



**GREEN TOWN
PROJECTS**

Грийн Таун Проджектс АД

Междинен индивидуален финансов отчет

към 30.06.2023 г.

**МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА
И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода 01.01.2023-30.06.2023 г.**

	<i>Прил</i>	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
		BGN'000	BGN'000
Разходи за външни услуги	6.1.1	(36)	(62)
Разходи за амортизации	6.2.1	(1)	-
Разходи за персонала (Загуба) от дейността	6.1.2	(16)	(14)
		<hr/>	<hr/>
		(53)	(76)
Финансови приходи	6.1.3	5 651	407
Финансови разходи	6.1.3	(1)	-
Печалба/ (Загуба) преди данъци		<hr/>	<hr/>
		5 650	331
Промяна в отсрочените данъци		-	-
Печалба/ (Загуба) за годината		<hr/>	<hr/>
		5 597	331
Нетен доход на акция		-	-
Друг всеобхватен доход		-	-
		<hr/>	<hr/>
Общо всеобхватен доход		5 597	331

Приложенията са неразделна част от Междинния индивидуален финансов отчет.

Изготвил:

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представяващ:

Марийка Латева

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30.06.2023 г.

	Прил	30.06.2023 BGN'000	31.12.2022 BGN'000
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	6.2.1	1	2
Инвестиции в дъщерни предприятия	6.2.2	281	281
Активи по отсрочени данъци		22	22
<i>Общо нетекущи активи</i>		304	305
<i>Текущи активи</i>			
Търговски и други вземания	6.2.3	-	4
Финансови активи по справедлива стойност	6.2.4	5 777	119
Парични средства и еквиваленти	6.2.5	48	105
<i>Общо текущи активи</i>		5 825	228
ОБЩО АКТИВИ		6 129	533
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал	6.2.6	4 059	4 059
Финансов резултат		2 060	(3 537)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		6 119	522
ПАСИВИ			
<i>Текущи пасиви</i>			
Търговски и други задължения	6.2.7	10	11
ОБЩО ПАСИВИ		10	11
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		6 129	533

Приложенията са неразделна част от Междинния индивидуален финансов отчет.

Изготвил:

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представяващ:

Марийка Латева

**МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД,
за периода 01.01.2023-30.06.2023 г.**

	<i>Прил</i>	01.01.2023- 30.06.2023 BGN'000	01.01.2022- 30.06.2022 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(36)	(65)
Плащания на персонал и социално осигуряване		(16)	(11)
Други постъпления /плащания		(1)	-
Нетни парични потоци, използвани в оперативна дейност		(53)	(76)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания по предоставени заеми, вкл. лихви		44	-
Плащания за придобиване на капиталови или дългови инструменти на други предприятия		(48)	-
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционната дейност		(4)	-
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци от финансовата дейност		-	-
Изменение на парични средства и еквиваленти		(57)	(76)
Парични средства и еквиваленти в началото на периода		105	160
Парични средства и еквиваленти в края на периода	6.2.5	48	84

Приложенията са неразделна част от Междинния индивидуален финансов отчет.

Изготвил:
Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представяващ:
Марийка Латева

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 30.06.2023 г.

<i>Прил.</i>	Записан капитал	Натрупани печалби/ (загуба)	Общо
Салдо на 01.01.2022 г.	4 059	4 298	8 357
Печалби / (загуби)		(7 835)	(7 835)
Общо всеобхватен доход		(7 835)	(7 835)
Салдо на 31.12.2022 г.	4 059	(3 537)	522
Печалби / (загуби)		5 597	5 597
Общо всеобхватен доход		5 597	5 597
Салдо на 30.06.2023 г.	4 059	2 060	6 119

Приложенията са неразделна част от Междинния индивидуален финансов отчет.

Изготвил:

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представяващ:

Марийка Латева

Приложения към междинния индивидуален финансов отчет

1. Обща информация

Грийн Таун Проджектс" АД ("Дружеството") е българско акционерно дружество, упражняващо дейността си съгласно законодателството на Република България. Учредено е през 2018 г. и е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 205385406, със седалище и адрес на управление гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски" № 6, ет.3, ап. 7.

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.

Грийн Таун Проджектс АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове. Към 30.06.2023 г. ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав:

- Марийка Латева
- Трайче Здравковски
- Юлиян Арабаджийски

Дружеството се представлява и управлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 14.07.2027 г.

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 GTP.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики

Междинният индивидуален финансов отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на определени финансови инструменти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Индивидуалният финансов отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Междинният индивидуален финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в параграф 1, т. 8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Настоящият междинен финансов отчет не е консолидиран. Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет, който ще включва освен този индивидуален финансов отчет на

Грийн Таун Проджектс АД, така и финансовия отчет на дъщерното предприятие (100 % собственост на Дружеството). Междинният консолидиран финансов отчет на групата ще бъде публикуван до 29 август 2023 г.

Отговорности на ръководството

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия межиднен финансов отчет.

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на междинния индивидуален финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като междинния индивидуален финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

Междинният индивидуален финансов отчет е изготвен на принципа - предположение за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на междинния индивидуален финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към края на отчетния период. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Военният конфликт между Русия и Украйна увеличи в значителна степен присъщата несигурност на оценките на ръководството. Наложените икономически санкции на Русия и другите мерки, предприети от правителствата по света, имат значителен ефект, както върху българската, така и върху глобалната икономика. Ръководството допуска, че съществува вероятност Дружеството да бъде засегнато непряко, както и че може да бъде изправено пред значителна несигурност по отношение на потенциалното въздействие на военния конфликт, например от потенциални колебания в лихвените нива, инфлация и др. Ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието на конфликта. Въпреки това, Ръководството счита, че не е налице съществена несигурност, която би могла да породви значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансовия отчет на база на предположението за действащо предприятие след вземане под внимание на финансовите прогнози.

Сравнителна информация

Дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1 Отчетна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2 Признаване на приходи

Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещаните с договора услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:
 - задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
 - за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби.

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Това се прилага дори ако те се изплащат от печалбите преди придобиването, освен ако дивидентът ясно представлява възстановяване на част от разходите за инвестицията. В този случай дивидент се признава в друг всеобхватен доход, ако се отнася за инвестиция, оценена по справедлива стойност във всеобхватен доход.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви от финансови активи на отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се включват в нетната печалба / (загуба) от тяхната справедлива стойност. Приходи от лихви по финансови активи отчитани по амортизирана стойност и финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

3.3 Разходи

Разходите, свързани с дейността на Дружеството, се признават в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход, следвайки принципа на текущото начисляване.

Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната му дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалбите и загубите от валутни разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

3.4 Данъци върху дохода

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

3.5 Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

Изплащаното възнаграждение съответства на вида на предоставяните професионални услуги; нивото на образование на служителя; нивото в корпоративната структура, което заема; професионалния опит; наложените ограничения (забрана за извършване на определена дейност или действие, несъвместимост за заемане на длъжност по допълнително правоотношение и др.).

Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание на акционерите на дружеството.

Дружеството формира единствено постоянно възнаграждение, което се определя в сключените договори. Не се формира и не изплаща променливо възнаграждение. В постоянното възнаграждение се включва:

- основна работна заплата, определена съгласно действащата нормативна уредба и прилаганата система на заплащане на труда;
- Допълнителни трудови възнаграждения с непостоянен характер, в предвидените в Кодекса на труда, в наредбата или в друг нормативен акт извънредни случаи, като например за извънреден труд.
- други трудови възнаграждения, определени в нормативен акт
- възнаграждения по договори за управление и други нетрудови договори – плащане, установено в индивидуалния договор, което не е поставено в пряка зависимост от оценката за изпълнението на дейността.

Възнагражденията могат да включват непаричен компенсационен пакет - средства за здравна профилактика, средства за подобряване условията на труда и техническата/компютърна безопасност, средства за повишаване на професионалната квалификация, както и допълнителни стимули свързани с доброволно пенсионно и/или здравно осигуряване и застраховки, при спазване на общите принципи на тази политика.

Дружеството може да изплаща допълнителни възнаграждения с непостоянен характер и под формата на еднократни възнаграждения за получени годишни резултати, целеви бонуси за изпълнение на допълнително възложени или успешно изпълнени допълнителни задачи. Допълнителни възнаграждения може да се изплащат след положителни финансови резултати за минал период и позитивни прогнози за бъдещ период.

Пенсионни и други задължения към персонала

При прекратяване на трудовото правоотношение на служителите се изплащат обезщетения в случаите, по реда и в размерите, определени в Кодекса на труда.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущи пенсионни и други задължения към персонала по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати в резултат на тяхното неизползване.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

3.6 Финансови инструменти - първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване на финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по предоставени депозити, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Когато Дружеството държи търговски вземания с цел събиране на договорните парични потоци, впоследствие ги оценява по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горната категория. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значително увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване,

се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.

- **Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка)** - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Методологиите и предположенията, използвани в базовите изчисления на очакваните кредитни загуби остават непроменени спрямо тези, приложени през предходната финансова година. При изготвянето на тези приблизителни оценки Дружеството е взело под внимание бизнеса, в който работи, възрастовата структура на своите вземания и тяхната съпоставимост с предходния период.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване).

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в следната категория:

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Дружеството отчита задълженията си по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по получени депозити.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекът или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.7 Оценяване на справедлива стойност

Дружеството оценява своите финансови инструменти класифицирани за отчитане по справедлива стойност, както и активи инвестиции на разположение за продажба по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котиран (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба, така и на нерегулярните оценки по справедлива стойност, като тези на активи, държани за продажба/разпределение към собствениците.

Обикновено за оценяването на справедливата стойност на съществените активи като, финансови активи на разположение за продажба се ангажират външни независими оценители като необходимостта от тях се преценява всяка година от ръководството на Дружеството. Външните оценители се избират на база на техния професионален опит, качества и репутация. След обсъждане със специалистите- оценители, ръководството решава кои оценителски методи и входящи данни са най-уместни да бъдат използвани при всеки конкретен случай.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други

подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.8 Капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

Парични дивиденди и непарични разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се дебитираща директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признава директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

3.9 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

3.10 Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени, както следва:

Компютри и офис оборудване 2 години

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1 Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период.

За първи път през 2023 година се прилагат всички изменения и разяснения на МСС, приети за прилагане в ЕС, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия 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.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1 Изчисление на очаквани кредитни загуби за предоставени заеми, търговски и други вземания

За изчисляване на очакваните кредитни загуби съгласно МСФО 9 Дружеството използва информация, ориентирана към бъдещето. Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите активи. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които то очаква да получи в действителност. Към 31 декември 2022 г. по преценка на Ръководството са начислени очаквани кредитни загуби в размер на 90% върху брутната балансова стойност на вземането по главници и лихви от дъщерното дружество. Към 30.06.2023 г. Дружеството е отчетло възстановяване на разходите за очаквани кредитни загуби във връзка с цялостното погасяване на главници и лихви от дъщерното дружество.

5.2 Справедлива стойност на финансовите активи

При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов актив. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5.3 Полезен живот на компютри и офис оборудване

Финансовото отчитане на компютрите и офис оборудването включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезния живот на компютрите и офис оборудването е представена в Бележка 3.10.

6. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

6.1 Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

6.1.1 Разходи за външни услуги

	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
	BGN'000	BGN'000
Такси ЦД, БФБ, КФН	(7)	(7)
Граждански договори	-	(50)
Одиторски услуги	(6)	(5)
Софтуерни абонаменти и информационни услуги	(7)	-
Консултантски и други професионални слуги	(14)	-
Наем	(2)	-
	<hr/>	<hr/>
	(36)	(62)

6.1.2 Разходи за персонала

	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
	BGN'000	BGN'000
Разходи за заплати	(13)	(13)
Социални осигуровки и надбанки	(3)	(1)
	<hr/>	<hr/>
	(16)	(14)

Към 30.06.2023 г. персоналот на Дружството е от 4 човека, в т.ч. 1 човек на трудов договор (2022: 4, в т.ч. 1 трудов договор).

6.1.3 Финансови приходи и разходи

	01.01.2023- 30.06.2023	01.01.2022- 30.06.2022
	BGN'000	BGN'000
Приходи от лихви	-	1
Положителни разлики от операции с финансови инструменти, по справедлива стойност в печалбата или	1	-
Приходи от преоценки на финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата или загубата	5 610	406
Възстановени разходи за очаквани кредитни загуби от финансови активи, отчитани по амортизируема стойност	40	-
Такси и комисионни на инвестиционни посредници	(1)	-
	<hr/>	<hr/>
	5 650	407

6.2 Индивидуален отчет за финансовото състояние

6.2.1 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

('000) BGN	Компютри и офис оборудване
Отчетна стойност	
Към 01.01.2023	4
Придобити	-
Изписани	-
Към 30.06.2023	<hr/> 4
Амортизация	
Към 01.01.2023	(2)
Амортизация и загуба от обезценка	(1)
Изписана амортизация	-
Към 30.06.2023	<hr/> (3)
Балансова стойност	
Към 01.01.2023	-
Към 30.06.202	<hr/> 1 <hr/>

6.2.2 Инвестиции в дъщерни предприятия

През 2019 г. Дружеството е учредило свое дъщерно предприятие Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД. Дъщерното дружество е с дялов капитал в размер на 2 805 хил. лв. Седалището и адресът на управление на дъщерното дружество са в гр. София, България.

	30.06.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
В началото на годината (Обезценка)/ Възстановена обезценка	2 805 (2 524)	2 805 (2 524)
В края на годината	281	281

За 2022 г. дъщерното дружество генерира значителна загуба, дължаща се на обезценка на борсово търгувани финансови инструменти в портфейла му. Поради това при извършения годишен преглед на активите и пасивите си, ръководството на дружеството е взело решение да обезцени инвестицията си в дъщерното дружество до 10% от размера ѝ.

В следващата таблицата капиталът на дъщерното дружество е представен по номинална стойност:

	% от капитала	30.06.2023 BGN '000	% от капитала	31.12.2022 BGN '000
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	100%	2 805	100%	2 805
	100%	2 805	100%	2 805

6.2.3 Търговски и други вземания

	30.06.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	-	4
	-	4

Към 30.06.2023 г. дъщерното дружество Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД е погасило изцяло задължението си по главница и лихви в размер на 44 хил. лв. Начислените към 31.12.2022 г. очаквани кредитни загуби са възстановени.

Към 31.12.2022 г. Дружеството има вземане по договор за заем от дъщерно дружество Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД в размер на 40 хил. лв. и начислени лихви 4 хил.лв., при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Срокът на договора е до 15.05.2023 г. Към 31.12.2022 г. за предоставения заем са начислени очаквани кредитни загуби в размер на 40 хил. лв.

6.2.4 Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите

	30.06.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Капиталови инструменти, в т.ч.:		
Борсови капиталови инструменти	5 777	119
	5 777	119

Дружеството инвестира част от свободните си парични средства в борсово търгуеми акции, издадени от български емитенти. Към 30.06.2023 г. справедливата стойност на финансовите инструменти е определена чрез използване на пазарни данни. Към 31.12.2022 г. справедливата

стойност на финансовите инструменти е определена чрез използване на метода на нетната балансова стойност на активите.

6.2.5 Парични средства и еквиваленти

	30.06.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Парични средства в брой	4	4
Безсрочни банкови депозити	44	101
	48	105

Към 30.06.2023 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 48 хил. лв. (2022 г.: 105 хил. лв.). Паричните средства в безсрочни банкови депозити не се олихвяват.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани в по-горе в отчета.

Предприятието прилага прекия метод за отчитане на паричните потоци, при който се отразяват главните групи от брутни парични постъпления и брутни парични плащания.

Паричните потоци се представят в хиляди лева.

6.2.6 Собствен капитал

Основен капитал

Към 30.06.2023 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 30.06.2023 г. акционерната структура на Дружеството е, както следва:

	% от капитала	Брой притежавани акции	Към 30.06.2023 г. '000	% от капитала	Брой притежавани акции	Към 31.12.2022г '000
235 HOLDINGS LIMITED	23.47%	952 626	953	23.47%	952 626	953
STAK FX LTD	32.12%	1 303 580	1 304	32.12%	1 303 580	1 304
Гламфорд ЕООД	9.85%	400 000	400	9.85%	400 000	400
Други лица	34.56%	1 402 794	1 403	34.56%	1 402 794	1 403
	100.00%	4 059 000	4 059	100.00%	4 059 000	4 059

Към 30.06.2023 г. няма други акционери, които да притежават повече от 5% от капитала на Дружеството.

6.2.7 Текущи търговски и други задължения

	30.06.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Задължения към персонал и осигурители	2	3
Задължения по гаранции от членове на СД	5	5
Други задължения	3	3
	10	11

7. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството е свързано лице с дъщерното предприятие „Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД и ключовия управленски персонал.

Сделки и незакрити салда с дъщерно предприятие към края на отчетния период

Към 30.06.2023 г. дъщерното дружество Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД е погасило изцяло задължението си по главница и лихви в размер на 44 хил. лв. Начислените към 31.12.2022 г. очаквани кредитни загуби са възстановени.

Към 31.12.2022 г. Дружеството има вземане по Договор за заем от дъщерно дружество Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД в размер на 44 хил. лв., от които главница 40 хил.лв. и начислени лихви 4 хил. лв. , при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Срокът на договора е удължен до 15.05.2023 г. Към 31.12.2022 г. за предоставения заем са начислени очаквани кредитни загуби в размер на 40 хил. лв.

Сделки и незакрити салда с ключов управленски персонал към края на отчетния период

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Ако не е изрично упоменато, транзакциите с ключов управленски персонал не са извършвани при специални условия. Разчетните суми обичайно се изплащат по банков път.

Към 30.06.2023 г. Марийка Латева, непряко чрез Гламфорд ЕООД, притежава 9.85% от акциите с право на глас на Грийн Таун Проджектс АД.

През представените отчетни периоди Дружеството, има неуредени разчети с ключовия управленски персонал по повод на предоставени гаранции и начислените в края на годината възнаграждения:

	30.06.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Начислени разходи за заплати и осигуровки	11	21
Задължения по неизплатени възнаграждения	1	1
Задължения по гаранции от членове на СД	5	5

8. Събития след датата на отчета

На 13.07.2023 г. е проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите. На него е взето решение седалището и адресът на управление на Дружеството да бъдат променени, както следва: гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски" № 6, ет.3, ап. 7. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.07.2023 г.

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в междинния финансов отчет на Дружеството.

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Към 30.06.2023 г.

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 гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски” № 6, ет.3, ап. 7. 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 2023 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 ГТР.

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 30.06.2023 г.

- Брой акции 4 059 000, номинал 1.00 лев, в т.ч.:
- Брой акции, притежавани от юридически лица – 2 768 431 (68.20%)
- Брой акции, притежавани от физическите лица - 1 290 569 (31.80%)

Към 30.06.2023 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 23.47% от гласовете в общото събрание на Дружеството.
- СТАК FX – притежава 32.12 % от гласовете в общото събрание на Дружеството.
- ГЛАМФОРД ЕООД – притежава 9.85 % от гласовете в общото събрание на Дружеството.

Дружеството не притежава собствени акции.

Органи на акционерното дружество, управление и представителство

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

- Марийка Латева - Член на СД и Изпълнителен директор
- Юлиан Арабаджийски - Председател на СД
- Трайче Здравковски - Зам. председател на СД

Дружеството се представлява и управлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 14.07.2027 г.

Към 30.06.2023 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 служители (2022 г.- 4).

Резултати от дейността

През 2023 г. „Грийн Таун Проджектс“ АД се е придържал 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.

Към 30.06.2023 г. финансовият резултат на Дружеството е печалба в размер на 5 597 хил.лв., спрямо печалба 331 хил. лв. за към 30.06.2022 г.

Балансовата стойност на активите на дружеството е в размер на 6 129 хил.лв., от които текущи активи 5 825 хил. лв. Собственият капитал на Дружеството е 6 119 хил. лв., текущите задължения са в размер на 10 хил. лв. Всеки един елемент от тях е точно отчетен.

Изследователска и развойна дейност

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

Наличието на клонове на предприятието

„Грийн Таун Проджектс“ АД няма регистрирани клонове.

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:

- финансови резултати от дейността на дружеството, които са съобразени с реалните икономически условия в страната и са в съответствие с интересите на инвеститорите;
- прозрачност в управлението на дружеството;
- защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо дружество с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове (нетен дългов капитал) се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общия дългов капитал, който се формира от задълженията към банки и финансови институции, по лизингови договори, търговски кредити и заеми, стокови кредити, без значение дали са към свързани или несвързани лица се приспадат парите и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал“ (както е показан в Отчета за финансовото състояние) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на акционерите и на пазара като цяло, както и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Целта на Дружеството е да поддържа баланс между по-високата възвращаемост, която може да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

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

Основни положения за управление на риска

Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството.

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството като цяло е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

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 услугите на дружествата и на привлечения заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от групата инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска се осъществява текущо от оперативното ръководство в лицето на Съвета на директорите.

Одитният комитет на Дружеството следи как ръководството осигурява съответствие с политиките за управление на риска и преглежда адекватността на рамката за управление на риска, по отношение на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

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.

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Към датата на изготвяне на настоящия документ България продължава да има фиксиран курс към еврото, което редуцира в значителна степен валутния риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е 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 Евророната 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.

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 законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок.

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.

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 фиксирани 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.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на своите разходи и текущи задължения. Следи ниво на очаквани входящи парични потоци от вземания заедо с очаквани изходящи парични потоци към търговски и други задължения.

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.

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.

Ефекти върху дружеството от климатични въпроси

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

Дружеството не очаква съществено финансово въздействие от въпроси свързани с климата, върху неговите операции вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството

Ръководството счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, не са оказали влияние върху дейността на Дружеството през отчетния период.

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.

Дружеството не се е възползвало от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

Ефект от военен конфликт в Европа

На 24 февруари 2022г. започна военен конфликт между Руската федерация и Украйна. В следствие на което нормалите търговски и икономически отношения с двете засегнати страни силно се нарушиха. На Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и финансовите пазари.

Дружеството няма активи в засегнатите страни и няма преки взаимоотношения с контрагенти от тези страни. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на военната кризата върху финансовото състояние на Дружеството.

Анализ на макроикономическата среда

Влошаването на икономическата обстановка в световен мащаб продължава да се определя от негативните ефекти от високата инфлация и в частност от тази при енергийните суровини, както и от политиката на строги протиепидемични мерки в Китай. Забавянето на глобалната икономическа активност води до известно понижаване на годишния растеж на цените на енергийните суровини, а глобалната инфлация се стабилизира на високи равнища. Негативно влияние върху икономическата активност в еврозоната продължават да оказват геополитическата несигурност и ограниченото предлагане на природен газ, предизвикано от инвазията на Русия в Украйна. Тези процеси във външната среда предполагат отслабване на вътрешното търсене на стоки и услуги, формиране на неблагоприятни ценови условия на търговия за страната и влошаване на условията за финансиране.

Ръководството анализира и следи всички промени и събития с цел да определи защитни и стабилизационни мерки при с цел да защити интересите на

заинтересованите лица- акционери, контрагенти и др. и да смекчи негативните последици от военния конфликт за своята дейност.

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 30.06.2023 г. „Грийн Таун Проджектс“ АД притежава нетекущи активи в размер на 304 хил.лв., и текущи активи в размер на 5 825 хил.лв.

Към 30.06.2023 г. пасивът на отчета за финансовото състояние на „Грийн Таун Проджектс“ АД е в размер на 6 129 хил.лв. Собствения капитал е в размер на 6 119 хил.лв., формиран от Основен капитал от 4 059 хил.лв. и резултат 2 060 хил.лв. Текущите пасиви са в размер на 10 хил.лв.

Разходите за дейността на „Грийн Таун Проджектс“ АД през периода са в размер на 54 хил.лв., Приходите са в размер на 5 651 хил.лв.. Резултатът към 30.06.2023 г. е печалба в размер на 5597 хил. лв. спрямо печалба към 30.06.2022 331 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.

Сделки със свързани лица

През отчетния период дъщерното дружество „Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД е погасило изцяло предоставения заем в размер на 40 хил. лв. и начислените лихви в размер на 4 хил.лв.

През отчетния период не сключвани сделки със свързани лица, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството в този период.

Не са извършвани промени в сключените сделки със свързани лица, оповестени в годишния отчет, които имат съществено въздействие върху финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството през съответния отчетен период на текущата финансова година.

Важни събития, настъпили от началото на годината

През отчетния период дъщерното дружество „Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД е погасило изцяло предоставения заем в размер на 40 хил. лв. и начислените лихви в размер на 4 хил.лв.

На 13.07.2023 г. е проведено редовното годишно Общо събрание на акционерите. На него е взето решение седалището и адресът на управление на Дружеството да бъдат променени, както следва: гр. София 1000, р-н Средец, бул. „Васил Левски“ № 6, ет.3, ап. 7. Промяната е вписана в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.07.2023 г.

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

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя годишни и междинни финансови отчети, които да дават вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на всеки отчетен период, финансово му представяне и генерираните парични потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на настоящия финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Дружеството за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

28.07.2023 г.

Представяващ:

Марийка Латева



**GREEN TOWN
PROJECTS**

**ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
към чл. 12, ал.1, т.1, чл.14 и чл. 21, т.3, буква „а“ и т.4, буква „а“ от Наредба № 2**

**ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ
ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2023 г.**

**за „Грийн Таун Проджектс“ АД
на индивидуална основа**

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 30.06.2023 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – 23,47%;
- СТАК FX LTD – 32,12%
- Гламфорд ЕООД - 9,85%.

„Грийн Таун Проджектс“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите съставен от трима членове. През отчетния период няма промяна в управлението. Към 30.06.2023 г. съставът на Съвета на директорите, е както следва:

- Марийка Латева
- Трайче Здравковски
- Юлиан Арабаджийски

Дружеството се представлява и управлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно. Мандатът на Съвета на директорите изтича на 14.07.2027 г.

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 тримесечие 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.



GREEN TOWN PROJECTS

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната

През отчетния период няма промяна на одиторите на дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

Няма дела, заведени от 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.

28.07.2023 г.

Марийка Латева
Член на Съвета на директорите



**GREEN TOWN
PROJECTS**

„Грийн Таун Проджектс“ АД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
(съгласно чл.12, ал.1, т.4 от НАРЕДБА № 2 във връзка с чл.100о,
ал.4, т.4 от ЗППЦК)
за първото шестмесечие на 2023 г., 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 отчетния период няма настъпили 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 отчетния период не са настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

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

Дружеството не публикува прогнози за резултатите от текущата финансова година.

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

Към 30.06.2023 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 23.47% от гласовете в общото събрание на Дружеството.



GREEN TOWN PROJECTS

- СТАК FX – притежава 32.12 % от гласовете в общото събрание на Дружеството.
- ГЛАМФОРД ЕООД – притежава 9.85 % 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 30.06.2023 г. Марийка Латева, непряко чрез Гламфорд ЕООД, притежава 9.85% от акциите с право на глас на Грийн Таун Проджектс АД.

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 (01.01.2023 г.-30.06.2023 г.).

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, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, вкл. допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целиви.:

Към 31.12.2022 г. Емитентът има вземане по Договор за заем от дъщерно дружество „Грийн Инвестмънтс Проджектс“ ЕООД, ЕИК 205714809, в размер на 40 хил. лв., при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Падеж - 15.05.2023 г.

Към 30.06.2023 г. „Грийн Инвестмънт Проджектс“ ЕООД е погасило изцяло задължението си по главници и лихви към емитента.

28.07.2023 г.

Марийка Латева
Член на Съвета на директорите



GREEN TOWN PROJECTS

ИНФОРМАЦИЯ

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

През **първото шестмесечие на 2023 г.** „Грийн Таун Проджектс“ АД е оповестило на КФН, БФБ-София и на обществеността следната информация:

- ✓ Протокол от Общо събрание на акционерите 27-06-2023
- ✓ Тримесечен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2023г. 30-05-2023
- ✓ Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите 25-05-2023
- ✓ Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите 25-05-2023
- ✓ Тримесечен отчет за първо тримесечие на 2023г. 02-05-2023
- ✓ Годишен консолидиран отчет за 2022г. 02-05-2023
- ✓ Вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета 30-03-2023
- ✓ Годишен отчет за 2022г. 27-03-2023
- ✓ Тримесечен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2022г. 20-02-2023
- ✓ Тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2022г. 30-01-2023

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през първо шестмесечие на 2023 г. е публикувана на адрес: www.greentown.world

“Грийн Таун Проджектс“ АД оповестява публично нормативно изискуемата информация на интернет страницата си - www.greentown.world и чрез интегрираната система за разкриване на информация, която е предназначена за ползване от публични дружества, емитенти на ценни книжа и други EXTRI - <http://www.extri.bg/>

През **първото шестмесечие на 2023 г.** не е налице информация, свързана пряко или косвено със „Грийн Таун Проджектс“ АД, която не е била направена публично достояние и която:

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

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

28.07.2023 г.

Марийка Латева,
Член на Съвета на директорите

Декларация по чл.100о1, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Марийка Латева - Представляващ „Грийн Таун Проджектс“ АД, ЕИК 205385406, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, бул. „Васил Левски“ № 6, ет.3, ап. 7.
2. Даниел Колев, представляващ на „Велес Акаунт“ ЕООД, ЕИК 200820961, съставител на финансовите отчети на „Грийн Таун Проджектс“ АД,

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 първо шестмесечие на 2023 г.;

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

Марийка Латева:

Даниел Колев: