



---

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

	Пояснение	01.01.2022- 30.06.2022	хиляди лева 01.01.2021- 30.06.2021
<b>РАЗХОДИ</b>			
Разходи за дейността	10,11,15	(24)	(64)
Финансови разходи	8,12	(4)	(3)
<b>Общо разходи</b>		<b>(28)</b>	<b>(67)</b>
<b>Загуба преди данъци</b>	13	<b>(28)</b>	<b>(67)</b>
<b>Разходи за данъци</b>	13	<b>(0)</b>	<b>(0)</b>
<b>Загуба</b>	13	<b>(28)</b>	<b>(67)</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>		-	-
<b>Общ всеобхватен доход</b>	13,14	<b>(28)</b>	<b>(67)</b>

Дата: 13.07.2022 г.

Ръководител: \_\_\_\_\_  
/Венцислав Анжел Давидовф/

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон  
България ЕООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14.07.2022 г.

	Пояснение	30.06.2022	31.12.2021
<b>хиляди лева</b>			
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Текущи активи</b>			
Пари и парични еквиваленти	1	19	19
Търговски и други вземания	2	1	-
Текущи отсрочени разходи	3	7	-
<b>Общо текущи активи:</b>		<b>27</b>	<b>19</b>
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции	4	5 000	5 000
Нетекущи финансови активи	5	53	53
Активи по отсрочени данъци	6	30	30
<b>Общо нетекущи активи:</b>		<b>5 083</b>	<b>5 083</b>
<b>Общо активи</b>		<b>5 110</b>	<b>5 102</b>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	7,15	28	36
Получени текущи заеми	8,15	270	226
<b>Общо текущи пасиви:</b>		<b>298</b>	<b>262</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>298</b>	<b>262</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Основен капитал	9	5 109	5 109
Загуба	13,14	(297)	(269)
<b>Общо капитал:</b>		<b>4 812</b>	<b>4 840</b>
<b>ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>5 110</b>	<b>5 102</b>

Дата: 13.07.2022 г.

Ръководител: \_\_\_\_\_  
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон  
България ЕООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14.07.2022 г.

	Пояснение	Основен капитал	Резерви	Загуба	хиляди лева
					Общо
<b>Начално салдо към 01.01.2021</b>		<b>5 109</b>	-	<b>(205)</b>	<b>4 904</b>
Общ всеобхватен доход за периода	14	-	-	(67)	(67)
<b>Крайно салдо към 30.06.2021</b>		<b>5 109</b>	-	<b>(272)</b>	<b>4 837</b>
<b>Начално салдо към 01.01.2022</b>		<b>5 109</b>	-	<b>(269)</b>	<b>4 840</b>
Общ всеобхватен доход за периода	14	-	-	(28)	(28)
<b>Крайно салдо към 30.06.2022</b>		<b>5 109</b>	-	<b>(297)</b>	<b>4 812</b>

Дата: 13.07.2022 г.

Ръководител: \_\_\_\_\_  
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон  
България ЕООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14.07.2022 г.

	Пояснение	хиляди лева	
		01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
<b>Оперативна дейност</b>			
<b>Плащания от оперативна дейност:</b>		<b>(40)</b>	<b>(64)</b>
Към доставчици		(29)	(27)
За такси, комисионни и други подобни		-	(1)
На трудови възнаграждени, осигуровки и ддфл		(11)	(36)
<b>Нетен поток от оперативна дейност</b>		<b>(40)</b>	<b>(64)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>			
<b>Плащания от инвестиционна дейност:</b>		<b>-</b>	<b>(56)</b>
Други плащания от инвестиционна дейност		-	(56)
<b>Нетен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>-</b>	<b>(56)</b>
<b>Финансираща дейност</b>			
<b>Постъпления от финансираща дейност:</b>		<b>40</b>	<b>108</b>
От получаване на заеми/допълн. вноски		40	108
<b>Нетен поток от финансираща дейност</b>		<b>40</b>	<b>108</b>
<b>Изменение на паричните средства за периода</b>		<b>-</b>	<b>(12)</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	1	<b>19</b>	<b>16</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	1	<b>19</b>	<b>4</b>

Дата: 13.07.2022 г.

Ръководител: \_\_\_\_\_  
/Венцислав Анжел Давидовф/

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон  
България ЕООД/

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14.07.2022 г.

## Регистрация

235 ХОЛДИНГС АД (компанията) е регистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 204744984. Първоначалната регистрация на компанията е направена на 31.08.2017 г. Седалище и адрес на управление: гр. София, бул./ул. пл. Петко Р. Славейков № 7, вх. Б, ет. 2.

## Управление и представителство

Компанията се представлява от: Венцислав Анжел Давидофф – Изпълнителен директор и Представяващ  
Мариела Георгиева Попова – Председател на Съвета на директорите и Представяващ

Съветът на директорите се състои от: Мариела Георгиева Попова - Председател на Съвета на директорите и Представяващ  
Венцислав Анжел Давидофф - Изпълнителен директор и Представяващ  
Тодор Димитров Тодоров - Заместник-председател на Съвета на директорите.

## 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 ЕООД.

Одитор - проф.Стоян Стоянов

## Обслужващи банки

Компанията има открити банкови сметки в: Уникредит Булбанк АД, Обединена българска банка АД, Банка ДСК и Юробанк България АД.

## Действащо предприятие

Компанията изготвя финансовия отчет на база действащо предприятие.

## Данни за финансовия отчет

Финансовият отчет се отнася за отделно предприятие (индивидуален финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2022 г. - 30.06.2022 г.

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

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

Сравнителната информация във финансовия отчет е представена както следва: Отчет за финансово състояние - 31.12.2021 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2021 г. -30.06.2021 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2021 г. - 30.06.2021 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2021 г. -30.06.2021 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 14.07.2022 г.

### **Обобщение на основните счетоводни политики**

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

### **Обща част**

Компанията се ръководи от следните счетоводни принципи: текущо начисляване, действащо предприятие, предпазливост, съпоставимост между приходите и разходите, предимство на съдържанието пред формата, запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период. Счетоводните документи се подреждат в 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 продукцията в производствените компании се утвърждава от ръководството на компанията и служи за официален документ при формиране на себестойност на произведената продукция. Индивидуалният сметкоплан на компанията е базиран на препоръчителния сметкоплан.

### **Финансов отчет**

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

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

### **Материални запаси**

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

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

Компанията оценява материалните запаси в края на всеки отчетен период по нетната им реализируема стойност по реда на МСС2. Намалението и увеличението на стойността на материалните запаси се отчита като други текущи разходи и други текущи приходи. Компанията избира метода на средно-претеглената стойност като метод за отписване на материалните запаси при тяхното потребление. Въпреки това, когато е приложимо, компанията може да приложи и метода на конкретна идентификация на себестойността, когато материалните запаси се влагат директно в конкретен проект или договор с клиент.

### **Имоти, машини и съоръжения (ИМС)**

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

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

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

*Разходи за 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 придобиване минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Обезценката на ИМС се осъществява по реда и условията на МСС36. Групи ИМС: Земи, Подобрения върху земите, Сгради и конструкции, Машини и оборудване, Съоръжения, Транспортни средства, Компютърна техника, Обзавеждане и трайни активи, Други ИМС.

#### **Амортизационна политика за ИМС**

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

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

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

Компанията начислява амортизация от месеца, следващ месеца на въвеждане в експлоатация на амортизируемия ИМС. Компанията преустановява начисляването на амортизация от месеца, следващ месеца, в който амортизируемият ИМС е изведен от употреба. Компанията разработва годишен амортизационен план за амортизируемите ИМС. Компанията не променя методите и сроковете на амортизация на заварените ИМС, освен в случаите на качествено 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/годините 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 финансираня

#### ***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 подобрене 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 подобрието съответства на инвестиционния имот. Не се признава за инвестиционен имот подобрене, 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 уюване.

### **Нетекущи активи, държани за продажба**

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

### **Инвестиции**

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

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

### **Финансови инструменти и доходи на акция**

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

Компанията класифицира финансовите активи в следните групи:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата държани за търгуване – това са финансови активи, които са закупени с цел получаване на печалба от краткосрочни колебания в цените, както и такива активи, които са част от портфейл с подобно предназначение

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които не са държани за търгуване, но компанията ги отчита по справедлива стойност – в случая не могат да се отчитат по този начин инвестициите в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да се измери надеждно
- Финансови активи (инвестиции), държани до настъпване на падеж – това са финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, за които компанията има ясното намерение и възможност да държи до настъпване на падеж. Тук не се отчитат активите, държани за търгуване.
- Кредити и вземания – в тази група попадат отпуснатите от компанията заеми, вземанията от продажба на материални запаси, дълготрайни активи и предоставяне на услуги от компанията. Тук не се отчитат активите, класифицирани като държани за търгуване.
- Финансови активи на разположение за продажба – в тази група се класифицират всички останали финансови активи, 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 финансираня	при плащане на сумата към кредитополучатели или към трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания от продажба на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на продажбата	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Кредити и вземания	вземания по предоставени услуги	при извършване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност, които не са държани за търгуване	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по справедлива стойност
Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва

Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени заеми или допълнителни финансираня	договора при получаване на сумата от кредитора или от трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения от покупка на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на покупката	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени услуги	при получаване на услугата или етап от услугата според договореността	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва

#### **Договори за строителство**

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

#### **Лизингови договори**

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

#### **Данъци за печалбата**

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

#### **Грешки**

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

#### **Приходи и разходи за бъдещи периоди**

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

#### **Ефекти от промените в обменните курсове**

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

#### **Инвентаризация**

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

#### **Доходи на персонала**

По реда на МСС19 компанията признава разходи от неизползвани натрупващи се 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 дивиденди.* Приходите от дивиденди се признават, ако са изпълнени условията на пар.29 от МСС18 и по реда на пар.30 от МСС18.

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

#### **Разходи за заеми**

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

#### **Промяна на счетоводната политика**

За периода 01.01.2022 г. - 30.06.2022 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

### 1. Пари и парични еквиваленти

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Пари в банкови сметки в лева	19	19
<b>Общо:</b>	<b>19</b>	<b>19</b>

### 2. Търговски и други вземания

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Вземания от доставчици по аванси	1	-
<b>Общо:</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

### 3. Отсрочени разходи

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Текущи отсрочени разходи	7	-
<i>Счетоводни услуги</i>	1	-
<i>Такса БФБ</i>	2	-
<i>Абонамент</i>	4	-
<b>Общо:</b>	<b>7</b>	<b>-</b>

### 4. Инвестиции

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Инвестиции в дъщерни предприятия	5 000	5 000
<b>Общо:</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

#### Инвестиции в дъщерни предприятия

наименование на компанията	хиляди лева								
	01.01.2022			изменение за периода			30.06.2022		
	стойност	% от капитала	% с право на глас	стойност	% от капитала	% с право на глас	стойност	% от капитала	% с право на глас
235 Дивелъпмънтс ЕООД	4 800				100.00%		4 800	100.00%	
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	100				100.00%		100	100.00%	
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	50				100.00%		50	100.00%	
Е-Консиърдж ЕООД	50				100.00%		50	100.00%	
<b>Общо:</b>	<b>5 000</b>			<b>-</b>			<b>5 000</b>		

## 5. Финансови инструменти

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Нетекущи финансови активи	53	53
<i>Финансови активи на разположение за продажба</i>	53	53
<b>Общо:</b>	<b>53</b>	<b>53</b>

## 6. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Неизползвани данъчни загуби	30	30
<b>Общо:</b>	<b>30</b>	<b>30</b>

## 7. Търговски и други задължения

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Задължения към доставчици	4	12
Задължения към персонала	2	2
Задължения за гаранции по управление	22	22
<b>Общо:</b>	<b>28</b>	<b>36</b>

## 8. Получени заеми

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Получени текущи заеми	270	226
Получени текущи заеми от свързани лица	270	226
<i>в т.ч. задължения за лихви</i>	12	8
<b>Общо:</b>	<b>270</b>	<b>226</b>

## 9. Основен капитал - елементи

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Записан капитал	5 109	5 109
<b>Общо:</b>	<b>5 109</b>	<b>5 109</b>

## Елементи на капитала

	30.06.2022	31.12.2021
Елемент на капитала	акция	акция
<b>Брой елементи записан капитал</b>	<b>5 109 000</b>	<b>100 000</b>
Брой елементи невнесен капитал	5 109 000	100 000
Брой елементи внесен капитал		

## 10. Разходи за дейността

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
Разходи за външни услуги	(13)	(25)
<i>Разходи за консултантски услуги</i>	(10)	(21)
<i>Други разходи за външни услуги</i>	(2)	(4)
<i>Разходи за одит</i>	(1)	-
Разходи за персонала	(11)	(39)
<b>Общо:</b>	<b>(24)</b>	<b>(64)</b>

## 11. Доходи на персонала

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
Разходи		
Разходи за възнаграждения	(11)	(34)
Разходи за осигуровки	-	(5)
<b>Общо:</b>	<b>(11)</b>	<b>(39)</b>
Задължения	30.06.2022	31.12.2021
Задължения към персонала	2	2
<b>Общо:</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## 12. Финансови разходи

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
Разходи за лихви	(4)	(3)
<i>По заеми</i>	(4)	(3)
<b>Общо:</b>	<b>(4)</b>	<b>(3)</b>

### 13. Данъци върху дохода

Елементи	хиляди лева	
	01.01.2022- 30.06.2022	01.01.2021- 30.06.2021
1.Приходи	-	-
2.Разходи	(28)	(67)
3.Загуба преди преобразуване	(28)	(67)
12.Загуба след постоянни данъчни разлики	(28)	(67)
13.Загуба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	(28)	(67)
14.Данъчна загуба	(28)	(67)
15.Ставка корпоративен данък	10.00%	10.00%
16.Ставка корпоративен данък за следващи години	10.00%	10.00%
17.Разходи за данъци	(0)	(0)
20.Неизползвани данъчни загуби (актив от загуба)	(0)	(0)
23.Загуба	(28)	(67)
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	-	-
29.Надвнесен корпоративен данък	-	-

### 14. Финансов резултат

Елементи	хиляди лева	
	30.06.2022	31.12.2021
Загуба от текущата година	(28)	(64)
Непокрита загуба от минали години	(269)	(205)
<b>Общо:</b>	<b>(297)</b>	<b>(269)</b>

### Динамика на финансовия резултат

	хиляди лева	
	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2021	(205)	(205)
Промени през периода 01.01.2021 - 30.06.2021	(67)	(67)
Генериран финансов резултат	(67)	(67)
Крайно салдо към 30.06.2021	(272)	(272)
Начално салдо към 01.01.2022	(269)	(205)
Промени през периода 01.01.2022 - 30.06.2022	(28)	(28)
Генериран финансов резултат	(28)	(28)
Крайно салдо към 30.06.2022	(297)	(233)

## 15. Свързани лица

### Получени заеми от свързани лица

	хиляди лева			
	01.01.2022 - 30.06.2022		01.01.2021 - 30.06.2021	
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
<b>Дъщерни компании</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>108</b>	<b>-</b>
235 Дивелъпмънтс ЕООД	40	-	16	-
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	-	-	34	-
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	-	-	38	-
Е-Консиърдж ЕООД	-	-	20	-
<b>Общо:</b>	<b>40</b>	<b>-</b>	<b>108</b>	<b>-</b>

### Вземания и задължения от/към свързани лица

	хиляди лева			
	30.06.2022		31.12.2021	
	вземания	задължения	вземания	задължения
<b>Дъщерни компании</b>	<b>-</b>	<b>270</b>	<b>-</b>	<b>226</b>
235 Дивелъпмънтс ЕООД	-	106	-	64
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	-	88	-	87
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	-	40	-	39
Е-Консиърдж ЕООД	-	36	-	36
<b>Ключов ръководен персонал</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>3</b>
Венцислав Анжел Давидофф	-	1	-	1
Мариела Георгиева Попова	-	1	-	1
Тодор Димитров Тодоров	-	1	-	1
Павлин Стефанов Стоев	-	-	-	-
Петър Стефанов Петров	-	-	-	-
Дарина Евгениева Дикова	-	-	-	-
Иван Колев Колев	-	-	-	-
<b>Общо:</b>	<b>-</b>	<b>273</b>	<b>-</b>	<b>229</b>

Сделките със свързани лица са осъществени изцяло на пазарни цени.

## 16. Обезценки

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

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

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

За периода след датата към която е съставен годишния финансов отчет, до датата, на която е одобрен за издаване (14.07.2022) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

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

**ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
**към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква „а“ и т.4, буква „а“ от**  
**НАРЕДБА № 2 относно обстоятелства, настъпили през първо шестмесечие на**  
**2022 г.**  
**на индивидуална основа**

**1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.**

През отчетното шестмесечие няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 30.06.2022 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в "235 Холдингс" АД:

235 Holdings Limited – притежава 24.80%

Павел Колесников- притежава 5.47%

Състава на Съвета на директорите към 30.06.2022 е както следва:

- Венцислав Анжел Давидофф- член на СД и Изпълнителен директор
- Мариела Георгиева Попова- Председател на СД
- Тодор Димитров Тодоров – Заместник Председател на СД

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

През отчетното тримесечие на 2022г. няма открито производство по несъстоятелност на дружеството или за негово дъщерно дружество.

**3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.**

През отчетния период на 2022г. не са сключвани 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 на 2022г. 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 собствения капитал 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 на 2022г. 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.**

През отчетния период 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  
13.07.2022 г.



**Венцислав Давидофф**

## ИНФОРМАЦИЯ

**по чл.12, ал.1, т.2 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

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

**“235 Холдингс“ АД** в качеството си на емитент на ценни книжа оповестява публично нормативно изискуемата информация, както следва:

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

гр. София  
13.07.2022 г.



Венцислав Давидофф - Изп. директор

## ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

(съгласно чл.12, ал.1, т.4 от НАРЕДБА № 2 във връзка с чл.100о, ал.4, т.4 от ЗПЩК)

за първото шестмесечие на 2022г., на индивидуална база

**а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;**

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на емитента.

**б) информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група;**

С дата 10.02.2022 г. се извършва вливане на дъщерните дружества „Гранд Доум Проджектс“ ЕООД и „Фърст Плейс Проджект“ ЕООД в дружество част от групата предприятия - „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД.

**в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;**

През шестмесечието на 2022г. не са настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

**г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година;**

Дружеството не публикува прогнози за резултатите от текущата финансова година.

**д) данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период;**

Към 30.06.2022 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в "235 Холдингс" АД:

- 235 HOLDINGS LIMITED– 24.80%;

- ПАВЕЛ ЕВГЕНИЕВИЧ КОЛЕСНИКОВ-5.47%.

**е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно;**

Към 30.06.2022г. членовете на Съвета на директорите на "235 Холдингс" АД не притежават акции от Дружеството

Не са настъпили промени в притежаваните от всеки един от членовете на Съвета на директорите акции за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период (01.01.2022г.-30.06.2022г.).

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; 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:

Няма съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на "235 Холдингс" АД.

з) Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, вкл. допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.:

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

- *Размер на депозита: 15000 /петнадесет хиляди/ лева*
- *Лихва: 3,5 /три цяло и пет процента / % на годишна база*
- *Срок за погасяване: до 30.03.2024г.*
- *Влизане в сила: 30.03.2022г.*
- *Условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната*

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

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

Гр. София  
13.07.2022г.

  
Венцислав Давидофф - Изп. директор

**„235 Холдингс” АД**

*Междинен индивидуален доклад за дейността*

*Към 30.06.2022*

## **Обща информация за дружеството**

### **Регистрация и предмет на дейност**

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

Седалището и адресът на управление на „235 ХОЛДИНГС” АД е гр.София, р-н Средец, пл. Петко Р. Славейков №7, вх. Б, ет.2. Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове. Електронният адрес е както следва: info@235.world. Официално регистрираната интернет страница е [www.235.world](http://www.235.world).

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.

### **Капитал и акционерна структура**

Към 30.6.2022 г. капиталът е разпределен в 5 109 000 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев за една акция. Всички акции на дружеството се търгуват на „Българска фондова борса” 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.

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

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 30.06.2022 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Брой акции 5 109 000, номинал 1.00 лев

Брой акции, притежавани от юридически лица – 1 615 493 (31.62%)

Брой акции, притежавани от физическите лица- 3 493 507 (68.38%)

Към 30.06.2022г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в “235 Холдингс” АД:

“235 Holdings Limited” – притежава 24.80% от гласовете в общото събрание на Дружеството.

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

Дружеството не притежава собствени акции.

#### **Органи на акционерното дружество, управление и представителство**

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Състава на Съвета на директорите към 30.06.2022 е както следва:

- Венцислав Анжел Давидофф- член на СД и Изпълнителен директор
- Мариела Георгиева Попова- Председател на СД
- Тодор Димитров Тодоров – Заместник Председател на СД

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

Към 30.06.2022 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 1 – Директор за връзка с инвеститорите.

### **Преглед на дейността на дружеството**

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

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

#### **Придобиване и продажба на участия в други дружества**

През първото шестмесечие на 2022 г. 235 Холдингс АД не е придобивало или продавало участия в размер над 5% от други дружества.

Всички инвестиции на 235 Холдингс АД са видни в счетоводния отчет.

#### **Резултати от дейността**

235 Холдингс АД контролира строго размера на задълженията и вземанията, като се стремят същите минимално да влияят върху стойността на собствения му капитал.

Дружеството завършва първо шестмесечие на 2022 г. със загуба в размер на 28 хил.лв., спрямо загуба 67 хил. лв. за предходен период.

Балансовата стойност на активите на дружеството е в размер на 5 090 хил.лв., спрямо 5 083 хил.лв. за предходен период. Всеки един елемент от тях е точно отчетен.

Резултатите от дейността на дружеството към 30 юни 2022 г., са представени като Приложение към финансовия отчет. Те представят вярно и честно развитието в дейността му.

#### **Наличието на клонове на предприятието**

235 Холдингс АД няма регистрирани клонове.

## **Рискови фактори за дейността**

### ***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 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.

### ***Инфлационен риск***

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврорезоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола и енергоносителите, войната в Украйна) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

### ***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.

Дружеството 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 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.

### ***Политически риск***

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и евентуалното присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

### ***Операционен риск***

Дружеството е изложено на оперативен риск, който е присъщ на неговите инвестиционни и бизнес дейности. Съществена част от инвестиционната дейност е зависима от одобренията на регулаторните органи.

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

### ***Ликвиден риск***

Ликвидният риск се свързва с вероятността Емитента и/или дъщерното му дружество 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.

Механизмът за управление на този рисков фактор е планирането и оперативното финансово управление на паричните потоци, което се осъществява от ръководството на Дружеството. Дружеството ще се стреми към поддържане на висока ликвидност с цел навременното погасяване на задълженията си.

#### ***Риск свързан с влиянието на COVID-19, по препоръка на ESMA (от 11.3.2020)***

Дружеството е предприело всички необходими мерки, за да гарантира здравето и безопасността на своите служители, за да може да се осъществи непрекъснатост на работата, съответстваща на текущите регулаторни задължения. Към момента ръководството не очаква пандемията от COVID- 19 да окаже негативно влияние в краткосрочен период на индивидуалните финансови отчети на дружеството.

#### ***Ефекти върху дружеството от климатични въпроси***

Не се очакват преки и непреки ефекти, възможни въздействия върху дейността на дружеството от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата /вкл. върху сектора, в който оперира дружеството, поети ангажименти на страната, вкл. ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България/.

Няма данни за емисии парникови газове, както и не са предприемани действия от дружеството за идентифициране и решаване на въпроси свързани с климатични промени, поети ангажименти и очаквани въздействия върху дружеството.

Няма данни за въздействие върху дейността на дружеството, вкл. получени помощи от рязкото повишаване на цени на ел.енергия през втората половина на 2021г., въздействия в първата половина на 2022г. и ефекти върху дейността, вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

#### ***Ефект от военен конфликт в Европа***

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната

икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Дружеството няма активи в засегнатите страни и няма преки взаимоотношения с контрагенти от тези страни. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на кризата върху финансовото състояние на Дружеството, но ще вземе всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (акционери, контрагенти и др.).

**Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите**

Към 30.06.2022 г. Дружеството притежава активи в размер на 5110 хил.лв. Към 30.06.2022г. пасива на отчета за финансовото състояние на 235 Холдингс АД е в размер на 5110 хил.лв., формиран от основен капитал – 5 109 хил.лв., натрупана загуба- (269), текуща загуба в размер (28) хил.лв.

Разходите за дейността на 235 Холдингс АД през периода са 28 хил. лв., формирани от разходи за дейността – 24 хил.лв и разходи за лихви в размер на 4 хил.лв.

Дружеството завършва периода със загуба в размер 28 хил. лв.

Доколкото дружеството 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 Дружеството. Влиянието на промените във валутните курсове върху неконсолидираните му приходи също е незначително.

Дейността на Дружеството е подчинена на действащите правителствени, икономически, данъчни, монетарни и политически фактори, влияещи на всички стопански субекти в страната. Като публично, Дружеството осъществява своята дейност съгласно разпоредбите на ЗППЦК и свързаните подзаконови нормативни актове.

Естеството, обхвата и обема на извършваната от Дружеството дейност не предполага зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол. Дейността на Дружеството не оказва негативно въздействие върху правата на човека и не допуска значителен риск от тяхното нарушаване.

Извършваната от Дружеството дейност не оказва и не би довела до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху здравето и безопасността на служителите.

Процесите на вътрешна организация в 235 Холдингс АД са предназначени и гарантират предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи, случаи за които досега не са установени.

#### **Важни събития, настъпили от началото на годината**

С дата 10.02.2022 г. се извършва вливане на дъщерните дружества „Гранд Доум Проджект“ ЕООД и „Фърст Плейс Проджект“ ЕООД в дружество част от групата предприятия - „235 Дивелъпмънтс“ ЕООД.

На 30.06.2022 г. е регистрирано прехвърляне, съгласно която дружество „235 Holdings Limited“ прехвърля на приобретателя Гламфорд ЕООД, с ЕИК: 204661588, 90 000 броя безналични акции от капитала на „235 Холдингс“ АД от емисия BG1100017174.

#### **Предвиждано бъдещо развитие на Дружеството и планирана стопанска политика**

Ръководството не предвижда промени в основната дейност на Дружеството в краткосрочен план/дългосрочен план. Дружеството се придържа се към разумна и адекватна инвестиционна политика, прозрачност в управлението, защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

#### **Научноизследователска и развойна дейност**

Дружеството не извършва научноизследователска и развойна дейност.

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

През 2022 г. Дружеството не е придобивал собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон.

Гр. София  
13.07.2022г.



Венцислав Давидофф - Изп. директор

## ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Венцислав Давидофф – Изпълнителен директор и Представяващ  
и
2. Георги Маринов/Даниел Пройчев, Новакон България ЕООД – съставител  
на финансовите отчети на “235 Холдингс” АД, ЕИК 204744984, със седалище  
и адрес на управление гр. София, пл. Петко Р. Славейков № 7, вх. Б, ет. 2.

**С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:**

а) Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на “235 Холдингс” АД за първо шестмесечие на 2022 г.;

б) Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през първото шестмесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът, както и информация за сключените големи сделки между свързани лица, чието минимално съдържание се определя с наредба.

Декларатори:



1. ....

Венцислав Давидофф

2. ....

Георги Маринов/Даниел Пройчев