АД, и физическото лице Теньо Живков Латев (свързано лице по смисъла на чл. 114, ал. 7 ЗППЦК), сключен при следните параметри: сума на заема - шестстотин и четири хиляди лева; годишна лихва в размер на 2.5%; срок за връщане - шест месеца. Посочената сделка е одобрена с решение на Съвета на директорите на "235 Холдингс" АД от 10.04.2019 г.

На 30.09.2019 г. дъщерното дружество на „235 ХОЛДИНГС“ АД - „235 ДИВЕЛЪПМЪНТС“ ЕООД, погаси изцяло получения от Теньо Живков Латев паричен заем (604 000 лева) и заплати изцяло дължимата лихва (7 214,45 лева).

9. *Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.*

Няма сключени договори за заеми

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

Инвестиции в дъщерни предприятия

<i>Дъщерно дружество</i>	<i>31.12.2018 BGN '000</i>	<i>% на участие</i>
235 Дивелъпмънтс ЕООД	4 800	100%
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	100	100%
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	50	100%
Е-Консиърдж ЕООД	50	100%
	5 000	

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 правило прогнози.

12. *Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахы 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 група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.*

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 рисковете.*

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

16. *Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетния финансов период.*

След проведено извънредно на общо събрание 26.11.2019г. на акционерите на „235 Холдингс“ АД, бе взето решение да бъде освободен като член на Съвета на директорите Иван Колев Колев и на неговото място за член на Съвета на директорите да бъде избрана Дарина Евгениева Дикова

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 възнаграждения на членовете на Съвета на директорите

През 2019 г единствено Павлин Стефанов Стоев – Председател на Съвета на директорите е получавал възнаграждение. Изплатените месечни възнаграждения през 2019 г. са в размер на 4191 лева. Членовете на органите за управление и контрол не са получавали непарични възнаграждения.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението 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.*

Представена в Раздел II. Информация по чл.247 и чл. 240б от Търговски закон, т.1

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

Няма такива договорености.

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.*

Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най - малко 10% от собствения му капитал.

21. *Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.*

Директор за връзки с инвеститорите

Длъжността "директор за връзки с инвеститорите" изпълнява Явор Георгиев Бояджиев

Адрес за кореспонденция

София, кв. „Манастирски ливади”, бул. „България” № 109, Вертиго офис-център, ет. 13

телефон: +359885112965

имейл: info@235.world

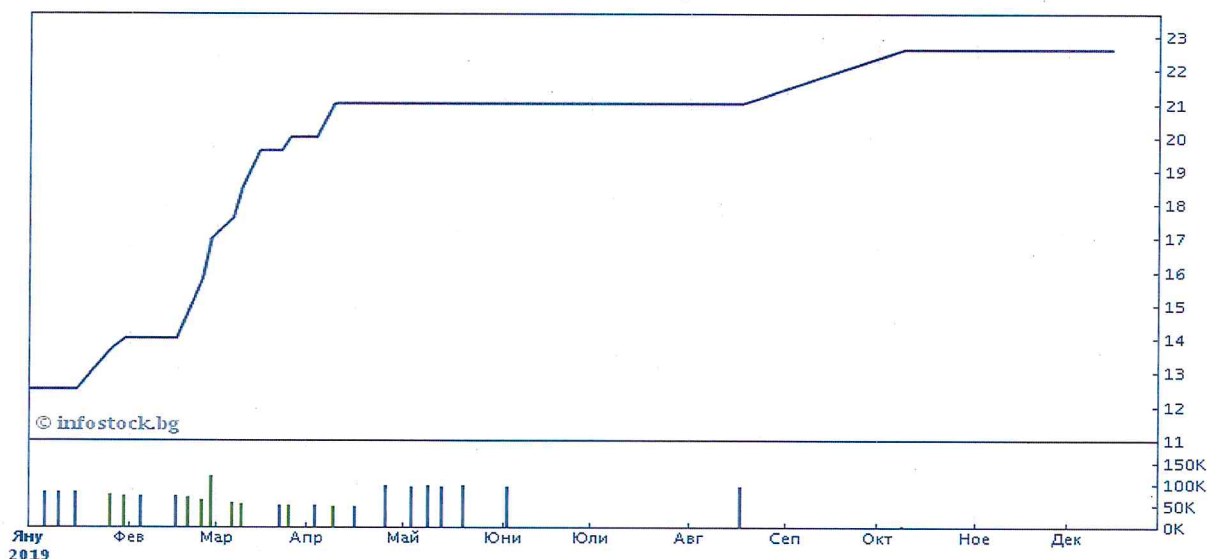
VI. Информация по Приложение 11 към чл.32, ал.1, т.4 от Наредба 2 към ЗППЗК

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Основният капитал на "235 Холдингс" АД е разпределен в 5 109 000 броя акции, всяка с номинал 1 лев, всички без ограничения допуснати до търговия на Българска фондова борса-София АД- Основен пазар (BSE), Сегмент акции Standard. Борсов код 94G.

Акциите са обикновени, поименни, безналични, свободно прехвърляеми от един клас и дават право на глас в Общото събрание, на дивидент и на ликвидационен дял.

Търговия с акции на БФБ АД през 2019 г.



Оборотът за 2019 г е възлизал на 32 млн. лв.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Прехвърлянето на акциите се извършва по предвидения от закона ред. Прехвърлянето на безналичните поименни акции има действие от момента на вписване на сделката в регистрите на Централния депозитар. На ръководството не е известно да има ограничение върху притежанието на акции или необходимост от получаване на одобрение от "235 Холдингс" АД или друг акционер. Няма данни, постъпили в

Холдинга, които да дават основание да се счита, че съществува каквото и да е ограничение върху прехвърлянето на акциите.

Към 31.12.2019 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционерен капитал	2019	2018
(BGN'000)	BGN '000	BGN '000
Брой акции	5 109	5 109
(номинал 1.00 лев)	5 109	5 109
Брой акции, притежавани от юридически лица	1 471	3 551
<i>% на участие на юридически лица</i>	<i>28.8%</i>	<i>69.85%</i>
Брой акции, притежавани от физическите лица*	3 638	1 558
<i>% на участие на физически лица</i>	<i>71.2%</i>	<i>30.15%</i>

3. 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 31.12.2019 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в "235 Холдингс" АД:

1. 235 Holdings Limited - притежава 24.07% от гласовете в общото събрание на Дружеството

Дружеството не притежава собствени акции.

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

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

5. Системата 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.

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.

- 6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите, са отделени от притежаването на акциите.**

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.

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

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

- 8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.**

Назначаването и освобождаване на членове на Управителните органи е в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и ЗППЦК.

Общото събрание на акционерите приема, изменя и допълва Устава на Дружеството. Решенията за изменения и допълнения на Устава се приемат с мнозинство 2/3 от представените акции на Общото събрание.

Последните промени в Устава на Дружеството са направени с решение на извънредното общо събрание на акционерите от 30-10-2018г.

- 9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.**

Няма специални ограничения при упражняване на правомощията на Управителните органи на дружеството извън нормативно определените такива. Дружеството не е

взимало решения за обратно изкупуване на акции и управителните органи не са угълномощавани за това от ОСА.

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

Няма съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

- 11. Споразумения между дружеството и управителните му органи 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.**

Няма споразумения между дружеството и управителните му органи 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.

VII. Одобрение на годишния консолидиран финансов отчет

Годишният консолидиран финансов отчет и доклад за дейността са одобрени на 21.04.2020г.



Павлин Стоев- Председател на СД

