

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК и чл. 33, ал.1, т.4 от Наредба № 2

Долуподписаните:

1. Емануела Ивелинова Стомонякова - Председател на СД и
2. Павлина Игнатова Вардарова – съставител на финансовите отчети на “Грийн Таун Проджектс“ АД, ЕИК 205385406, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. “Три уши” № 6А

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 финансовият резултат на “Грийн Таун Проджектс“ АД за шестмесечието на 2020г.;

б) Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през шестмесечието и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година, както и информация за сключените големи сделки между свързани лица.

Декларатори: 1. Емануела Стомонякова

2. Павлина Вардарова

“Грийн Таун Проджектс“ АД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

(съгласно чл.33, ал.1, т.7 от НАРЕДБА № 2 във връзка с чл.100о, ал.4, т.4 от ЗППЦК)

за шестмесечието на 2020г., 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;

През шестмесечието на 2020г. няма промени в група предприятия.

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 2020г. 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, притежавачи 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 30.06.2020 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 29,27% от гласовете в общото събрание на Дружеството

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 30.06.2020г. членовете на Съвета на директорите на “Грийн Таун Проджектс“ 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 (01.01.2020г.-30.06.2020г.).

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 “Грийн Таун Проджектс“ 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, в т. ч. и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок:

- емитентът има вземане по Договор за заем от дъщерно дружество “Грийн Инвестмънтс Проджектс“ ЕООД в размер на 40 хил. лв., при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Падеж - 15.05.2021 г.

Гр. София

Емануела Стомонякова
Председател на СД

22.07.2020 г.



**GREEN TOWN
PROJECTS**

Грийн Таун Проджектс ” АД

Междинен индивидуален доклад за дейността

Към 30.06.2020

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За периода 01.01.- 30.06.2020

I. Обща информация за дружеството

Регистрация и предмет на дейност

“Грийн Таун Проджектс” АД (“Дружеството”) е акционерно дружество, учредено през 2018 г., регистрирано в Търговския регистър с ЕИК: 205385406, със седалище и адрес на управление България област София, община Столична, гр. София 1000, р-н Триадика ул. „Три уши” № 6А. Електронният адрес е както следва: info@greentown.world. Официално регистрираната интернет страница е www.greentown.world

Дружеството е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Предметът на дейност на “Грийн Таун Проджектс” АД е Покупка на недвижими имоти за строителство, преустройство, препродажба, отдаване под наем и лизинг; управление и поддръжка на недвижими имоти и свързаната с тях инфраструктура; архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги; придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в областта на недвижими имотите и предоставянето на услуги, свързани с недвижимите имоти – в т.ч. архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително-монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др.; придобиване на участия в дружества, развиващи дейност в други бизнес сектори; 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 юни 2020 г. Капиталът на „Грийн Таун Проджектс” АД е в размер на 4 059 000 лв., разпределен в 4 059 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една. 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 GT2.

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.

Акционерна структура към 30.06.2020 г.

- 235 Holdings Limited -29.27%
- Други -70.73%

Към 30.06.2020 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 29,27% 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 на „Грийн Таун Проджектс“ АД към 30.06.2020 е както следва:

Емануела Ивелинова Стомонякова	Председател на СД
Милена Георгиева Чалгаджиян	Заместник Председател на СД
Албена Денчева Желева	Член на СД

Мандатът на Съвета на директорите изтича на 25.10.2021. Дружеството се представлява от Емануела Ивелинова Стомонякова- Председател на СД.

Към 30.06.2020 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 служители.

Резултати от дейността

През 2020г. „Грийн Таун Проджектс“ АД се придържа към основните цели на своето създаване, а именно да осигурява: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери и висока текуща доходност за тях, прозрачност в управлението на дружеството, защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер. За постигане на тези основни цели е насочена цялата оперативна дейност на дружеството, намираща израз в инвестиционната му политика. Управляващите изграждат инвестиционен портфейл от такива финансови активи, които да отговарят на следните критерии:

- осигуряват висок доход;
- имат бърза ликвидност;
- има възможност за тяхната текуща или периодична оценка;

Управляващите дружеството контролират строго размера на задълженията и вземанията, като се стремят същите минимално да влияят върху стойността на собствения му капитал.

Резултатите от дейността на дружеството към 30 юни 2020г., са представени като Приложение към настоящия финансов отчет. Те представят вярно и честно развитието в дейността му.

Дружеството завършва шестмесчието на 2020г. със загуба в размер на 21 хил.лв., спрямо загуба 8 хил. лв. към 30.06.2020г.

Балансовата стойност на активите на дружеството е в размер на 4 010 хил.лв. , спрямо 4 032 хил.лв. за 2019г. Всеки един елемент от тях е точно отчетен.

Наличието на клонове на предприятието

„Грийн Таун Проджектс“ АД няма регистрирани клонове.

II. Рискови фактори за дейността

1. Систематични рискове

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

Икономически растеж

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат. Официалните статистически данни показват реален растеж на Брутния вътрешен продукт (БВП) и на БВП на глава от населението.

Според Националния статистически институт (НСИ) БВП за 2019 г. по предварителни данни нараства в реално изражение с 3.4% спрямо 2018 г. и възлиза на 118 669 млн. лв. по текущи цени. Преизчислен в евро, БВП е съответно 60 674 млн. евро, като на човек от населението се падат 8 678 евро. Брутната добавена стойност възлиза на 102 269 млн. лева. Реалният стойностен обем на показателя е с 3.0% по-висок в сравнение с този, достигнат през 2018 г. Външнотърговското салдо от стоки и услуги е положително.

Рейтинговата агенция Standard & Poor's прогнозира силен ръст на БВП в периода 2018-2021 г., дължащ се на силното частно потребление и ускоряването на инвестициите. Продължаващото усвояване на средствата от фондовете на ЕС и затягането на условията на пазара на труда ще подкрепят производителността през годините.

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.

Кредитен риск

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на

Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви. Определянето и измерването на този риск се осъществява от специализирани международни кредитни агенции.

Пазарен риск

Валутен риск

Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на българския лев (BGN) към единната европейска валута (EUR) ограничава колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между съответните валути спрямо еврото.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране на лихвения риск.

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 Еврозоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към Европейския съюз също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Според прогнозите нивото на инфлация в средносрочен план няма да надхвърля 4-6% годишно, което прави това неблагоприятно влияние сравнително ограничено.

Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони

Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Въпреки че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на закони и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок. Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти, както на притежаваните, така и на издадените от "Грийн Таун Проджектс" АД. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

2. Несистематични рискове

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самото дружество и отрасъла, в който оперира.

Фирмен риск

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадено дружество, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция.

Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовия риск.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по-голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по-голяма ще бъде вероятността от провал при изплащането на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Приемливата или “нормалната” степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по-голям финансов риск и обратно.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на дружеството

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Емитента зависят от стратегията, избрана от висшия мениджърски екип на компанията. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.

“Грийн Таун Проджектс“ АД се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на компанията, оперативните резултати и финансовото му състояние.

Рискове, свързани с управлението

Рисковете, свързани с управлението на Компанията, са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на дружеството;
- невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- възможни технически грешки на единната управленска информационна система;
- възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;

- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

Кредитен риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на дружеството да посрещне задълженията си по привлечените средства и е свързан с ненавременен, частично или пълно неизпълнение на задълженията за изплащане на лихви и главници по заемните му средства. Също така кредитният риск представлява и рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се отнася до риска компанията да не разполага с достатъчно средства за посрещане на своите текущи задължения. “Грийн Таун Проджектс“ АД управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства.

“Грийн Таун Проджектс“ АД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения.

Риск от сделки със свързани лица по цени, различни от пазарните

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

Валутен риск

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.

Валутният риск за “Грийн Таун Проджектс“ АД е сведен до минимум, тъй като кредитният ресурс, който използва за финансиране на дейността си е в български лева.

III. 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 30.06.2020г. „Грийн Таун Проджектс“ АД притежава нетекущи активи в размер на 2 806 хил.лв., и текущи активи в размер на 1 204 хил.лв.

Към 30.06.2020г. пасива на отчета за финансовото състояние на „Грийн Таун Проджектс“ АД е в размер на 4 010 хил.лв., формиран от основен капитал - 4 059 хил.лв., непокрита загуба – (55) хил.лв. и текущи пасиви - 6 хил.лв.

Разходите за дейността на „Грийн Таун Проджектс“ АД през периода са в размер на 21 хил.лв. Загубата към 30.06.2020г. е (21) хил.лв.

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.

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.

Процесите на вътрешна организация в „Грийн Таун Проджектс“ АД са предназначени и гарантират предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи, случаи за които досега не са установени.

IV. Важни събития, настъпили от началото на годината

Не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития след датата на съставяне на финансовия отчет. Не са известни важни събития който биха били повлияли на инвестиционния интерес.

V. Предвиждано бъдещо развитие на дружеството и планирана стопанска политика

„Грийн Таун Проджектс“ АД ще се придържа към разумна и адекватна инвестиционна политика с цел осигуряване на:

темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на дружеството, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на инвеститорите;

прозрачност в управлението на дружеството;

защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

Изявление относно 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.

VI. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност „Грийн Таун Проджектс" АД не осъществява действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

VII. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През 2020г. „Грийн Таун Проджектс" АД не е придобивал собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон.

22.07.2020г.

гр.София

Председател на СД:

Емануела Стомонякова



**GREEN TOWN
PROJECTS**

Грийн Таун Проджектс ” АД

Междинен индивидуален финансов отчет

Към 30.06.2020

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Прил	За периода от 01.01.-30.06.2020 г.	За периода от 01.01.-30.06.2019 г.
Разходи за външни услуги	5	(16)	(8)
Разходи за персонала	6	(1)	-
Разходи за амортизация	9	(4)	-
(Загуба) от дейността		(21)	(8)
(Загуба) преди данъци		(21)	(8)
Разход/(Икономия) от данъци	8	-	-
(Загуба) за годината		(21)	(8)
Нетен доход на акция			
Основен нетен доход на акция (лева)	13	(0,0056)	(0,002)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(21)	(8)

Емануела Стомонякова,
председател на СД

22.07.2020г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Прил	Към 30.06.2020 г.	Към 31.12.2019 г.
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	9	1	2
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	2 805	2 805
<i>Общо нетекущи активи</i>		2 806	2 807
<i>Текущи активи</i>			
Взмания от свързани лица	11	40	-
Други текущи финансови активи	11	98	98
Парични средства и еквиваленти	12	1 066	1 127
<i>Общо текущи активи</i>		1 164	1 225
ОБЩО АКТИВИ		4 0102	4 032
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал	13	4 059	4 059
Непокрита (загуба)		(55)	(34)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		4 004	4 025
ПАСИВИ			
<i>Текущи пасиви</i>			
Търговски и други задължения	14	6	7
ОБЩО ПАСИВИ		6	7
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		4 010	4 032

Емануела Стомонякова,
председател на СД

22.07.2020г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прил	За периода от 01.01.- 30.06.2020 г.	За периода от 01.01.- 30.06.2019 г.
(Загуба) за годината		(33)	(1)
<i>Корекции за:</i>			
Нетни финансови разходи		1	
		(32)	(1)
<i>Изменения в:</i>			
Търговски и други задължения		7	
Парични средства, използвани в оперетивната дейност		(25)	(1)
Платени нетни финансови разходи		(1)	-
Нетни парични потоци , използвани в оперативната дейност		(26)	(1)
Инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(2)	
Инвестиции в дъщерни предприятия		(2 805)	
Инвестиции в текущи финансови активи		(98)	
Нетни парични потоци , използвани в инвестиционната дейност		(2 905)	0
Финансова дейност			
Емисия на капитал		4 009	50
Нетни парични потоци , от финансовата дейност		4 009	50
Изменение на парични средства и еквиваленти		1 078	49
Парични средства и еквиваленти на 01.01.2020		49	
Парични средства и еквиваленти на 30.06.2020	12	1 127	49

Емануела Стомонякова,
председател на СД

22.07.2020г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Прил	Записан	Непокрита	Общо
Салдо на 31.12.2018 г.	7	50	(1)	49
<i>Сделки със собствениците, отчетени директно в собствения капитал</i>				
Емисия на капитал		4 009	-	4 009
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалби и загуби		-	(33)	(33)
Салдо на 31.12.2019 г.	7	4 059	(34)	4 025
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалби и загуби		-	(21)	(21)
Салдо на 30.06.2020 г.	7	4 059	(55)	4 010

Емануела Стомонякова,
председател на СД

22.07.2020г.

Павлина Вардарова,
съставител

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Корпоративна информация

Грийн Таун Проджектс" АД ("Дружеството") е акционерно дружество, учредено през 2018 г., регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 205385406, със седалище и адрес на управление България област София, община Столична, гр. София 1000, р-н Триадика ул. „Три уши" № 6А.

В предмета на дейност на дружеството влиза покупка на недвижими имоти за строителство, преустройство, препродажба, отдаване под наем и лизинг; управление и поддръжка на недвижими имоти и свързаната с тях инфраструктура. За 2019 година Дружеството е извършвало единствено подготвителни дейности във връзка с осъществяване на неговата планирани в бъдеще операции.

Грийн Таун Проджектс АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 30.06.2020 г.:

- Емануела Стомонякова – Председател на СД;
- Милена Чалгаджиян – Зам. председател на СД;
- Албена Желева - член на СД и Изп.Директор.

Дружеството се представлява и управлява от Председателя на СД Емануела Стомонякова

Регулаторна рамка

Дружеството е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Акциите на дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД с борсов код GT2.

2. База за изготвяне

(a) Изразяване на съответствие

Индивидуалният финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

(b) База за измерване

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на следните позиции, които се измерват по алтернативна база към всяка отчетна дата:

Позиция	База за измерване
Финансови активи чрез справедлива стойност в печалби и загуби:	Справедлива стойност

(c) Действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет е изготвен при предположение, че предприятието е действащо.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2. База за изготвяне (продължение)

(d) Функционална валута и валута на представяне

Индивидуалният финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Всички данни за 2020 г. и за 2019 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

3. Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на индивидуалния финансов отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

(i) Преценки

Информация за критични преценки, направени при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху признатите суми във финансовия отчет, се съдържа в следните бележки:

Прил ____ - тест за обезценка на инвестиции в дъщерно дружество

Оценка на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в приложение 15 Финансови инструменти.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**4. Значими счетоводни политики***(a) Промяна на счетоводната политика*

Дружеството приложи първоначално МСФО 16 Лизинг към 1 януари 2019 г. Някои други нови стандарти са също в сила от 1 януари 2019 година, но те нямат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Дружеството не наема и не отдава под наем активи и съответно няма ефекти от първоначалното прилагане на МСФО 16. Съпоставимата информация, представена за 2018 г. не е преизчислена представена е, както е била предходно отчетена, съгласно МСС 17 и свързаните разяснения. Детайлни оповестявания относно промените в счетоводните политики са оповестени по-долу. В допълнение, изискванията за оповестяване на МСФО 16 като цяло не са приложени към съпоставимата информация.

Определение за лизинг

В предходните периоди Дружеството определяше в началото на договора дали споразумението е или съдържа лизинг, съгласно КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг. Понастоящем Дружеството прави оценка дали договорът е или съдържа лизинг на база на определението за лизинг, както е оповестено в Бележка 5.10.

При преминаването към МСФО 16 Дружеството избра да приложи практическото улеснение да наследи оценката за това, кои транзакции са лизинг. Дружеството приложи МСФО 16 само към договорите, идентифицирани в предходни периоди като лизинг. Договорите, които не са идентифицирани като лизинги, съгласно МСС 17 и КРМСФО 4 не се преразглеждат за това дали съдържат лизинг, съгласно МСФО 16. Съответно, определението за лизинг съгласно МСФО 16 е приложено само към договорите, които са сключени или променени на или след 1 януари 2019 г.

(b) Сделки с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние

От 1997 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

*(c) Машини, съоръжения и оборудване**(i) Първоначално признаване*

Машините, съоръженията и оборудването се отчитат по себестойност при тяхното първоначално придобиване. Цената на придобиване включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

След първоначалното признаване за актив всяка машина, съоръжение и оборудване се отчита по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Когато в машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**(с) Машини, съоръжения и оборудване (продължение)****(ii) Последващи разходи**

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизации

Амортизацията се начислява върху амортизируемата сума, която е стойността на актива, или сума приета за стойността му, минус остатъчната стойност на актива. Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на машините, съоръженията и оборудването, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- Компютри и периферни устройства - 50%;

За данъчни цели Дружеството използва същите амортизационни норми.

(d) Обезценка на нефинансови активи

Дружеството извършва преглед за обезценка на балансовите стойности на машините, съоръженията и оборудването, когато са настъпили събития или са налице промени в условията, показващи, че балансовата стойност не може да бъде възстановена. При наличие на такива обстоятелства и когато балансовата стойност надвишава очакваната възстановима стойност, се отразява намаление на балансовата стойност на активите или обектите, генериращи парични постъпления, до възстановимата им стойност.

Възстановимата стойност на машините, съоръженията и оборудването е по-високата от нетната им продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност при прилагане на норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущите пазарни оценки за стойността на парите във времето и рисковете, специфични за дадения актив. За актив, който в значителна степен не генерира независими парични постъпления, възстановимата стойност се определя за генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи този актив. Загубите от обезценка се признават в отчета за всеобхватния доход.

(e) Финансови инструменти**(i) Признаване и първоначално измерване**

Търговски вземания и издадените дългови ценни книжа първоначално се признават, когато са възникнали. Всички други финансови активи и пасиви са първоначално признати, когато Дружеството става страна по договорните условия на инструмента.

Финансов актив (освен търговските вземания без съществен компонент на финансиране) или финансов пасив се измерва първоначално по справедлива стойност плюс, за позиции, които не се отчитат по справедлива стойност

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*(е) Финансови инструменти (продължение)*

през печалба и загуба, разходи по сделката, които са пряко свързани с неговото придобиване или издаване. Търговски вземания без съществен компонент на финансиране се измерват първоначално по съответната им цена на сделката (транзакционна стойност).

*(ii) Класификация и последащо оценяване**Финансови активи*

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по:

- амортизирана стойност (АС),
- справедлива стойност през друг всеобхватен доход (ССДВД) – дългова инвестиция;
- ССДВД – капиталова инвестиция; или
- по справедлива стойност през печалби или загуби (ССППЗ).

Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако Дружеството промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела.

Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря и на двете условия и не е определен по ССППЗ:

- държи се в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Дълговата инвестиция се измерва по ССДВД ако отговаря едновременно на следните две изисквания и не е предназначена за измерване по ССППЗ:

- тя се държи в бизнес модел, чиято цел се постига чрез събиране на договорни парични потоци и продажба на финансови активи; и
- съгласно нейните договорни условия на определени дати възникват парични потоци, които са само плащания на главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

При първоначално признаване на капиталова инвестиция, която не е държана за продажба, Дружеството може еднократно да избере да представи последващите промени в справедливата стойност на инвестицията в друг всеобхватен доход. Този избор се прави на база инвестиция по инвестиция.

Всички финансови активи, които не се класифицират като измервани по амортизирана стойност или по ССДВД, както е описано по-горе, се измерват по ССППЗ. Това включва всички деривативни финансови активи. При първоначалното признаване Дружеството може еднократно да определи

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

финансов актив, който иначе отговаря на изискванията да бъде измерван по амортизирана стойност или по ССДВД като ССППЗ, ако това ще елиминира или значително ще редуцира счетоводните несъответствия, които иначе биха възникнали.

(е) Финансови инструменти (продължение)

Финансови активи – Оценка на бизнес модела

Дружеството прави оценка на целите на бизнес модела, по който даден финансов актив се държи на ниво портфейл, тъй като това най-добре отразява начина, по който се управлява бизнеса и се предоставя информация на ръководството. Информацията, която се взема под внимание включва:

- посочените политики и цели на портфейла и действието на тези политики на практика. Включително дали стратегията на ръководството се фокусира върху получаване на договорния лихвен доход, поддържане на определен профил на лихвения процент, съпоставяне на продължителността на финансовите активи с продължителността на всякакви свързани задължения или очаквани парични потоци или реализиране на парични потоци чрез продажба на активите;
- как се оценява и отчита дейността на портфейла пред ръководството на Дружеството;
- рисковете, които засягат представянето на бизнес модела (и финансовите активи, държани в рамките на този бизнес модел) и как се управляват тези рискове;
- как се компенсират управителите на бизнеса - напр. дали компенсацията се основава на справедливата стойност на управляваните активи или на събраните договорни парични потоци; и
- честотата, обема и периода на продажбите на финансови активи в предходни периоди, причините за такива продажби и очакванията за бъдещи продажби.

Прехвърлянето на финансови активи на трети страни в сделки, които не отговарят на условията за отписване, не се считат за продажби за тази цел, в съответствие с продължаващото признаване на активи от Дружеството.

Финансовите активи, които се държат за търгуване или се управляват и чието изпълнение се оценява на база справедливата стойност, се оценяват на база ССППЗ.

Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва

За целите на тази оценка „главницата“ се определя като справедливата стойност на финансовия актив при първоначално признаване. „Лихвата“ се определя като възнаграждение за стойността на парите във времето и за кредитния риск, свързан с непогасената главница през определен период от време и за други основни рискове и разходи по кредитиране (напр. ликвиден риск и административни разходи), както и марж на печалбата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихви, Дружеството разглежда договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа договорна клауза, която би могла да промени времето или сумата на

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

договорните парични потоци, така че тя да не отговаря на това условие. При извършването на тази оценка Дружеството взема предвид:

- условни събития, които биха променили размера или времето на паричните потоци;
- условия, които могат да коригират договорната купонна лихва, включително характеристиките с променлива лихва;
- характеристиките за предплащане и удължаване; и

(е) *Финансови инструменти (продължение)*

- условия, които ограничават претенциите на Дружеството към парични потоци от определени активи (например характеристики без право на регрес).

Характеристика за предплащане съответства на критериите за плащане само на главница и лихви, ако предплащането представлява неизплатена сума на главницата и лихвата върху неизплатената главница, която може да включва разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване на договора. Освен това, финансов актив, придобит с отстъпка или премия, до договорната му номинална сума, функция, която позволява или изисква предплащане в размер, който представлява по същество номиналната сума, плюс натрупана (но неизплатена) договорна лихва (която може да включва и разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване) се счита за съответстващ с този критерий, ако справедливата стойност на предплащането е незначителна при първоначалното признаване.

Финансови активи - Последващо измерване и печалби и загуби

Финансови активи, отчетени по ССППЗ	Тези активи се оценяват впоследствие по справедлива стойност. Нетните печалби и загуби, включително доходи от лихви и дивиденди, се признават в печалбата или загубата, освен за деривативите определени за хеджиращи инструменти, за които се прилага отчитане на хеджирането.
Финансови активи по амортизирана стойност	Тези активи се оценяват впоследствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се намаля със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата.

Финансови пасиви – Класификация, последващо измерване и печалби и загуби

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Финансовите пасиви се класифицират по амортизирана стойност или по ССППЗ. Финансовият пасив се класифицира по ССППЗ, ако е класифициран като държан за продажба, като дериватив или обозначен като такъв при първоначалното признаване. Финансовите пасиви по ССППЗ се измерват по справедлива стойност, а нетните печалби и загуби, включително разходите за лихви, се признават в печалбата или загубата. Другите финансови пасиви впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Разходите за лихви и валутните печалби и загуби се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване също се признава в печалбата или загубата. Виж Бележка 43 (о) (х) за финансови пасиви, определени като хеджиращи инструменти.

(iii) Отписване

Финансови активи

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато се прехвърлят правата за получаване на договорните парични потоци от сделка, при която по

(е) Финансови инструменти (продължение)

същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив са прехвърлени или при която Дружеството не прехвърля и не запазва по същество всички рискове и изгоди от собствеността, нито запазва контрол върху финансовия актив.

Дружеството сключва сделки, при които прехвърля активи, признати в отчета за финансовото състояние, но запазва всички или почти всички рискове и ползи от прехвърлените активи. В тези случаи прехвърлените активи не се отписват.

Финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения са изпълнени, анулирани или изтекли. Дружеството също така отписва финансов пасив, когато неговите условия се променят и паричните потоци от модифицирания пасив са съществено различни, като в този случай се признава нов финансов пасив по справедлива стойност, който се базира на променените условия.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност и платеното възнаграждение (включително всички прехвърлени непарични активи или поети задължения) се признава в печалбата или загубата.

(vi) Компенсирано представяне

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

(f) Обезценка на недеривативни финансови активи

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. ОКЗ се базира на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 180 дни.

(f) Обезценка на недеривативни финансови активи (продължение)

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 360 дни. В определени случаи обаче то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

Загуби от обезценка на финансови активи измерени по амортизирана стойност се приспадат от брутната балансова стойност на активите. За дългови ценни книжа по ССДВД, загубата от обезценка се отразява в печалбата или загубата и се признава в ДВД

(g) Инвестиции в дъщерни дружества

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия са оценени по цена на придобиване, намалена със загуби от обезценка (в съответствие с МСС 27, пар. 10 (а)). Инвестициите в дъщерни предприятия се отписват и нетният резултат (постъпления от освобождаване минус балансова стойност на инвестицията) се признава в печалбата или загубата за периода, когато Дружеството загуби контрол върху съответното дружество, в което е инвестирало..

(h) Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е записан по историческата цена на неговото записване.

(i) Доходи на персонала

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

плановете за дефинирани вноски се признават в отчета за всеобхватния доход при тяхното възникване.

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(j) Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Предплатените разходи се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: банкови такси и лихви.

(к) Данъци

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

(i) Текущ данък

Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на отчета за финансовото състояние.

(ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет и съответната данъчна основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики. Такива активи и пасиви не се признават, ако временните разлики възникват от търговска репутация или от първоначалното признаване (различно от това при бизнес комбинации) на други активи и пасиви в сделка, която не влияе нито върху данъчната, нито върху счетоводната печалба.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

5. Разходи за външни услуги

	За периода от 01.01.- 30.06.2020 г.	За периода от 01.01.- 30.06.2019 г.
Консултантски услуги	-	8
Граждански договори и хонорари	3	-
Такси ЦД, БФБ, КФН	5	-
Одит	6	-
Наем	2	-
	16	8

6. Разходи за персонала

	За периода от 01.01.- 30.06.2020 г.	За периода от 01.01.- 30.06.2019 г.
Разходи за заплати	4	-
	4	-

7. Разходи да данъци

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2020 г. е 10% (219 г.: 10%).

Към 30.06.2020г. Дружеството е реализирало загуба. За целите на данъчното облагане няма разлика между счетоводния и данъчния финансов резултат.

Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи по отношение на данъчната загуба с право на приспадане. Непризнатите активи по отсрочени данъци са несъществени. Данъчната загуба с право на пренасяне, може да бъде приспадана от бъдещи облагаеми печалби в рамките на пет години, следващи годината на нейното възникване.

8. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Компютри	Общо
Отчетна стойност		
На 1 януари 2020 г.	2	2
Постъпили през периода	-	-
Излезли през периода	-	-
На 30 юни 2020 г.	2	2
Амортизация		
На 1 януари 2020 г.	-	-
Начислена през периода	1	1
На 30 юни 2020 г.	1	1
Балансова стойност		
На 31 декември 2019г.	2	2
На 30 юни 2020 г.	1	1

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

9. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерното дружество е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление в София, България.

	% от капитала	Към 30.06.2020 г.	% от капитала	Към 31.12.2019 г.
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	100%	2 805	100%	2 805
		2 805		2 805

На този етап ръководството счита, че няма индикации за обезценка на инвестицията в дъщерното предприятие.

10. Вземания от свързани лица

	Към 30.06.2020 г.	Към 31.12.2019 г.
Предоставни заеми	98	-
	98	-

Предоставен е заем на дъщерното дружество "Грийн Инвестмънтс Проджектс" ЕООД в размер на 40 хил. лв., при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Падежът на заема е на 15.05.2021 г.

11. Други текущи финансови активи

	Към 30.06.2020 г.	Към 31.12.2018 г.
Финансови активи чрез справедлива стойност в печалби и загуби	98	98
	98	98

През 2019 г. Дружеството е инвестирало част от свободните си парични средства в договорен фонд ("Фонда"). Дружеството е закупило 1,000 дяла от Фонда.

12. Парични средства и еквиваленти

	Към 30.06.2020 г.	Към 31.12.2019 г.
Безсрочни банкови депозити	1 066	1 127
	1 066	1 127

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

13. Записан капитал

Към 30.06.2020 г., записаният капитал на Дружеството е в размер на 4,059 хил лв, разпределен на 4,059,000 броя обикновени, безналични, поименни акции с право на глас с номинална стойност от 1 лв всяка.

Към 30.06.2020 г. Акционери в дружеството са

	% от капитала	Брой притежаван и акции	Към 30.06.2020 г.	% от капитала	Брой притежаван и акции	Към 31.12.2019 г.
235 HOLDINGS LIMITED	29,27%	1 188 069	1 846 436	45,49%	1 846 436	1 846 436
Физически лица	70,73%	2 870 931	2 212 564	54,51%	2 212 564	2 212 564
	100,00%	4 059 000	4 059 000	100,00%	4 059 000	4 059 000

14. Търговски и други задължения

	Към 30.06.2020 г.	Към 31.12.2019 г.
Задължения към персонала	1	1
Задължения към бюджета	-	1
Задължения по гаранции от членове на СД	6	5
	6	7

15. Финансови инструменти

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Общи положения на управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на стоките на дружеството и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството.

- Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в случай, че клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от свързани лица, клиенти и наличности по банкови сметки.

Основните финансови активи на дружеството са банкови сметки инвестиции в дялове във взаимни фондове. Кредитен риск е основно риска, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

	Прил	Към 31.12.2020 г.	Към 31.12.2019 г.
Финансови активи	11	138	98
Парични средства и еквиваленти	12	1 066	1 127
		1 204	1 225

Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти се държат в контрагенти и финансови институции, които са с висок кредитен рейтинг. Обезценката на парични средства и парични еквиваленти е оценена на база 12-месечна очаквана кредитна загуба и отразява краткосрочните падежи на експозициите. Дружеството счита, че парични средства и парични еквиваленти имат нисък кредитен риск въз основа на външни кредитни рейтинги на контрагентите.

- Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да осигури, доколкото е възможно, достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, без да понесе неприемливи загуби или да навреди на репутацията си. Обикновено Дружеството гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Договорните падежи на финансови пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране са:

	Балансова стойност	Договорен паричен поток	До 3 м	От 1 до 2 г
Задължения към персонала	6	(6)	(1)	(5)
Общо:	6	(6)	(1)	(5)

- *Пазарен риск*

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

Като цяло Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, тъй като услугите, с които Дружеството търгува са деноминирани в лева или евро.

Експозиция към валутен риск

Дружеството има финансови активи и трансакции само в лева и евро. Поради факта, че валутният курс на лева към еврото е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро, ръководството на Дружеството смята, че експозицията към валутен риск е силно ограничена.

Анализ на чувствителността

Промяната на валутния курс на еврото спрямо други валути не би имало ефект към 30 юни 2020 г. върху финансовото състояние или нетния резултат на Дружеството, тъй като то оперира само в лева и евро. Както е посочено по-горе, валутният курс на лева към еврото е фиксиран на 1.95583 лева за 1 евро.

Лихвен риск

Ръководството оценява рискът от неблагоприятна промяната на лихвените проценти като несъществени, тъй като към датата на отчета и към 31.12.2019, Дружеството не отчита лихвоносни финансови инструменти.

Друг риск от пазарни цени

Рискът от неблагоприятна промяна на стойността на дяловете, притежавани от Дружеството във взаимния инвестиционен фонд, инвестирани с цел краткосрочна доходност на временно свободните парични средства.

- *Управление на капитала*

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

Дружеството управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Дружеството може да коригира изплащането на дивиденди на акционерите, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2020 г., както и през 2019 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

16. Свързани лица

Дружеството е свързано лице с:

- Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД - дъщерно дружество
- Ключов управленски персонал

Сделки и незакрити салда със свързани лица

Към 30 юни 2020г. няма отчетени продажби и покупки към и от свързани лица.

Заеми, предоставени на свързани лица в групата - данни

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения Гаранции
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	BGN	3.50%	15/05/2021	няма

Салда на главници по заеми, предоставени на свързани лица в групата - текуща година

Кредитополучател	Брутна стойнос т	Вземания до 1 година		Брутна стойнос т	Вземания над 1 година	
		Обезценк и	Балансов а стойност		Обезценк и	Балансов а стойност
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	40	-	40	-	-	-
Общо	40	-	40			

Задълженията към свързани лица възлизат на 5 хил лв (2019: 5 хил лв) и произтичат от предоставени депозити от членове на Съвета на директорите съгласно Търговския закон.

Предоставени гаранции в полза на свързани лица

Грийн Таун Проджектс АД не е предоставяло гаранции в полза на свързани лица

17. Събития след датата на отчета

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са настъпили събития след 30 юни, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в междинния финансов отчет на Дружеството към 30 юни 2020 г.



GREEN TOWN PROJECTS

ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 КЪМ ЧЛ. 33, АЛ.1, Т. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2020 г. ЗА

“Грийн Таун Проджектс“ АД на индивидуална основа

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството настъпили от началото на финансовата година до края на съответното шестмесечие.

В съответствие с изискванията на чл.112б, ал.12 от ЗППЦК, информацията относно приключилото увеличение на капитала е представена на КФН и обществеността, както и увеличението на капитала от 50 000 лева на 4 059 000 лева е за явно за вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, и е вписано на 03.07.2019г. В резултат на което 235 Holdings Lilited е придобило 99,53% от капитала на дружеството.

Към 30 юни 2020г. дялът на 235 Holdings Lilited е спаднал на 29.27%.

Съвет на директорите „Грийн Таун Проджектс“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове както следва

Емануела Ивелинова Стомонякова
Милена Георгиева Чалгаджиян
Албена Денчева Желева

Председател на СД
Зам. председател на СД
Член на СД

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

През отчетното шестмесечие няма открито производство по несъстоятелност на дружеството или за негово дъщерно дружество .

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетното шестмесечие няма сключвани или изпълнени съществени сделки.

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

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

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетния период няма промяна на одиторите на дружеството.



GREEN TOWN PROJECTS

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

Няма дела, заведени от и/или срещу дружеството или негово дъщерно дружество.

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

През отчетния период не е извършвана покупка или продажба и не е учредяван 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 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.

22.07.2020 г.
Гр. София

Емануела Стомонякова
Председател на СД