Грийн Таун Проджектс АД

Индивидуален доклад за дейността

Индивидуален финансов отчет

За годината, завършваща на 31.12.2022

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА....3
Декларация за корпоративно управление....15
ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ по приложение №2 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА № 2....19
Информация по Приложение № 3 към чл. 10, т.2 от Наредба №2 на КФН....25
ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ....27
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД....28
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ....29
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД, ...30
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ....31
Приложения към индивидуалния финансов отчет....32
1. Обща информация....32
2. База за изготвяне на финансовите отчети и приложени съществени счетоводни политики....32
3. Обобщение на съществените счетоводни политики....34
4. Промени в счетоводните политики и оповестявания....44
5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения....47
6. Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет....48
   6.1 Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход....48
   6.2 Индивидуален отчет за финансовото състояние....50
7. Други оповестявания....53
   7.1 Свързани лица и сделки със свързани лица....53
   7.2 Цели и политика на ръководството по отношение на управление на риска....54
8. Финансови инструменти....56
9. Политики и процедури за управление на капитала....58
10. Събития след датата на отчета....60
Декларация по чл.100о1, ал.4, т.3 от ЗППЦК....61

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, завършваща на 31.12.2022

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 1142, р-н Средец, ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен). 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 31 декември 2022 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 31.12.2022 г.

- Брой акции 4 059 000, номинал 1.00 лев, в т.ч.:
- Брой акции, притежавани от юридически лица – 2 748 156 (67.71%)
- Брой акции, притежавани от физическите лица - 1 310 844 (32.29%)

Към 31.12.2022 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.
- STAK 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. С решение на Общо събрание на акционерите от 14.07.2022 г. е избран нов състав на Съвета на директорите (СД), който е вписан в Търговския регистър на 21.07.2022 г. , и е както следва:

- Марийка Латева - Член на СД и Изълнителен директор
- Юлиян 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.

До 21.07.2022 г. Съвета на директорите е бил в състав:

• Тодор Тодоров	Председател на СД
• Милена Чалгаджиян	Зам. председател на СД
• Мариела Попова	Член на СД и Изп.Директор

Към 31.12.2022 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 4 служители (2021 г.- 4).

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Резултати от дейността

През 2022 г. "Грийн Таун Проджектс" АД се е придържал към основните цели на своето създаване, а имено 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.

Дружеството завършва 2022г. със загуба в размер на 7 835 хил.лв., спрямо печалба 4 312 хил. лв. за 2021 г.

Балансовата стойност на активите на дружеството е в размер на 533 хил.лв., спрямо 8 365 хил.лв. за 2021г. 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.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството през 2022 година

Ръководството счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, не са оказали влияние върху дейността на Дружеството през 2022 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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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

През изтеклата 2022г. 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 противоепидемични 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.

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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от ръководството за публикуването му. Не са известни важни събития който биха били повлияли на инвестиционния интерес.

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

През 2022 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Нетните възнаграждения, получени общо през 2022 година от членовете на Съвета на директорите са в размер на 13 хил. лв.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

През изминалата 2022 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Към 31 декември 2022 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети:

Марийка Георгиева Латева – член на СД и Изпълнителен директор

1. Притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 – 50% съдружник;

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – едноличен собственик на капитала;

2. Има контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК върху:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 – 50% съдружник и управител.
- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – едноличен собственик на капитала;

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Ем енд Джей Пропъртис“ ООД, ЕИК 205364981 - управител;
- „Ламита“ ООД, ЕИК 204469171 – управител;
- „ЛаСуис Фемили Офис“ ЕООД, ЕИК– 204639047- управител;
- „Гламфорд“ ЕООД, ЕИК 204661588 – управител;
- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 - изпълнтелен директор и член на СД;
- „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 – изпълнтелен директор и член на СД;

Юлиян Йорданов Арабаджийски - Председател на СД

1. Притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание на:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 – едноличен собственик на капитала;
- „ВиЕл4Ю“ ООД, ЕИК 204597648 – съдружник;

2. Имам контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК върху:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 – едноличен собственик на капитала.

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Джей Пи Ди Консултинг“ ЕООД, ЕИК 206320393 - управител;
- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 - член на СД;
- „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 –член на СД;

Трайче Здравковски- член на СД

1. Не притежава пряко / непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание в търговски дружества.

2. Не притежава контрол по смисъла на §1, т. 13 от “Допълнителните разпоредби” на ЗППЦК в други дружества.

3. Участва в управлението на дружества като управител или член на съвет, а именно:

- „Скуеър Кюб Пропъртис“ АД, ЕИК 206088646 - член на СД;

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

- „235 Холдингс“ АД, ЕИК 204744984 –член на СД;

Няма ограничения за правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на СД или свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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 приспаднат 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 подържа 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 подържа 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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 заемен 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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 Еврозоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива.

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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 нивоо на очаквани входящи парични потоци отвземания заедо с очаквани изходяюи парични потоци към търговси 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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

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 31.12.2022 г. “Грийн Таун Проджектс“ АД притежава нетекущи активи в размер на 305 хил.лв., и текущи активи в размер на 228 хил.лв.

Към 31.12.22022г. пасива на отчета за финансовото състояние на “Грийн Таун Проджектс“ АД е в размер на 533 хил.лв. Собствения капитал е в размер на 522 хил.лв., формиран от Основен капитал от 4 059 хил.лв. и непокрити загуби 3 537 хил.лв. Текущите пасиви са в размер на 11 хил.лв.

Разходите за дейността на „Грийн Таун Проджектс “ АД през годината са в размер на 7 859 хил.лв., предимно финансови раходи – 7 752 хил. лв Приходите са в размер на 2 хил.лв.. Резултатът за 2022 г. е загуба в рамер на 7 835 хил. лв. спрямо печалба за 2021 г. 4 312 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.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

Декларация за корпоративно управление
(съгл. чл.40 от Закона за счетоводството и чл.100н, ал.7, т.1 от ЗППЦК)

1. *Информация за спазване по целесъобразност на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН:*

„Грийн Таун Проджектс" АД се придържа по целесъобразност към целите, залегнали в Националния Кодекс за Корпоративно Управление (НККУ) и към съвременната делова практика на корпоративно управление. Тези цели дружеството постига като спазва етичните норми и принципи залегнали в Кодекса:

Осигуряване на прозрачност в управлението на дружеството;

При избор на Изпълнително ръководство и формиране на неговата компетентност – придържане към изискванията на Националните нормативни актове и Устройствените документи на дружеството ни;

Избягване на конфликт на интереси между корпоративното ръководство и свързани с него лица извън дружеството;

Осъществяване на превантивен, текущ и последващ контрол върху фирмените процеси;

Извършване текущо и на годишна база на Независим финансов одит.

„Грийн Таун Проджектс" АД не спазва по целесъобразност друг кодекс за корпоративно управление, както и не прилага други практики по корпоративно управление в допълнение на залегналите в кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН.

През 2022г. дейността на Дружеството е била в съответствие с целите на Кодекса, като последователно са прилагани принципите на добро корпоративно управление в няколко насоки, като по този начин се е стремяло да осигурява достатъчно надеждна защита на правата на всеки един от акционерите си:

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

- Осигуряване, улесняване и насърчаване на ефективно участие на всички акционери в работата на общите събрания на акционерите;
- Точно и навременно разкриване на информация за финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството, осигуряване на лесен и постоянен достъп до нея; Дружеството публикува и вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година на своята интернет страница е 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/
- Спазване на правилата за определяне на възнагражденията на членовете на СД;
- Осигуряване на защита на правата на миноритарните акционери, насърчаване и подпомагане при упражняването им, вкл. но не само изплащане на неполучени дивиденти за минали години.

Дружеството не се е отклонявало в дейността си от залегналите в Кодекса правила и норми, като е спазвало и прилагало добрите практики и принципите на корпоративно управление.

2. *Обяснения от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това:*

„Грийн Таун Проджектс" АД спазва залегналите правила и принципи за добро корпоративно управление в Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя.

3. *Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане:*

Съветът на директорите, Одитният комитет, съставителят на финансовите отчети, както и одиторът на „Грийн Таун Проджектс" АД имат ключова роля върху в процеса на непрекъснат и последователен контрол върху системите за вътрешен контрол, управлението на рисковете, с които е свързана дейността на „Грийн Таун Проджектс" АД, както и върху процеса на финансово отчитане.

От м. август 2020 г. в „Грийн Таун Проджектс" АД ефективно функционира Одитен комитет. Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Рисковете, пред които е изправено Дружеството се дефинират от Одитния комитет и ежегодно се излагат в Доклада за дейността.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

„Грийн Таун Проджектс" АД стриктно съблюдава правилата и процедурите, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

За удовлетворяване потребностите на акционерите, инвеститорите и обществеността, „Грийн Таун Проджектс" АД прилага корпоративна информационна политика, като предоставя пълна, актуална и достоверна информация в законоустановените срокове, чрез:

- своевременно предоставяне на информация на КФН.
- своевременно публикуване на информация на уеб страницата на БФБ АД чрез www.extri.bg
- Дружеството поддържа интернет страница www.greentown.world, на която публикува актуална информация представляваща интерес за инвеститорите и акционерите.

С оглед осигуряване на взаимодействие с всички заинтересовани лица, Дружеството има назначен директор за връзки с инвеститорите, с цел осъществяване на ефективна връзка между Съвета на директорите, Одитния комитет и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството..

4. *Информация по член 10, параграф 1, букви: „в,г,е,з,и“ от Директивата 2004/25/ЕО на ЕП и на Съвета от 21.04.2004г. относно предложения за поглъщане:*

През 2022 г. предложения за поглъщане към „Грийн Таун Проджектс" АД или от него към други лица не са осъществявани.

В дружеството има следните значими акционерни участия :

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

Няма притежатели на ценни книжа със специални права на контрол.

Не съществуват ограничения върху правата на глас.

Решенията за назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в учредителния договор се вземат единствено от Общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 от представения капитал.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите и по-специално правото да се емитират акции и облигации са регламентирани в Устава на дружеството.

5. *Състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети:*

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

„Грийн Таун Прождектс“ АД се управлява от Съвет на директорите, чийто тричленен състав е както следва:

1. Юлиян Йорданов Арабаджийски – Председател на СД;
2. Трайче Здравковски – член на СД
3. Марийка Георгиева Латева – член на СД и Изп.Директор.

Дружеството се представлява от тримата членове на Съвета на директорите, поотделно.

Съветът на директорите на Дружеството се избира на Общо събрание на акционерите, с мандат от 5 (пет) години. Членовете на Съвета на директорите могат ла бъдат преизбирани без ограничения.

При функционирането си Съветът на директорите се придържа към препоръките, залегнали в Националния кодекс за корпоративно управление и по-специално:

а.) СД осигурява надлежно разпределение на задачите и задълженията между своите членове. Основна функция на изпълнителния директор е да контролира действията на изпълнителното ръководство и да участва ефективно в работата на дружеството в съответствие с правата и интересите на акционерите;

б.) Членовете на СД трябва да разполагат с необходимото време за изпълнение на задачите си и задълженията си. В устройствените актове на нашето дружество не съществуват ограничения за СД във връзка с тяхно участие в управлението на други дружества;

в.) Изборът на членове на СД става посредством прозрачна процедура, която осигурява навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. В устройствените актове на дружеството няма ограничения за последователността и броя на мандатите на членовете на Съвета;

г.) По отношение възнаграждението на СД, то същото не е обвързано с критерии за постигане на резултати. Възнаграждението е постоянно и е определено с Решение на ОСА. Дружеството ни не е предоставило като допълнителни стимули и възможности на СД акции, опции върху акции и други финансови инструменти за постигнати добри финансови показатели;

д.) В действията си членовете на СД спазват необходимите изисквания, които са залегнали в националното законодателство относно дейността на публично дружество. Придържат се към правилата в устройствените ни актове, които отразяват общата законова рамка в тази област;

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с регулаторните органи, акционерите и обществеността, „Грийн Таун Проджектс" АД разкрива регулираната информация чрез информационната система и медия „X3News”, както и на своята интернет страница. Дружеството разкрива информация в съответствие със законовите изисквания. СД

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Дейността на „„Грийн Таун Проджектс" АД през 2022 г. е в съответствие с НККУ и международните стандарти.

6. *Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на* приложението и резултатите през периода от това:

В съответствие с мащаба и естеството на осъществяваната дейност „Грийн Таун Проджектс" АД не прилага политика на многообразие по отношение на своите административни и управителни органи във връзка с аспекти като възраст и пол. Прилага се политика по отношение единствено на образование и професионален опит, съобразно изискванията на действащото законодателство.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ по приложение №2 към чл. 10, т. 1 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

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

За 2022 г. „Грийн Таун Проджектс" АД реализира приходи от лихви в размер на 2 хил.лв., ., финансови разходи в размер на 7 752 хил. лв и оперативни разходи – 107 хил. лв. Дружеството завършва годината с резултат загуба в размер на 7 835 хил. лв

Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През 2022 г. Дружеството осъществява своята дейност само в Република България.

Дружеството не извършва производствена дейност и няма източници за снабдяване с материали и услуги. Дружеството не е зависимо по отношение на отделни клиенти и доставчици, бизнес процесите не са свързани с разходване н материали и суровини.

3. Информация за сключени съществени сделки:

През 2022 г. не са сключени сделки от съществено значение за емитента.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Свързаните лица на дружеството са оповестени в приложенията към годишен отчет за 2022 г.

През 2022 г. няма сключени сделки между „Грийн Таун Проджектс“ АД и свързани с него лица, както и предложения за такива сделки извън обичайната му дейност или отклоняващи се от действащите пазарни условия.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2022 г. ръководството на дружеството е взело решение да обезцени инвестицията си в дъщерното дружество до 10% от размера ѝ. Отчетена е загуба от обезценка в размер на 2 524 хил. лв. По преценка на ръководството са начислени очаквани кредитни загуби в размер на 40 хил. лв. за вземането за главница и лихви по предоставен заем.

Към 31.12.2022 г. поради липса на активна търговия, справедливата стойност на притежаваните от дружеството акции на български публични компании е определена чрез използване на метода на нетната балансова стойност на активите. Данните за оценка на акциите са взети от публикуваните от дружествата емитенти междинни финансови отчети за последното тримесечие на 2022 г. Разходите за преоценката възлизат на 5 185 хил.лв.

6.Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2022 г. Дружеството няма сделки, водени извънбалансово.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

7.Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Основната дейност на "Грийн Таун Проджектс" АД е съсредоточена върху конструирането и управлението на портфейл от инвестиции в ценни книжа, търгувани най-вече на Българска Фондова Борса. При изграждането на портфейла от инвестиции, мениджмънтът се стреми той да бъде съставен от акции на дружества от различни икономически отрасли с цел диверсификация на риска. Дружеството няма инвестиции и в чужбина.

"Грийн Таун Проджектс" АД притежава мажоритарни участия в следните дружества:

Дългосрочни инвестиции	**2022**		**2021**	
	Размер на съучастието BGN '000	**% на съучастието в капитала**	**Размер на съучастието BGN '000**	**% на съучастието в капитала**
"Грийн Инвестмънт Проджектс" АД	2 805	100 %	2 805	100 %
Общо	**2 805**		**2 805**	**-**

Към 31.12.2022 г. Дружеството притежава борсово търгуеми акции, издадени от български емитенти с цена на придобиване 5 304 хил. лв. Участията на Дружеството са под 5% от капитала на дружествата емитенти.

8.Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Дъщерното дружество "Грийн Инвестмънтс Проджектс" ЕООД е получило заем от Грийн Таун Проджекетс АД в размер на 40 хил. лв., при лихвен процент 3,50 % на годишна база. Падеж - 15.05.2023 г. Договорът е сключен при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

9.Информация за отпуснатите от емитент, или от техни дъщерни дружества 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, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

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. Срок за връщане - 15.05.2023 г. Договорът е сключен при условия не по-неблагоприятни от пазарните за страната

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

10.Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период дружеството не е извършвало нова емисия ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

За 2022 г. Дружеството не е изготвяло и публикувало прогнозни резултати.

12.Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Финансовите активи на дружеството се управляват така, че да не се получават сътресения в ликвидността му в нито един момент.

13.Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

„Грийн Таун Проджектс“ АД ще реализира инвестиционните си намерения след внимателен анализ и преценка на оптималната ситуация на пазарите, което може да бъде постигнато с привличне на финансови средства, чрез увеличение капитала на дружеството с механизма на публично предлагане на акции или със заемни средства.

14.Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2022г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на емитента. Дружеството се придържа към стратегическо управление на активите си с оглед постигане на: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, висока текуща доходност за тях чрез активна дивидентна политика, прозрачност в управлението на дружеството, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

15.Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

От 2020 г. Дружеството има избран Одитен комитет. Текущият мониторинг от Одитния комитет се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове. Одитния комитет идентифицира основните характеристики и особености на системата, включително основни инциденти и съответно

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

приетите или приложени корективни действия. Рисковете, пред които е изправено Дружеството се дефинират от Одитния комитет и ежегодно се излагат в Доклада за дейността му.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

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

До 21.07.2022 г. Съветът на директорите е бил в състав:

- Тодор Тодоров — Председател на СД
- Милена Чалгаджиян — Зам. председател на СД
- Мариела Попова — Член на СД и Изп. Директор

С решение на Общо събрание на акционерите от 14.07.2022 г. е избран нов състав на Съвета на директорите (СД), който е вписан в Търговския регистър на 21.07.2022 г. , и е както следва:

- Юлиян Йорданов Арабаджийски — Председател на СД;
- Трайче Здравковски — Член на СД;
- Марийка Георгиева Латева — Член на СД и Изп. Директор.

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

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2022 г. на членовете на СД са изплатени възнаграждения, както следва:

Член на СД	Начислено	Изплатено	Дължимо към 31.12.2022
Марийка Георгиева Латева	2,666.67 лв.	1,408.25 лв.	324.98 лв.
Трайче Здравковски	2,666.67 лв.	1,408.25 лв.	324.98 лв.
Юлиян Йорданов Арабаджийски	2,666.67 лв.	1,950.00 лв.	450.00 лв.
Мариела Георгиева Попова	3,333.33 лв.	2,925.58 лв.	-

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Милена Георгиева Чалгаджиян	3,038.33 лв.	2,349.71 лв.	-
Тодор Димитров Тодоров	3,333.33 лв.	3,000.00 лв.	-
Общо:	**17,705.00 лв.**	**13,041.79 лв.**	**1,099.96 лв.**

През 2022 г. членовете на СД не са получавали непарични възнаграждения. През 2022 г. не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения. Към 31.12.2022 г. Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Следните членове на СД притежават акции на емитента:

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

Емитентът не е предоставял опции върху негови ценни книжа.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

Към 31.12.2022 г. на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; 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

Към 31.12.2022 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на същото.

21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция:

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Към 31.12.2022 г. Директор за връзки с инвеститорите на „Грийн Таун Проджектс" АД е Румен Валери Панайотов, на адрес: гр. София 1142, р-н Средец, ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен), тел: 0882525700,, ел.адрес: dvi@greentown.world

Информация по Приложение № 3 към чл. 10, т.2 от Наредба №2 на КФН

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Капиталът на „Грийн Таун Проджектс" АД е в размер на 4 059 000 /четири милиона и петдесет и девет хиляди / лева, разпределен в 4 059 000 / четири милиона и петдесет и девет хиляди / броя обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лев всяка. Всички издадени от дружеството акции са от един клас. Към 31.12.2022 г. акциите на „Грийн Таун Проджектс" АД са допуснати до търговия на регулиран пазар само в Република България – сегмент “Неофициален пазар на акции” на „Българска фондова борса” АД /БФБ/ с борсов код GTP.

2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежаването на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер. Акциите на дружеството могат да се продават само на БФБ или на друг организиран пазар, освен ако действащото законодателство предвижда друго.

3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Съгласно книгата на акционерите, предоставена от „Централен депозитар“ АД към 31.12.2022г., следните акционери притежават над 5 на сто от правата на глас в общото събрание на „Грийн Таун Проджектс" АД:

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

Няма други акционери, които да притежават над 5% от капитала на Емитента.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас:

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

На Дружеството не са известни споразумения, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие,изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона:

Дружеството няма сключени подобни договори.

Съветът на директорите счита, че настоящия доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Грийн Таун Проджектс" АД през 2022 г. Финансовият отчет отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовият резултат на дружеството. В доклада има аналитична информация, която може да бъде достатъчна не само на акционерите, но и на други лица, които биха желали да инвестират в акции на дружеството.

Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Грийн Таун Проджектс" АД, представлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г. и ще бъде публикуван на интернет страницата на Дружеството - www.greentown.world.

23.03.2023 г. Представляващ: MARIKA GEORGIEVA LATEVA

Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:03:21 +01'00'

гр.София Марийка Латева

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

GREEN TOWN PROJECTS

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2022

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за годината, завършваща на 31.12.2022

	Прил	**2022 г. BGN'000**	**2021 г. BGN'000**
Разходи за външни услуги	*6.1.1*	(74)	(27)
Разходи за амортизации	*6.2.1*	-	(1)
Разходи за персонала	*6.1.2*	(32)	(17)
Други разходи		(1)	-
(Загуба) от дейността		(107)	(45)
Финансови приходи	*6.1.3*	2	4 365
Финансови разходи	*6.1.4*	(7 752)	(8)
Печалба/ (Загуба) преди данъци		(7 857)	4 312
Промяна в отсрочените данъци	*6.1.5*	22	-
Печалба/ (Загуба) за годината		(7 835)	4 312
Нетен доход на акция			
Основен нетен доход на акция (лева)	*6.2.7*	(1.93)	1.062
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		(7 835)	4 312

Приложенията са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.
Индивидуалният финансов отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 22.03.2023 г.

Изготвил: Daniel Zlatkov Kolev
Digitally signed by Daniel Zlatkov Kolev
Date: 2023.03.23 19:21:25 +02'00'

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представляващ: MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:04:16 +01'00'

Марийка Латева

Финансов отчет върху, който има издаден одиторски доклад с дата 23-03-2023

Digitally signed by Nikolay Polinchev, CPA 684

/Николай Полничев, дес 684/

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31.12.2022 г.

	Прил	**31.12.2022 г. BGN'000**	**31.12.2021 г. BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	*6.2.1*	2	-
Инвестиции в дъщерни предприятия	*6.2.2*	281	2 805
Активи по отсрочени данъци	*6.1.6*	22	-
Общо нетекущи активи		305	2 805
Текущи активи			
Търговски и други вземания	*6.2.3*	4	162
Финансови активи по справедлива стойност	*6.2.4*	119	5 238
Парични средства и еквиваленти	*6.2.5*	105	160
Общо текущи активи		228	5 560
ОБЩО АКТИВИ		533	8 365
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Регистриран капитал	*6.2.6*	4 059	4 059
Финансов резултат	*6.2.7*	(3 537)	4 298
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		522	8 357
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	*6.2.8*	11	8
ОБЩО ПАСИВИ		11	8
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		533	8 365

Приложенията са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.
Индивидуалният финансов отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 22.03.2023 г.

Изготвил: Daniel Zlatkov Kolev
Digitally signed by Daniel Zlatkov Kolev
Date: 2023.03.23 19:21:53 +02'00'

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представляващ: MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:04:55 +01'00'

Марийка Латева

Финансов отчет върху, който има издаден одиторски доклад с дата 23-03-2023

Digitally signed by Nikolay Polinchev, CPA 684

/Николай Полничев, дес 684/

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД, за годината, завършваща на 31.12.2022

	Прил	**2022 г. BGN'000**	**2021 г. BGN'000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(75)	(17)
Плащания на персонал и социално осигуряване		(29)	(29)
Други постъпления /плащания		51	-
Нетни парични потоци, използвани в оперативна дейност		(53)	(46)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(2)	-
Постъпления от продажба на капиталови или дългови инструменти на други предприятия		-	104
Плащания за придобиване на капиталови или дългови инструменти на други предприятия		-	(716)
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционната дейност		(2)	(612)
Парични потоци от финансова дейност			
Нетни парични потоци от финансовата дейност		-	-
Изменение на парични средства и еквиваленти		(55)	(658)
Парични средства и еквиваленти на 01.01.		160	818
Парични средства и еквиваленти на 31.12.	*6.2.5*	105	160

Приложенията са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет. Индивидуалният финансов отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 22.03.2023 г.

Изготвил: Daniel Zlatkov Kolev
Digitally signed by Daniel Zlatkov Kolev
Date: 2023.03.23 19:23:20 +02'00'

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представляващ: MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:05:30 +01'00'

Марийка Латева

Финансов отчет върху, който има издаден одиторски доклад с дата 23-03-2023

Digitally signed by Nikolay Polinchev, CPA 684

/Николай Полничев, дес 684/

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, завършваща на 31.12.2022 година

	Прил.	Записан капитал	Натрупани печалби/ (загуба)	Общо
Салдо на 01.01.2021 г.		**4 059**	**(14)**	**4 045**
Печалби / (загуби)			4 312	4 312
Общо всеобхватен доход			4 312	4 312
Салдо на 31.12.2021 г.	*6.2.6, 6.2.7*	**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.	*6.2.6, 6.2.7*	**4 059**	**(3 537)**	**522**

Приложенията са неразделна част от настоящия индивидуален финансов отчет.
Индивидуалният финансов отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 22.03.2023 г.

Изготвил: Daniel Zlatkov Kolev
Digitally signed by Daniel Zlatkov Kolev
Date: 2023.03.23 19:25:23 +02'00'

Велес Акаунт ЕООД,
Даниел Колев
Управител

Представляващ: MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:06:09 +01'00'

Марийка Латева

Финансов отчет върху, който има издаден одиторски доклад с дата 23-03-2023

Digitally signed by Nikolay Polinchev, CPA 684

/Николай Полничев, дес 684/

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Приложения към индивидуалния финансов отчет

1. Обща информация

Грийн Таун Проджектс" АД ("Дружеството") е 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 1142, р-н Средец, ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен).

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 31.12.2022 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.

До 21.07.2022 г. СД е бил в състав - Тодор Тодоров, Милена Чалгаджиян, Мариела Попова. До 21.07.2022 г. Дружеството се представлява от Мариела Попова – член на СД и Изпълнителен 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 GTP.

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

Индивидуалният 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

Индивидуалнията 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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в параграф 1, т. 8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Настоящият 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). Консолидираният годишен финансов отчет на групата ще бъде публикуван до 30 април 2023 г.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството носи отговорност за прилагането на изискванията на Регламента на ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

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 годишния 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 годишния индивидуален финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

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

Изготвянето на индивидуалния 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. Започналият в края на февруари 2022 г. военен 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. На този етап 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 породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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;

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

- 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 дивиденти, 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 дивиденти

Приходите от дивиденти 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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 обезпеченост, средства за повишаване на професионалната квалификация, както и

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

- 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 значимо 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. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2022 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).

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).

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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, изтекат или бъдат отменени.

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

Компенсиране 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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 котирани (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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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-претеглените 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 средновремевия 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 дивиденти 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 дебитира 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.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

Амортизациите се изчисляват 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, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2022 г.:

За първи път през 2022 година се прилагат някои изменения и разяснения, 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.

Обременителни договори – разходи за изпълнение на договор – *Изменения в МСС 37*

През май 2020 г. СМСС публикува изменения в МСС 37, упоменаващи кои разходи Дружеството трябва да включи при оценката за това дали даден договор е обременителен или губещ. Измененията прилагат "подхода на пряко свързаните разходи". Разходи, които са пряко свързани с договор за предоставяне на стоки или услуги включват, както вътрешноприсъщите

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

разходи, така и разпределение на разходи, пряко свързани с активите по договора. Общите и административните разходи не са свързани пряко с даден договор и се изключват, освен ако те изрично не подлежат на фактуриране към контрагента по договора. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Препратка към Концептуалната рамка – Изменения в МСФО 3

През май 2020 г. СМСС публикува Изменения в МСФО 3 *Бизнес комбинации – Препратка към Концептуалната рамка*. Измененията са предвидени да заменят препратката към *Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети*, публикувана през 1989 г., с препратка към *Концептуалната рамка за финансово отчитане*, публикувана през март 2018 г. без съществени промени в изискванията.

Съветът добави също и изключение от принципа на признаване в МСФО 3 за избягване на потенциални печалби или загуби от "ден 2", възникващи по пасиви и условни задължения, които биха попаднали в обхвата на МСС 37 или КРМСФО 21 Налози, ако бъдат понесени отделно. В същото време Съветът реши да поясни съществуващите насоки в МСФО 3 за условните активи, които няма да бъдат засегнати от заместването на препратката към Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Имоти, машини и съоръжения: постъпления преди предвидената употреба – *Изменения в МСС 16*

През май 2020 г. СМСС публикува Имоти, машини и съоръжения – постъпления преди предвидената употреба, като се забранява на предприятията да приспадат от цената на придобиване на имот, машина и съоръжение, каквито и да било постъпления от продажбата на артикули, произведени докато този актив бива привеждан до мястото и състоянието, необходими за да може той да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива артикули и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Годишни подобрения в МСФО 2018-2020

МСФО 9 *Финансови инструменти* – Възнаграждения в теста на "10-те процента" за отписване на финансови пасиви

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 9. Изменението изяснява възнагражденията, които предприятието включва, когато оценява дали условията на нов или модифициран финансов пасив са съществено различни от условията на първоначалния финансов пасив. Тези възнаграждения включват само платените или получените между кредитополучателя и кредитодателя, включително възнагражденията, платени или получени или от кредитополучателя, или от кредитодателя от името на другия. Предприятието прилага изменението за финансови пасиви, които са модифицирани или заменени на или след началото на годишния отчетен период, през който предприятието прилага изменението за първи път. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. като по-ранно приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане – Дъщерно дружество в качеството на предприятие, прилагащо МСФО за първи път

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане. Изменението позволява на дъщерно предприятие, което избере да приложи параграф Г16(а) на МСФО 1 за оценяване на кумулативните разлики от превръщане на чуждестранна валута, да използва сумите, отчетени от компанията-майка, на база датата на прехода към МСФО на компанията-майка. Това изменение се прилага също и по отношение на асоциирани предприятия или съвместни предприятия, които изберат да приложат параграф Г16(а) на МСФО 1. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

МСС 41 Земеделие – Данъчно облагане при оценяване по справедлива стойност

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСС 41 *Земеделие.* Изменението премахва изискването в параграф 22 на МСС 41, съгласно което предприятията трябва да изключват паричните потоци, свързани с данъчно облагане, когато оценяват справедливата стойност на активите в обхвата на МСС 41. Предприятието прилага изменението за бъдещи периоди по отношение на оценки по справедлива стойност, на или след началото на първия годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

4.2 Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет са публикувани и следните нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовия период, започващ на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и Изложение за практика по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, възникващи в резултат на една сделка в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСФО 10 и МСС 28 – Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие Тези изменения все още не са приети от ЕС.

Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

4.3 Промени в счетоводната политики

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 кредитини 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. Допълнителна информация е представена в бележка 6.2.3.

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. Подробности относно методите за определяне на справедливата стойност на финансовите активи в настоящия отчет са посочени в т. 8 по-долу.

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 животи на компютрите и офис оборудването е представена в Бележка 3.10.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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

	01.01.2022-31.12.2022 BGN'000	01.01.2021-31.12.2021 BGN'000
Такси ЦД, БФБ, КФН	(7)	(6)
Граждански договори	(53)	(11)
Одиторски услуги	(6)	(4)
Консултантски и други професионални слуги	(7)	(5)
Наем	-	(1)
Други услуги	(1)	-
	(74)	(27)

6.1.2 Разходи за персонала

	01.01.2022-31.12.2022 BGN'000	01.01.2021-31.12.2021 BGN'000
Разходи за заплати	(28)	(16)
Социални осигуровки и надбанки	(4)	(1)
	(32)	(17)

Към 31.12.2022 г. персоналът на Дружсвото е от 4 човека, в т.ч. 1 човек на трудов договор (2021: 4, в т.ч. 1 човек на трудов договор).

6.1.3 Финансови приходи

	01.01.2022-31.12.2022 BGN'000	01.01.2021-31.12.2021 BGN'000
Приходи от лихви	2	1
Приходи от преоценки на финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	4 251
Положителни разлики от операции с финансови инструменти по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	113
	2	4 365

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

6.1.4 Финансови разходи

	01.01.2022-31.12.2022 BGN'000	01.01.2021-31.12.2021 BGN'000
Разходи за обезценка на инвестиция в дъщерно предприятие	(2 524)	-
Разходи за очаквани кредитни загуби от финансови активи, отчитани по амортизируема стойност	(40)	-
Разходи за преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(5 185)	-
Такси и комисионни на инвестиционни посредници	(2)	(6)
Банкови такси и комисионни	(1)	(2)
	(7 752)	(8)

6.1.5 Разходи да данъци

	31.12.2022 BGN'000	31.12.2021 BGN'000
Счетоводен резултат преди данъци	(7 857)	4 312
Разходи, непризнати за данъчни цели	7 751	1
Приходи, неподлежащи на облагане	-	(4 364)
Данъчен резултат	(106)	(51)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък върху дохода	-	-
Данъчен ефект от временни разлики	22	
Разход за данък върху печалбата	**22**	**-**

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2022 г. е 10% (2021 г.: 10%). За годината, завършваща на 31.12.2022 г., Дружеството е реализирало загуба.

През отчетния период движението на данъчните временни разлики е, както следва:

Временна разлика	Движение на отсрочените данъци							
BGN(000)	В началото на периода		Увеличение		Намаление		В края на периода	
	Дан. основа	Времен на разлика	Дан. основа	Времен на разлика	Дан. основа	Времен на разлика	Дан. основа	Времен на разлика
Активи по отсрочени данъци								
Неизплатени възнаграждения на физически лица	-	-	2	-	-	-	2	-
Данъчни загуби	-	-	222	22	-	-	222	22
Отсрочени данъци (нето)	**-**	**-**	**224**	**22**	**-**	**-**	**224**	**22**

През 2021 г. Дружеството не е признавало отсрочени данъчни активи по отношение на данъчната загуба с право на приспадане.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

6.2 Индивидуален отчет за финансовото състояние

6.2.1 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

('000) BGN	**Компютри и офис оборудване**
Отчетна стойност	
Към 01.01.2022	2
Придобити	2
Изписани	-
Към 31.12.2022	**4**
Амортизация	
Към 01.01.2022	(2)
Амортизация и загуба от обезценка	-
Изписана амортизация	-
Към 31.12.2022	**(2)**
Балансова стойност	
Към 01.01.2022	-
Към 31.12.2022	**2**

6.2.2 Инвестиции в дъщерни предприятия

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

	31.12.2022 BGN '000	**31.12.2021 BGN '000**
В началото на годината	2 805	2 805
(Обезценка)/ Възстановена обезценка	(2 524)	-
В края на годината	**281**	**2 805**

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	**31.12.2022 BGN '000**	**% от капитала**	**31.12.2021 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

	31.12.2022 BGN '000	**31.12.2021 BGN '000**
Средства по клиентска сметка при инвестиционен посредник	-	120
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	4	42
	4	162

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

Във връзка с решението на ръководството да обезцени инвестицията в Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД, върху вземането от главница и лихви са начислени очаквани кредитни загуби, както следва:

Заеми, отчитани по амортизирана стойност - текущи	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2022 г. BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)	31.12.2021 BGN(000)
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по предоставени заеми на свързани лица	40	4	**44**	40	2	**42**
Начислени очаквани кредитни загуби	(36)	(4)	(40)	-	-	-
Вземания по кредити и заеми от свързани лица, нето	**4**	-	**4**	**40**	**2**	**42**

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

	31.12.2022 **BGN '000**	**31.12.2021** **BGN '000**
Капиталови инструменти, в т.ч.:		
Борсови капиталови инструменти	119	5 328
	119	5 328

През 2021 г. и 2022 г. Дружеството е инвестирало част от свободните си парични средства в борсово търгуеми акции, издадени от български емитенти. Цената на придобиване на финансовите инструменти е 5 304 хил. лв. Към 31.12.2022 г. справедливата стойност на финансовите инструменти е определена чрез използване на метода на нетната балансова стойност на активите. Допълнителна информация за оценката по справедлива стойност може да бъде намерена в бележка 8.

6.2.5 Парични средства и еквиваленти

	31.12.2022 **BGN '000**	**31.12.2021** **BGN '000**
Парични средства в брой	4	-
Безсрочни банкови депозити	101	160
	105	160

Към 31.12.2022 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 105 хил. лв. (2021 г.: 160 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

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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 31.12.2022 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 31.12.2022 г. акционерната структура на Дружеството е, както следва:

	% от капитала	Брой притежавани акции	Към 31.12.2022г., '000	% от капитала	Брой притежавани акции	Към 31.12.2021г., '000
235 HOLDINGS LIMITED	23.47%	952 626	953	14.91%	605 393	605
STAK FX LTD	32.12%	1 303 580	1 304	-	-	-
Гламфорд ЕООД	9.85%	400 000	400	-	-	-
Други лица	34.56%	1 402 794	1 403	85.09%	3 453 607	3 454
	100.00%	4 059 000	4 059	100.00%	4 059 000	4 059

Към 31.12.2022 г. няма други акционери, които да притежават повече от 5% от капитала на Дружеството.

6.2.7 Резултат от дейността

	31.12.2022 BGN '000	**31.12.2021 BGN '000**
Финансов резултат в началото на периода, в т.ч.:	4 298	(14)
Непокрита загуба от минали години	(34)	(34)
Неразпределена печалба от минали години	4 332	20
Текущ резултат	(7 835)	4 312
Финансов резултат в края на периода	(3 537)	4 298

За отчетния период Дружеството е формирало текуща загуба в размер на 7 835 хил. лв (2021: печалба 4 312 хил. лв.), дължаща се на загуби от обезценка на инвестиция в дъщерно дружество, промени в справедливите стойности на финансовите инструменти, разходи свързани с възнаграждения на персонала, разходи за външни услуги - консултантски услуги и такси за КФН, БФБ, Централен депозитар и др.

Основен доход на акция

Доходът на акция се изчислява като се раздели нетната печалба за периода, съответстваща на притежателите на обикновени акции на средно-претеглия брой обикновени акции за периода. Изчисленията са направени, както следва:

	31.12.2022 BGN '000	**31.12.2021 BGN '000**
Печалба/(Загуба) за периода	(7 835)	4 312
Средно - претеглен брой акции	4 059	4 059
Основен доход на акции в лв.	(1.93)	1.062

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Средно-претегленият брой акции за годината е изчислен, както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
Издадени акции в началото на периода	4 059 000	4 059 000
Издадени акции през годината	-	-
Брой акции в края на периода	4 059 000	4 059 000
Средно-претеглен брой за периода	4 059 000	4 059 000

6.2.8 Текущи търговски и други задължения

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Задължения към персонал и осигурители	3	-
Задължения по гаранции от членове на СД	5	8
Други задължения	3	-
	11	8

7. Други оповестявания

7.1 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

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 удължен до 15.05.2023 г.

Към 31.12.2022 г. Дружеството е обезценило вземането си от дъщерното предприятие.

Заеми, предоставени на свързани лица - данни				
Кредитополучател	**Валута**	**Л. %**	**Падеж**	**Обезпечения Гаранции**
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	BGN	3.50%	15/05/2023	няма

Салда на главници по заеми, предоставени на свързани лица - 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	*(36)*	4	-	-	-
Общо	**40**	***(36)***	**4**	**-**	**-**	**-**

Начислени приходи от лихви и вземания за лихви по заеми, предоставени на свързани лица					
Кредитополучател	**Вземане към 31.12.2021**	**Начислени през 2022**	**Получени през 2022**	**Обезценки**	**Вземане към 31.12.2022**
Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД	2	2	-	*(4)*	-
Общо	**2**	**2**	**-**	***(4)***	**-**

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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.

През 2022 г. Марийка Латева придобива, непряко чрез Гламфорд ЕООД, 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:

	31.12.2022 **BGN '000**	**31.12.2021** **BGN '000**
Начислени разходи за заплати и осигуровки	21	10
Задължения по неизплатени възнаграждения	1	-
Получени гаранции през годината	-	3
Задължения по гаранции от членове на СД	5	8

7.2 Цели и политика на ръководството по отношение на управление на риска

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск или друг ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми и да оцени адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Валутен риск

Всички сделки на Дружеството се осъществяват в български лев или евро. Няма осъществени транзакции, деноминирани във валута различна от български лев или евро, поради което Дружеството не е изложено на валутен риск.
При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода.

Лихвен риск

Дружеството не е използвало привлечени средства за дейността си, поради което не е било изложено на лихвен риск, свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Пазарен риск, свързан с финансови инструменти

Дружеството е изложено на пазарен риск, произтичащ от промените в пазарните цени на финансовите инструменти, с които търгува.

Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с Дружеството, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет Дружеството няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в дружеството и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на активите, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Инвстиции в дъщерни предприятия	281	2 805
Предоставани заеми	4	42
Налични средства при ИП	-	120
Финансови активи по справедлива стойност	119	5 238
Парични средства и еквиваленти	105	160
	509	8 365

Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на Дружеството и управлението на неговите позиции. Той има две измерения - риск Дружеството да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Дружеството да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Реализацията на същинския ликвиден риск, настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци. Дружеството се придържа към балансирана консервативна стратегия на инвестициите с цел сигурност на инвестициите, която се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Ликвидната структура на задълженията към 31.12.2022 г. е, както следва:

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.
Задължения към персонал и осигурители	*3*	-	-	-	3
Задължения по гаранции от членове на СД	-	-	5	-	5
Други задължения	3	-	-	-	3
	6	-	5	-	11

Ликвидната структура на задълженията към 31.12.2021 г. е, както следва:

	На поискване	< 3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Общо
	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.	('000) BGN.
Задължения по гаранции от членове на СД	-	-	-	8	8
	-	-	-	8	8

8. Финансови инструменти

8.1 Справедливи стойности на финансовите инструменти

Оценяване по справедлива стойност

Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- откриване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

8.2 Определяне на справедливата стойност

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 това 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: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котирани 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.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.
Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност. Не е включена информация за справедливите стойности на онези финансови активи и пасиви, за които ръководството смята, че посочените в съответните приложения преносни стойности е разумно приближение на справедливата им стойност.

31 декември 2022 г.	**Ниво 1 ('000) BGN**	**Ниво 2 ('000) BGN**	**Ниво 3 ('000) BGN**	**Общо ('000) BGN**
Активи				
Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през печалбите и загубите	-	-	119	119
Нетна справедлива стойност	-	-	**119**	**119**

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Към 31.12.2022 г. Дружеството притежава борсово търгуеми акции, емитирани от български публични дружества. Поради липса на активна търговия с финансовите инструменти, в които е инвестирало Дружеството, към датата на отчета те са оценени чрез използване на метода на нетната балансова стойност на активите на дружествата емитенти. Данните за оценка на акциите са взети от публикуваните от дружествата емитенти междинни финансови отчети за последното тримесечие на 2022 г.
През 2022 г. движението на активите, отчитани на ниво 3, е както следва:

('000) BGN	*Капиталови инструменти*
Салдо към 31.12.2021	-
Придобити	66
Освободени	-
Трансфер от и в други групи	5 238
Отчетени печалби и загуби вследствие на преоценки /нето/	(5 185)
Салдо към 31.12.2022	119

9. Политики и процедури за управление на капитала

Капиталът на всяко дружество е размера на собствените средства, който е необходим за покриване на рискове, възникнали във връзка с обичайната му дейност. Той се явява необходимият буфер, който гарантира изпълнението на поетите ангажименти пред контрагентите на Дружеството и е израз на ангажираността на собствениците в стопанските процеси.

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да спазва регулаторните изисквания;
- да осигури адекватна рентабилност за акционерите, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа и коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Дружеството непрекъснато следи за адекватността на капитала си и на тази база се правят преценки в каква насока ще е бъдещото развитие, какъв е потенциала да се поемат рискове, срещу съответната възвръщаемост.

В случай, че капиталовата база спадне до критичните стойности, управителния орган на Дружеството незабавно уведомява акционерите си за създалата се ситуация и за мерките, които следва да бъдат предприети в тази връзка – увеличаване на капитала, ограничаване на рисковете от дейността, на които е изложено Дружеството и др.

През представените отчетни периоди няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Дружеството.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството през 2022 година

Ръководството счита, че пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, не са оказали влияние върху дейността на Дружеството през 2022 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.

Ефекти върху дружеството от климатични въпроси

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

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

Няма данни за въздействие върху дейността на дружеството през 2022 г. и ефекти върху дейността, вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

Ефект от военен конфликт в Европа

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Дружеството няма активи в засегнатите страни и няма преки взаимоотношения с контрагенти от тези страни. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на кризата върху финансовото състояние на Дружеството, но е предприело необходимите мерки за да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (акционери, контрагенти и др.).

Анализ на макроикономическата среда

През 2022 г. възстановяващата се от пандемията световна икономика беше изправена пред нови рискове от скока на цените на енергията след нахлуването на Русия в Украйна. Конфликтът изстреля цените на петрола до 100 долара за барел през първата половина на годината и предизвика трусове на пазарите, създавайки риск от нова вълна от ценови натиск на фона на вече високата инфлация. Повишаването на лихвените проценти от централните банки по света с цел ограничаване на инфлацията доведе до сравнително нормализиране на цените на горивата през втората половина на годината.

Очакванията на Международния валутен фонд са ескалацията на конфликта в Украйна да доведе до опустошителни икономически последици на световно ниво. Освен самия конфликт, и санкциите, наложени на Русия, оказаха значително въздействие върху световната икономика

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

и финансовите пазари със странични ефекти за други страни. Очаква се западните санкции да накарат Русия да отклони още повече сурови и рафинирани продукти от Европа към Азия. Страховете от ескалация на конфликта накараха цените на редица суровини - от петрола и газа до пшеницата, торовете и промишлените метали, да се покачат. Покачването на цените оказа ефект в целия свят, като най-вече удари покупателната способност на семействата, за които разходите за храна и енергия представляват най-значим дял от техния бюджет.

Войната се отрази и върху българската икономика като доведе до забавяне във веригите за доставка на суровини и стоки и увеличи несигурността на доставките и плащанията по тях. Заради високите цени на енергията през 2022 инфлацията у нас беше 13%.

Строгите COVID ограничения в Китай, облекчени едва през декември, също оказаха влияние в световен мащаб като забавиха възстановяването на търсенето на петрол. Въпреки че се очаква Китай бавно да се възстанови през 2023 г., нарастването на случаите на коронавирус в страната и опасенията за глобалната рецесия внасят голяма доза несигурност в бъдещото търсене на стоки. В отговор на нарастващия брой на случаите на COVID в Китай, САЩ, Южна Корея и Япония наложиха задължителни тестове за COVID на пътуващите от Китай.

Според данни на Европейската комисия, икономиката на ЕС навлиза в 2023 г. в по-добро състояние от прогнозираното през есента на 2022 г. Според зимната междинна прогноза перспективите са за по-висок растеж през 2023 г. — 0,8 % в ЕС и 0,9 % в еврозоната. Очаква се и двете зони да избегнат с малко техническата рецесия, очаквана в началото на годината.

Въпреки това неблагоприятните условия още са налице. Потребителите и предприятията продължават да са изправени пред високи разходи за енергия, а основната инфлация (с изключение на енергията и непреработените храни) продължава да нараства през януари, 2023 г., което допълнително подкопава покупателната способност на домакинствата. Тъй като инфлационният натиск продължава, затягането на паричната политика се очаква да продължи, което спъва стопанската дейност и инвестициите.

Прогнозираният растеж в зимната междинна прогноза от 0,8 % в ЕС за 2023 г. нараства на 1,6 % за 2024 г., като за България се очаква растеж от 1,2% през 2023 г. и 2,5% през 2024 г.

Прогнозната инфлация в България за 2023 година е 7,8%. Очакванията са през 2024 година тя допълнително да падне до 4%, тъй като динамиката на цените на храните ще отслабва.

Краткосрочните показатели и данните предполагат, че инфлацията ще намалява, но постепенно, тъй като инфлацията на цените на услугите ще продължи. В условията на свит пазар на труда се очаква заплатите да продължат да растат силно и да поддържат потреблението на домакинствата.

Ръководството оценя като доста вероятно повишаването на разходите на Дружеството за външни услуги и труд през 2023 г., но не предполага съществени промени в дейността на дружеството с оглед на съществуващата към момента ситуация.

10. Събития след датата на отчета

Не са настъпили събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

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, бул./ул. ул. „Проф. Никола Михайлов“ № 6, ет. 4 (надпартерен)
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) Годишният индивидуален отчет за 2022 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Грийн Таун Проджектс” АД;

б) Докладът за дейността към годишния индивидуален отчет за 2022 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността, както и информация за състоянието на „Грийн Таун Проджектс ” АД, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Марийка Латева: MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 18:08:31 +01'00'

Даниел Колев: Daniel Zlatkov Kolev
Digitally signed by Daniel Zlatkov Kolev
Date: 2023.03.23 19:25:59 +02'00'

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Д О К Л А Д
ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА "ГРИЙН ТАУН ПРОДЖЕКТС" АД
ЗА 2022г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.100н., ал.4, т.5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 12 и чл.13 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013г. за изискванията към възнагражденията, посл. изм. и доп., ДВ бр. 64 от 03.08.2021 г. (Наредба № 48 и съдържа информация за начина, по който Политиката за формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД е прилагана през 2022г. Освен отразяване фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на дружеството, докладът включва и програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за формиране на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на е разработена съгласно разпоредбите на ЗППЦК, приета в съответствие с Наредба № 48 от 20.03.2013 г. на КФН и е утвърдена от Общото събрание на акционерите. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

На 30.09.2020 г. на проведено извънредно общо събрание на акционерите е актуализирана политиката за възнагражденията, съобразена със законодателните изменения.

Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите Дружеството не е създавало Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на СД не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД се формират само от постоянно възнаграждение. Постоянното възнаграждение се определя от Общото събрание на акционерите и заляга в сключените договори за управление.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба № 48 на КФН допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап не е взето решение за променливо възнаграждение на членовете на Съвет на директорите, на същите не са предоставени опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Към момента Дружеството не е прилагало методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Принципите, които се прилагат при определяне на възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД са определени в Политиката за формиране на възнагражденията.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД се изплащат ежемесечно по банкова сметка през месеца, следващ този, за който се дължат.

През 2022 г. на членовете на Съвет на директорите не са изплащани бонуси и други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на управителен или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно и съответно не дължи вноски за осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договора за управление с член на СД обезщетения не се дължат.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такива възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестието за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

Срокът на договорите за управление на членовете на Съвет на директорите е до изтичане на мандата, за който е избран всеки един от членовете в съответствие с решението на Общото събрание на акционерите.

Не са дължими обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

През 2022г. членовете на СД са получавали само парично възнаграждение, чийто месечен размер е определен от ОСА. Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината. Няма суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения. Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

През 2022 г. на членовете на СД са изплатени нетни възнаграждения в размер на 13041.79 лв.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Пълният размер на изплатеното възнаграждение на всеки един от членовете на СД на "Грийн Таун Проджектс" АД, е както следва:

Мариела Георгиева Попова, в периода от 01.01.2022г. – 14.07.2022г. - 2,925.58 лв.*;*

Милена Георгиева Чалгаджиян, в периода от 01.01.2022г. – 14.07.2022г. - 2,349.71 лв.*;*

Тодор Димитров Тодоров, в периода от 01.01.2022г. – 14.07.2022г. - 3,000.00 лв.*;*

Марийка Георгиева Латева, в периода от 14.07.2022г. – 31.12.2022г. – 1,408.25 лв.*;*

Трайче Здравковски, в периода от 14.07.2022г. – 31.12.2022г. – 1,408.25 лв.*;*

Юлиян Йорданов Арабаджийски, в периода от 14.07.2022г. – 31.12.2022г. – 1,950.00 лв.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

От дъщерното дружество Грийн Инвестмънт Проджектс ЕООД е изплатено нетно възнаграждение на Мариела Георгиева Попова – изпълнителен директор, за периода от 01.01.2022г. – 14.07.2022г. -на стойност 9 257.14 лв.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Няма такива.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

Няма платено и/или начислено обезщетение по повод прекратяване функциите на член

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

на СД.

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Не са получавани непарични облаги от членовете на СД.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Не са предоставяни такива.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне;

Виж Приложение 1

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение;

Дружеството не изплаща променливо възнаграждение

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

При изключителни обстоятелства Съветът на директорите е единственият упълномощен орган, и може по свое усмотрение да реши да се отклони временно от някоя от разпоредбите на тази политика за възнаграждения. Това е възможно, само ако е

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

необходимо отклонение за обслужване на дългосрочен интерес и устойчивостта на Дружеството като цяло или да се гарантира неговата жизнеспособност или платежоспособност. Съветът на директорите ще вземе предвид основните принципи на политиката, доколкото е възможно при вземане на решение за временно отклонение. Подобни отклоненията ще бъдат разкрити и обяснени в годишния доклад за изпълнение на политиката.

Програма за прилагане на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в Политиката за възнагражденията на членовете на Съвет на директорите на "Грийн Таун Проджектс" АД принципи, относно изплащането на възнаграждения, тъй като счита, че към настоящия момент те са ефективни. Членовете на СД приемат, че при необходимост от промяна Политиката за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Представляващ,
Марийка Латева

MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Digital unterschrieben von MARIKA GEORGIEVA LATEVA
Datum: 2023.03.23 12:03:43 +01'00'

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.

Година	2018	Изменение 2018 г. спрямо 2017 г. %	2019	Изменение 2019 г. спрямо 2018 г. %	2020	Изменение 2020 г. спрямо 2019 г. %	2021	Изменение 2021 г. спрямо 2020 г. %	2022	Изменение 2022 г. спрямо 2021 г. %
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	0.00 лв.	0%	0.00 лв.	0%	0.00 лв.	0%	8,590.92 лв.	100%	17,705.00 лв.	106.09%
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година	0.00 лв.	0%	0.00 лв.	0%	0.00 лв.	0%	2,863.64 лв.	100%	5,901.67 лв.	106.09%
Резултати на дружеството /печалба/загуба	(1,162.00)	-100%	(32,778.80)	-2721%	20,244.80	162%	4,312,542.18	21201.97%	(7,835,208.73)	-281.68%
Брутно възнаграждение на основа на пълно работно време* на служители в дружеството, които не са директори за година	0.00 лв.	0%	3,600.00 лв.	100%	7,200.00 лв.	100%	7,200.00 лв.	0.00%	9,837.38 лв.	36.63%
Среден размер на възнаграждение на основа на пълно работно време* на служители в дружеството, които не са директори за година	0.00 лв.	0%	3,600.00 лв.	100%	7,200.00 лв.	100%	7,200.00 лв.	0.00%	9,837.38 лв.	36.63%

* Възнаграждение на директор за връзка с инвеститорите, назначен на трудов договор за 1 ч. дневно.

Вярно с оригинала
адв. Х. Митков

HRISTO SVILENOV MITKOV
Digitally signed by HRISTO SVILENOV MITKOV
Date: 2023.07.17 18:15:50 +03'00'