235 ХОЛДИНГС АД
КОНСОЛИДИРАН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ПЕРИОДА 01.01.2021 г. - 30.09.2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

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 7
ПОЯСНЕНИЯ 15

хиляди лева

	Пояснение	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
ПРИХОДИ			
Приходи от продажби	10	1	-
Приходи от оценки	11	-	2 481
Финансови приходи	12	139	344
Общо приходи		**140**	**2 825**
РАЗХОДИ			
Разходи за дейността	13,14,18	(124)	(241)
Финансови разходи	15	(4)	(257)
Общо разходи		**(128)**	**(498)**
Печалба преди данъци	16	**12**	**2 327**
Разходи за данъци	16	**(0)**	**0**
Печалба	16	**12**	**2 327**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общ всеобхватен доход	16,17	**12**	**2 327**

Дата: 25.11.2021 г. Ventzislav ANJEL DAVIDOFF Digitally signed by Ventzislav ANJEL DAVIDOFF Date: 2021.11.29 14:38:12 Z

Ръководител:_____
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

НОВАКОН БЪЛГАРИЯ

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.11.2021 г.

хиляди лева

	Пояснение	30.09.2021	31.12.2020
АКТИВИ			
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	1	58	163
Търговски и други вземания	2	10	10
Текущи отсрочени разходи	3	2	-
Текущи финансови активи	4,11	3 610	3 574
Общо текущи активи:		**3 680**	**3 747**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	2	2
Инвестиционни имоти	6	3 471	3 468
Нетекущи финансови активи	4,11	54	-
Общо нетекущи активи:		**3 527**	**3 470**
Общо активи		**7 207**	**7 217**
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	8	43	65
Общо текущи пасиви:		**43**	**65**
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци	7	218	218
Общо нетекущи пасиви:		**218**	**218**
Общо пасиви		**261**	**283**
КАПИТАЛ			
Основен капитал	9	5 109	5 109
Печалба	16,17	1 837	1 825
Общо капитал:		**6 946**	**6 934**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**7 207**	**7 217**

Дата: 25.11.2021 г.

Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Digitally signed by Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Date: 2021.11.29 14:38:34 Z

Ръководител:_____
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

НОВАКОН БЪЛГАРИЯ

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.11.2021 г.

хиляди лева

	Пояснение	Основен капитал	Резерви	Печалба	Общо
Начално салдо към 01.01.2020		**5 109**	**-**	**(210)**	**4 899**
Общ всеобхватен доход за периода	17	**-**	**-**	2 327	**2 327**
Крайно салдо към 30.09.2020		**5 109**	**-**	**2 117**	**7 226**
Начално салдо към 01.01.2021		**5 109**	**-**	**1 825**	**6 934**
Общ всеобхватен доход за периода	17	**-**	**-**	12	**12**
Крайно салдо към 30.09.2021		**5 109**	**-**	**1 837**	**6 946**

Дата: 25.11.2021 г.

Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Digitally signed by Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Date: 2021.11.29 14:38:58 Z

Ръководител:_____
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

НОВАКОН БЪЛГАРИЯ

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.11.2021 г.

хиляди лева

	Пояснение	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Оперативна дейност			
Плащания от оперативна дейност:		**(160)**	**(287)**
Към доставчици		(67)	(97)
За такси, комисионни и други подобни		(5)	(2)
На трудови възнаграждени, осигуровки и ддфл		(88)	(163)
На други данъци и такси		-	(16)
Други плащания от оперативна дейност		-	(9)
Постъпления от оперативна дейност:		**8**	**1**
От клиенти		1	
От възстановени други данъци и такси		2	1
Други постъпления от оперативна дейност		5	
Нетен поток от оперативна дейност		**(152)**	**(286)**
Инвестиционна дейност			
Плащания от инвестиционна дейност:		**(57)**	**(4)**
Други плащания от инвестиционна дейност		(57)	(4)
Постъпления от инвестиционна дейност:		**104**	**254**
Други постъпления от инвестиционна дейност		104	254
Нетен поток от инвестиционна дейност		**47**	**250**
Валутна преоценка на паричните средства			
Отрицателни валутни курсови разлики			(1)
Нетна печалба/загуба от валутни преоценки		**-**	**(1)**
Изменение на паричните средства за периода		**(105)**	**(37)**
Парични средства в началото на периода	1	**163**	**243**
Парични средства в края на периода	1	**58**	**206**

Дата: 25.11.2021 г.

Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Digitally signed by Ventzislav ANJEL DAVIDOFF
Date: 2021.11.29 14:39:18 Z

Ръководител:_____
/Венцислав Анжел Давидофф/

Съставител:_____
/Георги Маринов, Новакон България ООД/

НОВАКОН БЪЛГАРИЯ

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.11.2021 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 Представляващ
Мариела Георгиева Попова – Председател на Съвета на директорите и Представляващ

Съвет на директорите е в състав: Мариела Георгиева Попова - Председател на Съвета на директорите и Представляващ,

Венцислав Анжел Давидофф - Изпълнителен директор и Представляващ

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 ООД.

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 предприятие (консолидиран финансов отчет) и е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Европейския съюз и обхваща периода 01.01.2021 г. -30.09.2021 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 - 31.12.2020 г., Отчет за всеобхватния доход - 01.01.2020 г. -30.09.2020 г., Отчет за промените в собствения капитал - 01.01.2020 г. - 30.09.2020 г., Отчет за паричните потоци - 01.01.2020 г. -30.09.2020 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 26.11.2021 г.

Обобщение на основните счетоводни политики

Счетоводната политика на компанията е изготвена на база на Закон за счетоводството в сила от 1 Януари 2002 г. и МСФО, приети от Европейския съюз. В тази счетоводна политика са посочени основните правила, бази, методи и процедури, избрани за отчитане на активите и пасивите, приходите и разходите на компанията по реда на МСФО. В тази счетоводна политика се оповестяват счетоводни обстоятелства, които са известни на компанията към момента на съставянето на годишния финансов отчет. Всички обстоятелства, които ще възникнат в бъдеще и ще провокират необходимостта от приемането на допълнителни правила, ще се опишат и приемат с нов актуален текст на счетоводна политика. Настоящата счетоводна политика не може да бъде променяна (освен допълвана) до края на отчетния период, освен в случаите на промяна през годината на законодателството, националните счетоводни стандарти, ако промяната ще доведе до по-точно представяне на имущественото и финансово състояние на компанията или това се изисква от счетоводен стандарт.

Обща част

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

Финансов отчет

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

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

Материални запаси

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

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

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

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

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

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

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

Амортизационна политика за ИМС
Компанията приема остатъчна стойност от всички ИМС в размер на 0 лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.
Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група ИМС. Сроковете за амортизиране на ИМС са определени по групи ИМС както следва:

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

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

Нематериални активи
Нематериалните активи се признават, когато отговарят на дефиницията и критериите за признаване на нематериални активи според условията на МСС38 и са със стойност равна или по-голяма на минималния стойностен праг за признаване на активи, като нематериален актив. Определя се минимален стойностен праг за признаване на активи като нематериални от 500 лева. Компанията използва модела на цената на придобиване за последваща оценка на нематериалните активи.
Обезценката на нематериалните активи се осъществява по реда и условията на МСС36. Последващите разходи по нематериален актив са:

Разходи за поддържане и други текущи разходи. Този вид разходи възстановяват текущата ефективност на актива, поддържат неговото състояние или права върху него и др.. Те не водят до превишаване на ползите от актива над първоначално признатите. Отчитат се като текущи разходи. Такива разходи са: за поддържане на патенти, фирмени и

търговски марки, лицензи, разрешителни и други със срок до един отчетен период; за въвеждане на активи в експлоатация; за повторно започване на преустановена дейност; за обучение; за реклама или промоция; за реорганизация; за преместване на компанията или част от нея; за преустановяване на дейност; за нови лицензи и разрешителни със срок до един отчетен период; за вносни или износни квоти; за учредяване и разширяване на дейността; за поддържане на първоначално установената стандартна ефективност.

Разходи за подобрение. Тези разходи водят до бъдещи икономически изгоди над тези от първоначално оценената стандартна ефективност на актива. Тези разходи създават нов нематериален актив като увеличение на стойността на базисния актив не се прави. Подобрението се амортизира с метода на амортизация, с който се амортизира базисният нематериален актив. Срокът на счетоводната амортизация на новия нематериален актив е равен на броя на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив, а ако подобрението води и до значително увеличаване на срока на полезно използване на базисния актив, тогава срокът на счетоводна амортизация е равен на месеците, които остават до пълното амортизиране на базисния актив + допълнителните месеци на увеличението на срока на полезно използване. Не се признава за нематериален актив подобрение, което е под определения стойностен праг за нематериални активи.
Групи нематериални активи: Продукти от развойна дейност, Права върху интелектуална собственост, Програмни продукти, Права върху индустриална собственост (например търговски марки, авторски права, търговски наименования, рубрики и издателски права, лицензи и франчайз, патенти), Други нематериални активи (например концесионни права, технологични права)

Амортизационна политика за нематериални активи
На амортизиране подлежат нематериалните активи с ограничен полезен живот. Компанията приема остатъчна стойност от всички нематериални активи в размер на 0 (нула) лева, т.е. амортизируемата стойност на актива е равна на отчетната стойност на актива, освен в случаите, в които са налице обстоятелства това да не е така. Приема се, че са налице обстоятелства за наличие на остатъчна стойност, когато изчислената остатъчна стойност е над 10% от стойността на придобиване на ИМС.
Компанията прилага линеен метод на амортизация за всяка група нематериални активи. Сроковете за амортизиране на Нематериалните активи са определени по групи Нематериални активи както следва:

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

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

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

Правителствени дарения
Предприятието прилага приходния подход за отчитане на правителствени дарения според МСС20
Приходите от правителствени дарения се представят в Отчета за доходите като приходи от финансирания

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

Инвестиционни имоти

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

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

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

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

Земеделие

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

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

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

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

Нетекущи активи, държани за продажба

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

Инвестиции

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

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

Финансови инструменти и доходи на акция

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

Компанията класифицира финансовите активи в следните групи:

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

Компанията класифицира финансовите пасиви в следните групи:

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

Признаване, първоначална и последваща оценка на финансовите инструменти

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

държани за търгуване					
Финансови пасиви, държани до настъпване на падеж	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви на разположение за продажба	-	когато компанията стане страна по договора	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени заеми или допълнителни финансирания	при получаване на сумата от кредитора или от трета страна	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения от покупка на материални запаси и дълготрайни активи	при извършване на покупката	дата на уреждане	по справедлива стойност	по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва
Финансови пасиви – кредити и вземания	задължения по получени услуги	при получаване на услугата или етап от услугата според 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 призвана по линейния метод за целия период на договора, дори и в периодите, през които не се дължи наем.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Промяна на счетоводната политика
За периода 01.01.2021 г. - 30.09.2021 г. не е правена промяна на счетоводната политика.

1. Пари и парични еквиваленти

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Пари в банкови сметки в лева	58	163
Общо:	**58**	**163**

2. Търговски и други вземания

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Вземания от доставчици по аванси	4	4
ДДС за възстановяване	6	6
Общо:	**10**	**10**

3. Отсрочени разходи

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Текущи отсрочени разходи	2	-
Счетоводни услуги	1	
Такса БФБ	1	-
Общо:	**2**	**-**

4. Финансови инструменти

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Текущи финансови активи	3 610	3 574
Финансови активи на разположение за продажба	3 610	3 574
Нетекущи финансови активи	54	-
Финансови активи на разположение за продажба	54	-
Общо:	**3 664**	**3 574**

5. Имоти, машини и съоръжения

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Компютърна техника	2	2
Общо:	**2**	**2**

Динамика на ИМС

хиляди лева

	Други ИМС	Общо
Към 01.01.2020		
Отчетна стойност		-
Амортизация		-
Балансова стойност	-	-
През периода 01.01.2020 - 31.12.2020 относно ИМС		
Отчетна стойност придобити	2	2
Отчетна стойност отписани		-
Отчетна стойност трансформирани		-
Увеличения от обезценки/ преоценки		-
Намаления от обезценки/преоценки		-
През периода 01.01.2020 - 31.12.2020 относно амортизация		
Начислена	1	1
Отписана		-
Увеличения от обезценки/ преоценки		-
Намаления от обезценки/ преоценки		-
Към 01.01.2021		
Отчетна стойност	3	3
Амортизация	1	1
Балансова стойност	2	2
През периода 01.01.2021 - 30.09.2021 относно ИМС		
Отчетна стойност придобити		-
Отчетна стойност отписани	(1)	(1)
Отчетна стойност трансформирани		-
Увеличения от обезценки/ преоценки		-
Намаления от обезценки/ преоценки		-
През периода 01.01.2021 - 30.09.2021 относно амортизация		
Начислена	1	1
Отписана	(1)	(1)
Увеличения от обезценки/ преоценки		-
Намаления от обезценки/ преоценки		-
Към 30.09.2021		
Амортизация	2	2
Балансова стойност	(2)	(2)

6. Инвестиционни имоти

хиляди лева

Елементи	30.09.2021	31.12.2020
Земи	3 471	3 468
Общо:	**3 471**	**3 468**

Динамика на Инвестиционни имоти

	хиляди лева	
	Земи	Общо
Балансова стойност към 01.01.2020	**971**	**971**
Увеличения през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	**16**	**16**
Закупени		-
Други	16	**16**
Намаления през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	-	-
Оценки през периода 01.01.2020 - 31.12.2020	**2 481**	**2 481**
Приходи от оценки	2 481	**2 481**
Балансова стойност към 01.01.2021	**3 468**	**3 468**
Увеличения през периода 01.01.2021 - 30.09.2021	**3**	**3**
Други	3	**3**
Намаления през периода 01.01.2021 - 30.09.2021	-	-
Оценки през периода 01.01.2021 - 30.09.2021	-	-
Балансова стойност към 30.09.2021	**3 471**	**3 471**

7. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Елементи		хиляди лева	
		30.09.2021	**31.12.2020**
Пасиви по отсрочени данъци		270	270
	За инвестиционни имоти	270	270
Неизползвани данъчни загуби		52	52
Общо:		**218**	**218**

8. Търговски и други задължения

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Задължения към доставчици	11	32
Задължения за осигурителни вноски и ддфл	-	5
Задължения към персонала	11	12
Задължения за гаранции по управление	21	16
Общо:	**43**	**65**

9. Основен капитал - елементи

Елементи	хиляди лева	
	30.09.2021	**31.12.2020**
Записан капитал	5 109	5 109
Общо:	**5 109**	**5 109**

Елементи на капитала

	30.09.2021	31.12.2020
Елемент на капитала	акция	акция
Брой елементи записан капитал	**5 109 000**	**5 109 000**
Брой елементи невнесен капитал		
Брой елементи внесен капитал	5 109 000	5 109 000

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

10. Приходи от продажби

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Други приходи	1	-
Общо:	**1**	**-**

11. Приходи от оценки

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Приходи от оценки на Инвестиционни имоти		2 481
Общо:	**-**	**2 481**

12. Финансови приходи

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
Приходи от продажба на финансови активи	43	254
Отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване	43	254
Други финансови приходи	96	90
От промяна на справедливата стойност на финансови активи	96	90
Общо:	**139**	**344**

13. Разходи за дейността

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	**01.01.2020-30.09.2020**
Разходи за външни услуги	(38)	(51)
Разходи за консултантски услуги	(30)	(23)
Разходи за наеми	(2)	(16)
Разходи за комуникации	-	(1)
Други разходи за външни услуги	(6)	(1)
Разходи за одит	-	(10)
Разходи за амортизации	(1)	(1)
Разходи за персонала	(83)	(172)
Други разходи	(2)	(17)
Разходи за други данъци	-	(2)
Държавни такси	(2)	(2)
Други	-	(13)
Общо:	**(124)**	**(241)**

14. Доходи на персонала

Елементи		хиляди лева
Разходи	**01.01.2021-30.09.2021**	**01.01.2020-30.09.2020**
Разходи за възнаграждения	**(73)**	**(146)**
Разходи за осигуровки	(10)	(26)
Общо:	(83)	(172)
Задължения		**31.12.2020**
Задължения към персонала	**11**	-
Задължения за осигурителни вноски и данък върху доходите на физ.лица	1	1
Общо:	12	1

15. Финансови разходи

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	**01.01.2020-30.09.2020**
Разходи от валутни разлики	-	(1)
От валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	-	(1)
Себестойност на продадените финансови активи		(254)
Отчитани по справедлива стойност, държани за търгуване		(254)
Други финансови разходи	(4)	(2)
Други	(4)	(2)
Общо:	**(4)**	**(257)**

16. Данъци върху дохода

Елементи		хиляди лева
	01.01.2021-30.09.2021	01.01.2020-30.09.2020
1.Приходи	**140**	**2 825**
2.Разходи	**(128)**	**(498)**
3.Печалба преди преобразуване	**12**	**2 327**
12.Печалба след постоянни данъчни разлики	**12**	**2 327**
13.Печалба след временни данъчни разлики, но преди обратни проявления	**12**	**2 327**
14.Данъчна печалба	**12**	**2 327**
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
18.Данък върху данъчния финансов резултат	(0)	0
23.Печалба	**12**	**2 327**
28.Окончателен корпоративен данък за внасяне	**-**	**-**
29.Надвнесен корпоративен данък	**0**	**0**

17. Финансов резултат

Елементи		хиляди лева
	30.09.2021	31.12.2020
Печалба от текущата година	63	2 208
Загуба от текущата година	(51)	(173)
Неразпределена печалба от минали години	2 210	2
Непокрита загуба от минали години	(385)	(212)
Общо:	**1 837**	**1 825**

Динамика на финансовия резултат

			хиляди лева
	Печалба	Загуба	Общо
Начално салдо към 01.01.2020		**(210)**	**(210)**
Промени през периода 01.01.2020 - 30.09.2020	**2 327**	**-**	**2 327**
Генериран финансов резултат	2 327	-	**2 327**
Крайно салдо към 30.09.2020	**2 327**	**(210)**	**2 117**
Начално салдо към 01.01.2021	**2 035**	**(210)**	**1 825**
Промени през периода 01.01.2021 - 30.09.2021	**12**	**-**	**12**
Генериран финансов резултат	12	-	**12**
Крайно салдо към 30.09.2021	**2 047**	**(210)**	**1 837**

18. Свързани лица

Получени заеми от свързани лица BG2

хиляди лева

	01.01.2021 - 30.09.2021		01.01.2020 - 30.09.2020	
	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви	получени заеми	погасяване на заеми и плащане на лихви
Дъщерни компании	**123**	**5**	**50**	**-**
235 Дивелъпмънтс ЕООД	16	5	50	
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД	34			
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД	38			
Е-Консиърдж ЕООД	35			
Общо:	**123**	**-**	**50**	**-**

Вземания и задължения със свързани лица BG4

хиляди лева

	30.09.2021		31.12.2020	
	вземания	задължения	вземания	задължения
Дъщерни компании	**-**	**224**	**-**	**102**
235 Дивелъпмънтс ЕООД		64		51
Софт Старт Инкубейтърс ЕООД		86		51
Ексклузив Фасилитис Мениджмънт ЕООД		38		
Е-Консиърдж ЕООД		36		
Ключов ръководен персонал	**-**	**3**	**-**	**18**
Павлин Стефанов Стоев				12
Иван Колев Колев				2
Петър Стефанов Петров				2
Дарина Евгениева Дикова				2
Венцислав Анжел Давидофф		1		
Мариела Георгиева Попова		1		
Тодор Димитров Тодоров		1		
Общо:	**-**	**227**	**-**	**120**

19. Обезценки

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

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

20. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

За периода след датата, към която е съставен междинният финансов отчет, до датата, на която е одобрен за издаване (26.11.2021) не са настъпили съществени за дейността на компанията некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло на вярното и честно представяне на финансовите отчети.

След датата на междинния финансов отчет до датата на одобрението за публикуване не са направени предложения за разпределение на дивиденти.