



**GREEN TOWN
PROJECTS**

Грийн Таун Проджектс ” АД

Междинен индивидуален финансов отчет

30.06.2021

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Прил	За периода 01.01.- 30.06.2021 г.	За периода 01.01.- 30.06.2020 г.
Разходи за външни услуги	5	(20)	(16)
Разходи за персонала	6	(4)	(4)
Разходи за амортизация	8	-	(1)
		(Загуба) от дейността	(24)
Финансови приходи	7	124	-
		Печалба/ (Загуба) преди данъци	100
		Разход/(Икономия) от данъци	-
		Печалба/ (Загуба) за годината	100
Нетен доход на акция			
Основен нетен доход на акция (лева)		0,025	(0,0056)
Друг всеобхватен доход		-	-
		Общо всеобхватен доход	100
			(21)

Мариела Попова,
Изпълнителен
директор

28.07.2021г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

	Прил	30.06.2021	31.12.2020
АКТИВИ			
<i>Нетекущи активи</i>			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	8	-	1
Инвестиции в дъщерни предприятия	9	2 805	2 805
Общо нетекущи активи		2 805	2 806
<i>Текущи активи</i>			
Търговски и други вземания	10	166	41
Други текущи финансови активи	11	472	386
Парични средства и еквиваленти	12	708	818
<i>Общо текущи активи</i>		1 346	1 245
ОБЩО АКТИВИ		4 151	4 051
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал	13	4 059	4 059
Финансов резултат		86	(14)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		4 145	4 045
ПАСИВИ			
<i>Текущи пасиви</i>			
Търговски и други задължения	14	6	6
ОБЩО ПАСИВИ		6	6
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		4 151	4 051

Мариела Попова,
Изпълнителен
директор

28.07.2021г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	Прил	За периода 01.01.- 30.06.2021 г.	За периода 01.01.- 30.06.2020 г.
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(12)	(15)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(10)	(6)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		(22)	(21)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Предоставени заеми		-	(40)
Инвестиции в текущи финансови активи		(88)	-
Нетни парични потоци , използвани в инвестиционната дейност		(88)	(40)
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци , от финансовата дейност		-	-
Изменение на парични средства и еквиваленти			
Парични средства и еквиваленти на 01 януари		818	1 127
Парични средства и еквиваленти на 30 юни	12	708	1 066

Мариела Попова,
Изпълнителен
директор
28.07.2021г.

Павлина Вардарова,
съставител

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

	Прил	Записан капитал	Натрупани печалби/ (загуба)	Общо
Салдо на 01.01.2020 г.	7	4 059	(34)	49
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалби и загуби		-	20	20
Салдо на 31.12.2020 г.	7	4 059	(14)	4 045
<i>Всеобхватен доход</i>				
Печалби и загуби		-	100	100
Салдо на 30.06.2021 г.	7	4 059	86	4 145

Мариела Попова,
Изпълнителен
директор

28.07.2021г.

Павлина Вардарова,
съставител

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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 Средец, пл. „Петко Р.Славейков" № 7, вх.Б, ет.2.

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. Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 30.06.2021 г.:

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

С решение на Общо събрание на акционерите от 02.07.2021г. е избран нов състав на Съвета на директорите, който е вписан в Търговския регистър на 09.07.2021 г. и е както следва:

- Тодор Тодоров – Председател на СД;
- Милена Чалгаджиян – Зам. председател на СД;
- Мариела Попова - член на СД и Изп.Директор.

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*

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**(с) Действащо предприятие**

Дружеството е изготвило своя финансов отчет към 30 юни 2021 г., въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите, които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват нулев или отрицателен икономически растеж, доверие на инвеститорите, цени на финансовите инструменти, както и наличие на подизпълнители и доставчици. COVID-19 пандемията увеличи присъщата несигурност на оценката на Дружеството на тези фактори.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

(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 2021 г. и за 2020 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:

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в приложение 16- Финансови инструменти.

Определяне на срока на лизинга за договори с опции за подновяване и прекратяване - Дружеството като лизингополучател

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимия срок на лизинга, заедно с каквито и да било периоди, обхванати от опция за удължаването му, ако е сигурно в разумна степен, че опцията ще бъде упражнена, или каквито и да било периоди, обхванати от опция за прекратяването на лизинга, ако е сигурно в разумна степен, че опцията няма да бъде упражнена.

4. Значими счетоводни политики**(a) Промяна на счетоводната политика**

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват Международните счетоводни стандарти (International Accounting Standards (IAS)), Международните стандарти за финансови отчети (International Financial Reporting Standards (IFRS)) и тълкуванията за тяхното прилагане (SIC – IFRIC interpretations).

Дружеството води своето счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с основните принципи и изисквания на българското търговско и данъчно законодателство. Текущото счетоводно отчитане се осъществява съгласно Закона за счетоводството, утвърден индивидуален сметкоплан и специализиран софтуер, които гарантират в достатъчна степен отразяването на стопанските операции на дружеството, движението на клиентските активи и дават достоверна и вярна информация за изготвяне на финансовите отчети.

Счетоводната политика се прилага последователно, като промени се допускат само:

- ако се изисква по закон;
- при промяна дейността на Дружеството;
- при промяна в МСФО;
- ако промяната доведе до по-точно представяне на събития и сделки от дейността на Дружеството във финансовия отчет.

Този финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет към 31 декември 2020 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

(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%;;

(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.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намалена. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

(е) Финансови инструменти

Финансови активи

(i) Класификация и първоначално измерване

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по:

- амортизирана стойност (АС),
- 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.

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. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

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 и дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

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

Финансови активи – Оценка на бизнес модела

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

(ii) Последащо оценяване

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.

(iii) Отписване

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 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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**(i) Класификация, последващо измерване и печалби и загуби**

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.

(ii) Отписване

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.

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.

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.

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 базират на разликата

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния 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.

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 брутаната балансова стойност на активите. За дългови ценни книжа по ССДВД, загубата от обезценка се отразява в печалбата или загубата и се признава в ДВД.

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. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2020 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Не са извършвани промени в методологията и предположенията, на които Дружеството е базирало своите изчисления на очакваните кредитни загуби, Дружеството обаче е включило приблизителни оценки, предположения и преценки, специфични за отражението на Covid-19.

Влиянието на COVID-19 пандемията върху възстановимостта на вземанията беше анализирано. Докато методологиите и предположенията, използвани в базовите изчисления на очакваните кредитни загуби остават непроменени спрямо тези, приложени през предходната финансова година, Дружеството е включило приблизителни оценки, предположения и преценки, специфични за отражението на пандемията от Covid-19. 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, сочеща липсата на значително влошаване в ликвидната позиция на неговите клиенти, както и липсата на удължаване на кредитните срокове спрямо тези, прилагани през предходния период. Въпреки че не са установени съществени проблеми, свързани с възстановимостта, налице е риск икономическият ефект на COVID-19 пандемията да бъде по-дълбок или по-продължителен от очакваното, което би могло да доведе до по-високи кредитни загуби от тези, моделирани при базовия случай.

(d) 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..

(e) Основен капитал

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

(f) Отчитане на лизинговите договори

На датата на влизане на договора в сила Дружеството преценява дали договорът представлява или съдържа лизинг. А именно, дали договорът прехвърля правото да се контролира използването на идентифицирания актив за определен период от време.

Дружеството като лизингополучател

Дружеството прилага единен подход за признаване и оценяване на всички лизинги, с изключение на краткосрочните лизинги (т.е. лизинги със срок на лизинговия договор до 12 месеца) и лизингите на активи с ниска стойност. Дружеството признава задължения по лизинги за плащане на лизинговите вноски и активи с право на ползване, представляващи правото на ползване на активите.

Активи с право на ползване

Дружеството признава активи с право на ползване от началната дата на лизинга (т.е. датата, на която основният актив е на разположение за употреба). Активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка, и коригирана с всяка преоценка на лизинговите задължения. Цената на придобиване на активите с право на ползване включва сумата на признатите задължения по лизинга, понесените първоначални преки разходи и лизинговите плащания, извършени на или преди началната дата на лизинга, приблизителна оценка

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

на разходите, които ще бъдат понесени от лизингополучателя при демонтажа и преместването на актива, възстановяване на площадката, върху която се намира той или възстановяване на актива до състоянието, което се изисква съгласно условията на лизинга, намалени с каквито и да било получени стимули по лизинга.

Ако в края на срока на лизинга собствеността върху лизинговия актив се прехвърля към Дружеството, или цената на придобиване отразява упражняването на опция за закупуване, амортизацията се изчислява като се използва очакваният срок на полезния живот на актива.

Активите с право на ползване са предмет и на обезценка.

Задължения по лизинги

От началната дата на лизинга Дружеството признава задължения по лизинги, оценени по сегашната стойност на лизинговите плащания, които ще бъдат извършени за срока на лизинга. Лизинговите плащания включват фиксирани вноски (включително фиксирани плащания по същество), намалени с каквито и да било подлежащи на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или лихвен процент, както и суми, които се очаква да бъдат платени по гаранции за остатъчна стойност. Лизинговите плащания включват също цената на упражняване на опция за закупуване, за която в разумна степен е сигурно, че ще бъде упражнена от Дружеството, както и плащания на неустойки за прекратяване на лизинга, ако срокът на лизинга отразява упражняването от страна на Дружеството на опция за прекратяване.

Променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или лихвен процент, се признават като разходи (освен ако не бъдат извършени за производството на материални запаси) през периода, в който възникне събитието или условието, което задейства плащането.

При изчислението на сегашната стойност на лизинговите плащания Дружеството използва вътрешно присъщ лихвен процент по заеми на началната дата на лизинга, тъй като заложеният в лизинга лихвен процент не може да бъде надеждно определен. След началната дата размерът на лизинговите задължения се увеличават с лихвата и се намаляват с извършените лизингови плащания. В допълнение балансовата стойност на лизинговите задължения се преоценява, ако е налице модификация, промяна в срока на лизинга, промяна в лизинговите плащания (например, промени в бъдещите плащания в резултат на промяна в индекса или лихвения процент, използван за определяне на тези лизингови плащания) или промяна в оценката на опцията за закупуване на основния актив.

Краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването от признаване на краткосрочни лизинги по отношение на краткосрочните си лизинги, чийто лизингов срок е 12 месеца или по-малко от началната дата и които не съдържат опция за закупуване. То прилага и освобождаването от признаване на лизинги на активи с ниска стойност за лизингите на офис оборудване, което се счита за такова с ниска стойност. Лизинговите плащания по краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност се изписват като разход на линейна база за срока на лизинга.

(g) Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

За целите на Политиката за възнагражденията на Дружеството, постоянни възнаграждения са всички плащания или други облаги, които са определени предварително и не зависят от постигнатия резултат, а променливи възнаграждения са всички допълнителни плащания или други облаги, които се определят и изплащат в зависимост от постигнатия резултат или от други договорно определени условия.

Изплащаното възнаграждение съответства на вида на предоставяните професионални услуги; нивото на образование на служителя; нивото в корпоративната структура, което заема; професионалният 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. Изпълнителният директор на дружеството формира конкретния размер на възнагражденията на всички служители от всички нива на организационната структура на дружеството и от всички категории.

Дружеството формира единствено постоянно възнаграждение, което се определя в сключените договори. Не се формира и не се 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.

Дружеството не се възползвало от извънредна държавна помощ.

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 компенсация 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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**(h) 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:

о 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;

о за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

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 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).

(i) 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.

(j) Данъци

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

5. Разходи за външни услуги

	За периода 01.01.-30.06.2021	За периода 01.01.- 30.06.2020
Комисионни по сделки	2	-
Граждански договори и хонорари	7	3
Такси ЦД, БФБ, КФН	6	5
Одит	4	6
Наем	1	2
	20	16

6. Разходи за персонала

	За периода 01.01.-30.06.2021	За периода 01.01.-30.06.2020
Разходи за заплати	4	4
	4	4

7. Финансови приходи

Финансови приходи

	За периода 01.01.-30.06.2021	За периода 01.01.-30.06.2020
Приходи от лихви	1	-
Изменение на справедлива стойност на държани за търгуване финансови активи	123	-
	124	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

8. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Компютри	Общо
Отчетна стойност		
На 1 януари 2021 г.	2	2
Постъпили през периода	-	-
Излезли през периода	-	-
На 30 юни 2021 г.	2	2
Амортизация		
На 1 януари 2020 г.	1	1
Начислена през периода	1	1
На 30 юни 2020 г.	2	2
Балансова стойност		
На 31 декември 2020г.	1	1
На 30 юни 2021 г.	-	-

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 30.06.2021 г.	% от капитала	Към 31.12.2020 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. Търговски и други вземания

	30.06.2021	31.12.2020
Предоставни заеми на свързани лица	42	41
Други вземания	124	-
	166	41

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 15.05.2022 г.

11. Други текущи финансови активи

	30.06.2021	31.12.2020
Финансови активи чрез справедлива стойност в печалби и загуби	472	386
	472	386

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

През годината Дружеството е инвестирало част от свободните си парични средства в акции на Български публични компании.

12. Парични средства и еквиваленти

	30.06.2021	31.12.2020
Безсрочни банкови депозити	708	818
	708	818

13. Записан капитал

Към 30.06.2021 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 30.06.2021 г. Акционери в дружеството са

	% от капитала	Брой притежаван и акции	Към 30.06.2021 г.	% от капитала	Брой притежаван и акции	Към 31.12.2020 г.
235 HOLDINGS LIMITED	16,33%	662 663	662 663	15,29%	620 673	620 673
Други лица	83,67%	3 396 337	3 396 337	84,71%	3 438 327	3 438 327
	100,00%	4 059 000	4 059 000	100,00%	4 059 000	4 059 000

14. Търговски и други задължения

	30.06.2021	31.12.2020
Задължения към персонала	1	1
Задължения по гаранции от членове на СД	5	5
	6	6

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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.

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	30.06.2021	31.12.2020
Търговски и други вземания	10	166	41
Финансови активи	11	472	386
Парични средства и еквиваленти	12	708	818
		1 346	1 245

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

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

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.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

• **Управление на капитала**

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 2021 г., както и през 2020 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 2021г. 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%	15/05/2022	няма

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

Кредитополучател	Вземания до 1 година			Вземания над 1 година		
	Брутна стойност	Обезценки	Балансова стойност	Брутна стойност	Обезценки	Балансова стойност
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	40	-	40	-	-	-
Общо	40	-	40			

Начислени приходи от лихви и вземания за лихви по заеми, предоставени на свързани лица					
Кредитополучател	Вземане към 31.12.2020	Начислени през 2021	Получени през 2021	Обезценки	Вземане към 30.06.2021
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	1	1	-	-	2
Общо	1	1	-	-	2

Задълженията към свързани лица възлизат на 5 хил лв (2020: 5 хил лв) и произтичат от предоставени депозити от членове на Съвета на директорите съгласно Търговския закон.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**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

Не са настъпили събития след 30 юни, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания в междинния финансов отчет на Дружеството към 30 юни 2021 г.



**GREEN TOWN
PROJECTS**

Грийн Таун Проджектс АД

Междинен индивидуален доклад за дейността

Към 30.06.2021

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За периода 01.01.- 30.06.2021

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 Средец, пл. „Петко Р.Славейков” № 7, вх. Б, ет.2. 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 2021 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 GTP.

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 30.06.2021 г.

- 235 Holdings Limited -16.33%
- Други - 83.67%

Към 30.06.2021 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 16,33% 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 30.06.2021 е както следва:

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

С решение на Общо събрание на акционерите от 02.07.2021г. е избран нов състав на Съвета на директорите, който е вписан в Търговския регистър на 09.07.2021 г. и е както следва:

- Тодор Тодоров – Председател на СД;
- Милена Чалгаджиян – Зам. председател на СД;
- Мариела Попова – член на СД и Изп.Директор.

Към 30.06.2021 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 служители.

Резултати от дейността

През 2021г. „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 2021г., са представени като Приложение към финансовия отчет. Те представят вярно и честно развитието в дейността му.

Дружеството завършва шестмесчието на 2021г. с печалба в размер на 100 хил.лв., спрямо загуба 21 хил. лв. към 30.06.2020г.

Балансовата стойност на активите на дружеството е в размер на 4 151 хил.лв., спрямо 4 051 хил.лв. за 2020г. 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 задължнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат.

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.

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 Евроразоната 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 дялът 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.

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 ненавременно, 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 30.06.2021г. “Грийн Таун Проджектс“ АД притежава нетекущи активи в размер на 2 805 хил.лв., и текущи активи в размер на 1 346 хил.лв.

Към 30.06.2021г. пасива на отчета за финансовото състояние на “Грийн Таун Проджектс“ АД е в размер на 4 151 хил.лв., формиран от основен капитал - 4 059 хил.лв., натрупани печалби / загуби – 86 хил.лв. и текущи пасиви - 6 хил.лв.

Разходите за дейността на „Грийн Таун Проджектс“ АД през периода са в размер на 24 хил.лв. Печалбата към 30.06.2021г. е 100 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. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството през 2021 година

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняването от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени протиепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 юли 2021 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.

През почти цялата 2020 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните си места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.

До края на 2020 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните

положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение, както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансираня по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.

През годината започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС е дала разрешение за употреба на територията на ЕС на три ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2021 г. и ако да, то по кое време на годината.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

Дружеството счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, не са оказали влияние върху дейността на Дружеството през 2021 г.,

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.

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 които 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.

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 2021г. „Грийн Таун Проджектс“ АД не е придобивал собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон.

28.07.2021г.

гр.София

Изпълнителен Директор:

Мариела Попова

“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 първо шестмесечие на 2021г., 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 2021г. 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 2021г. 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 30.06.2021 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в „Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Limited – притежава 16,33% 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 30.06.2021г. 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 (01.01.2021г.-30.06.2021г.).

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 - 15.05.2022 г.

Гр. София
28.07.2021г.

Мариела Попова
Изпълнителен директор



GREEN TOWN PROJECTS

ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 КЪМ ЧЛ. 33, АЛ.1, Т. 3 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2021 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.

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

Към 30.06.2021 г. следните акционери притежават над 5 на сто от акциите с право на глас в “Грийн Таун Проджектс“ АД:

- 235 Holdings Lilited - 16.33%.

„Грийн Таун Проджектс“ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, които към 30.06.2021г. са както следва

Емануела Ивелинова Стомонякова
Милена Георгиева Чалгаджиян
Албена Денчева Желева

Председател на СД
Зам. председател на СД
Член на СД

С решение на Общо събрание на акционерите от 02.07.2021г. е избран нов състав на Съвета на директорите, който е вписан в Търговския регистър на 09.07.2021 г. и е както следва:

- Тодор Тодоров – Председател на СД;
- Милена Чалгаджиян – Зам. председател на СД;
- Мариела Попова - член на СД и Изп.Директор.

Дружеството ще се представлява и управлява от Изпълнителния директор Мариела Попова и от Председателя на СД - Тодор Тодоров, поотделно.

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 .



GREEN TOWN PROJECTS

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През отчетното шестмесечие са закупени акции от българско публично дружество за 88 хил.лв. Продадени са акции за 125 хил. лв. Няма сключвани или изпълнени други 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.

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.

28.07.2021 г.
Гр. София

Мариела Попова
Изп.Директор



GREEN TOWN PROJECTS

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ
по чл.7 от Регламент (ЕС) 596/2014
относно обстоятелства, настъпили през второ тримесечие на 2021г.
на индивидуална база

През **второ тримесечие на 2021г.** "Грийн Таун Проджектс" АД е оповестило на КФН, БФБ-София и на обществеността следната информация:

- ✓ Протокол от Общо събрание на акционерите 16-06-2021
- ✓ Тримесечен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2021г. 20-05-2021
- ✓ Публикация на поканата за свикване на общо събрание на акционерите 14-05-2021
- ✓ Представяне на покана за свикване на общо събрание на акционерите и материали за общо събрание на акционерите 14-05-2021
- ✓ Тримесечен отчет за първо тримесечие на 2021г. 27-04-2021
- ✓ Годишен консолидиран отчет за 2020г. 26-04-2021

През **второ тримесечие на 2021г.** 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.

гр. София
28.07.2021 г.

Мариела Попова- Изп. директор

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаните:

1. Мариела Георгиева Попова - Изпълнителен директор и
2. Павлина Игнатова Вардарова – съставител на финансовите отчети на “Грийн Таун Проджектс“ АД, ЕИК 205385406, със седалище и адрес на управление гр. София, , пл. „Петко Р.Славейков" № 7, вх.Б, ет.2.

С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:

а) Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовият резултат на “Грийн Таун Проджектс“ АД за първото шестмесечие на 2021г.;

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. Мариела Попова

2. Павлина Вардарова