ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2015

СЪДЪРЖАНИЕ **Стр.**

Доклад на независимия одитор

Годишен доклад за дейността 1-2

Отчет за финансовото състояние 3

Отчет за всеобхватния доход 4

Отчет за промените в собствения капитал 5

Отчет за паричните потоци 6

Приложения към годишния финансов отчет 7- 27

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2015

ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

Управителите на Грийнвил България ЕООД (Дружеството) представят годишния доклад и финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2015 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Този финансов отчет е одитиран от Делойт Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството е регистрирано през 2006 г. с основна цел извършване на сделки с недвижими имоти като например покупко-продажба на недвижими имоти, благоустрояване, строителни дейности, наемна дейност, консултантски и управленски услуги.
Дружеството няма клонове и не осъществява действия в областта на научно-изследователска дейност.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството оперира четири-звезден бизнес хотел Грийнвил (Хотелът) , открит през май 2005 г. и се намира в София. Активите първоначално са били придобити като сделка от продажба и отдаване под наем от местния оператор - хотел ФеърПлей Интернешънъл. След като първоначалният лизингов договор е изтекъл през 2010 г., е сключен договор за управление с Rezidor Group ("Радисън"), който е оператор на хотела под тяхната марка Парк Ин от август 2010 г. Хотелът е напълно преструктуриран и оперира под новата си търговска марка.

През 2012 г. Грийнвил България ЕООД се слива с "Блухил ЕООД". Тази бизнес комбинация се осъществява между предприятия под общ контрол. Преди сделката, осъществила се през април 2012 г., двете компании са свързани дружества. След сливането двете компании формират подгрупа от Дружество-собственик и дъщерно дружество.

Вероятното бъдещо развитие на дружеството

Оперативното представяне на хотела се наблюдава внимателно, за да се гарантира съответствие с бизнес плана. Междувременно усилията на ръководството са насочени към максимизиране на оперативните резултати, като се има предвид местната пазарна среда.

През 2010 г. Дружеството взима решение за продажба на двата блока с апартаменти, намиращи се зад основната сграда на хотела.

СТРУКТУРА НА КАПИТАЛА

Структурата на капитала е 500 броя дялове с номинална стойност 10 лева всяка.

Управление

Дружеството може да бъде представлявано от всеки от нейните управители, при сключване на договори и извършване на плащания в размер на 10,000 лв. и от двамата управители за всяка сума над тази. Управителите на компанията са:

1. Христос Балтумас
2. Слава Андреева

През 2015 г. не са изплатени възнаграждения на управителите.
Двамата управители участват също така като управители и в други дружества от групата на Блухаус.

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2016 г.

Хотелският пазар в София регистрира плавно възстановяване след значителния спад в цените през последните години, което се отрази също така и на цените на Хотела. Всички усилия са насочени към максимизиране оперативните резултати.
Печалбата на Дружеството за 2015 г. е в размер на 206 хил. лв. като се очаква резултатът за последващия период да е съпоставим.
Експозицията на Дружеството по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск, както действията по управление на капитала са детайлно описани в бележка 3 на приложения финансов отчет.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Съгласно изискванията на българското законодателство, управителите изготвят финансов отчет всяка финансова година, който дава вярна и честна представа за състоянието на дейността на Дружеството в края на годината, печалбата или загубата и паричните потоци за годината. Ръководството е подготвило приложения финансов отчет в съответствие с МСФО, както са приети от ЕС.

Управителите потвърждават, че са използвани подходящи счетоводни политики и че същите са прилагани последователно и оценките и изчисленията, направени при изготвянето на финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2015 г., са разумни и предпазливи.

Управителите потвърждават, че финансовият отчет е изготвен в съответствие с МСФО, приети от ЕС и на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните записи за защита на активите на Дружеството и за предприемането на разумни стъпки за предотвратяване и разкриване на измами и други нередности.

От името на Управителите:

Слава Андреева - Управител

Христос Балтумас - Управител

"Грийнвил България" ЕООД
София
18 февруари 2016 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31 ДЕКЕМВРИ 2015

Deloitte Audit OOD
UIC 121145199
103, Al. Stambolijski Blvd.
1303 Sofia
Bulgaria

Tel: +359 (2) 80 23 300
Fax: +359 (2) 80 23 350
www.deloitte.bg

Делойт Одит ООД
ЕИК 121145199
бул."Ал.Стамболийски" 103
София 1303
България

Тел: +359 (2) 80 23 300
Факс: +359 (2) 80 23 350

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собственика на
Грийнвил България ЕООД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Грийнвил България ЕООД ("Дружеството"), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 и отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз, както и за система за вътрешен контрол, която ръководството счита за необходима за изготвянето на финансовия отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка, се носи от ръководството.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазването на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени грешки.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на Дружеството, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на Дружеството. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид, частно дружество с ограничена отговорност (private company limited by guarantee), регистрирано в Обединеното кралство, както и към мрежата от дружества - членове, всяко от които е юридически самостоятелно и независимо лице. За детайлна информация относно правната структура на Делойт Туш Томацу Лимитид и дружествата - членове, моля посетете www.deloitte.com/bg/za_nas.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee and its network of member firms, each of which is a legally separate and independent entity. Please see www.deloitte.com/bg/about for a detailed description of the legal structure of Deloitte Touche Tohmatsu Limited and its member firms.

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2015, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на бележка 10 към приложения финансов отчет, в която Дружеството отчита към 31 декември 2015 текущи задължения по банкови заеми в размер на 11,689 хил. лв., платими през 2016. Ръководството счита, че Дружеството-собственик и крайното Дружество-собственик ще осигурят финансова подкрепа на Дружеството за период поне от 12 месеца след датата на приложения финансов отчет. Възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие е зависима от финансовата подкрепа на Дружеството-собственик и крайното Дружество-собственик. Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания - Годишен доклад за дейността на Дружеството съгласно Закона за счетоводството

Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, ние прегледахме приложения Годишен доклад за дейността на Дружеството. Годишният доклад за дейността, изготвен от ръководството, не е част от финансовия отчет. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността на Дружеството, съставен от ръководството, съответства в съществените си аспекти на финансовата информация, която се съдържа във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2015, изготвен в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз. Отговорността за изготвянето на Годишния доклад за дейността на Дружеството от 18 февруари 2016 се носи от ръководството на Дружеството.

Специализирано одиторско предприятие София Рег. №033 "Делойт Одит" ООД

Делойт Одит ООД

Асен Димов
Управител

Момчил Черганski
Регистриран одитор

19 февруари 2016
София

ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

(всички суми са в хил. лв.)	Бел.	31.12.2015 г.	31.12.2014 г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, съоръжения и оборудване	5	4,086	4,333
		4,086	**4,333**
Текущи активи			
Предоставени заеми на свързани лица	19	2,755	2,659
Материални запаси	7	21	20
Търговски и други вземания	6	184	152
Данъци за възстановяване		4	2
Парични средства	8	874	959
		3,838	**3,792**
Общо активи		**7,924**	**8,125**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал и резерви			
Основен капитал	9	5	5
Натрупана загуба		(4,096)	(4,302)
		(4,091)	**(4,297)**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	11	326	178
Заеми	10	11,689	12,244
		12,015	**12,422**
Общо пасиви		**12,015**	**12,422**
Общо собствен капитал и пасиви		**7,924**	**8,125**

Финансовият отчет е одобрен и подписан на 18 февруари 2016 г. съответно от:

Слава Андреева
Управител

Христос Балтумас
Управител

Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Рацио 4711 Инк" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:

Момчил Черганski
Регистриран одитор
19 февруари 2016 г.

Асен Димов
Управител
Делойт Одит ООД

ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

(всички суми са в хил. лв.)

	Бел.	За годината, приключваща на 31 декември 2015 г.	2014 г.
Приходи от продажби на услуги	12	2,981	2,713
Себестойност на продажбите, свързани с дейността на хотела	13	(2,699)	(2,365)
Брутна печалба		282	348
Други печалби, нетно	14	459	429
Други приходи		55	-
Административни разходи	15	(191)	(219)
Печалба от дейността		605	558
Финансови разходи	16	(375)	(391)
Печалба преди облагане с данъци		230	167
Разход за данъци	17	(24)	(21)
Печалба след облагане с данъци		**206**	**146**
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		**206**	**146**

Финансовият отчет е одобрен и подписан на 18 февруари 2016 г. съответно от:

Слава Андреева
Управител

Христос Балтумас
Управител

Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Рацио 4711 Инк" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:

Момчил Черганski
Регистриран одитор
19 февруари 2016 г.

Асен Димов
Управител
Делойт Одит ООД

ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

(всички суми са в хил. лева)	Бел.	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 1 януари 2014 г.		**5**	**(4,448)**	**(4,443)**
Всеобхватен доход				
Печалба за годината		-	146	146
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	146	146
Салдо към 31 декември 2014 г.		**5**	**(4,302)**	**(4,297)**
Салдо към 1 януари 2015 г.				
Всеобхватен доход				
Печалба за годината		-	206	206
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	206	206
Салдо към 31 декември 2015 г.		**5**	**(4,096)**	**(4,091)**

Финансовият отчет е одобрен и подписан на 18 февруари 2016 г. съответно от:

Слава Андреева
Управител

Христос Балтумас
Управител

Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Рацио 4711 Инк" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:

Момчил Черганski
Регистриран одитор
19 февруари 2016 г.

Асен Димов
Управител
Делойт Одит ООД

ГРИЙНВИЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
31 ДЕКЕМВРИ 2015 г.

(всички суми са в хил. лева)	Бел.	2015 г.	2014 г.
Паричен поток от дейността			
Печалба преди данъчно облагане		230	167
Амортизация		257	265
Приходи от лихви		(96)	(96)
Разходи от лихви		471	487
Промени в оборотния капитал:			
Намаление на търговските и други вземания		25	60
Увеличение на материалните запаси		(1)	(2)
(Намаление)/увеличение на търговските и други задължения		86	(58)
Паричен поток от оперативна дейност		**972**	**823**
Получени данъци		-	67
Платени данъци		(28)	(80)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**944**	**810**
Паричен поток от инвестиционна дейност			
Получени лихви		1	-
Покупка на имоти, машини и съоръжения		(109)	(80)
Продажба на имоти, машини и съоръжения		99	111
Нетни парични потоци от/(за) инвестиционна дейност		**(9)**	**31**
Парични потоци от финансова дейност			
Изплатени заеми		(577)	(213)
Изплатени лихви		(505)	(395)
Нетни парични потоци за финансова дейност		**(1,082)**	**(608)**
Нетно увеличение/(намаление) на парични средства		**(147)**	**233**
Парични средства в началото на годината		**959**	**726**
Парични средства в края на годината		**812**	**959**

Финансовият отчет е одобрен и подписан на 18 февруари 2016 г. съответно от:

Слава Андреева
Управител

Христос Балтумас
Управител

Съставител на ГФО:
Антон Ризов
„Рацио 4711 Инк" ООД

Заверил съгласно одиторски доклад:

Момчил Черганski
Регистриран одитор
19 февруари 2016 г.

Асен Димов
Управител
Делойт Одит ООД

1 Обща информация

Грийнвил България ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, чиито дялове не се търгуват публично. Дружеството е учредено през 2006 г. като придобива компанията „Грийнвил Хотел Енд Апартмънтс" ЕООД, става собственик на сграда в София, която отдава под наем на клиенти. След придобиването двете юридически лица са законно слети.

Към 31.12.2011 г. Расна Лимитид притежава 100% от дяловете на Грийнвил България ЕООД. На 20.04.2012 г. Расна Лимитид взима решение да продаде 100% от своята инвестиция в Грийнвил България ЕООД на Блухил България ЕООД – компания със същото крайно Дружество-собственик като Грийнвил България ЕООД – T2 Bluehouse Capital Partners, Лимасол, Кипър. През октомври 2012 г. Грийнвил България ЕООД и Блухил ЕООД (по това време Блухил ЕООД притежава 100% от дяловете на Грийнвил България ЕООД) постигат съгласие Блухил ЕООД да се слее с Грийнвил България ЕООД. Цялото имущество на Блухил ЕООД е прехвърлено към Грийнвил България ЕООД, който става негов главен приемник (Бел. 2.2).

Дружеството е учредено и установено в Република България с адрес на регистрация и управление:

бул. „Джеймс Баучер" № 103, ет. 2, офис 5
Район Лозенец
София, България

2 Счетоводна политика

По-долу следва описание на счетоводната политика, прилагана при изготвяне на финансовия отчет. Политиката е била последователно прилагана за всички представени години, освен ако изрично не е упоменато друго.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

Изготвянето на финансовия отчет съгласно МСФО налага използването на приблизителни оценки и предположения. Също така изисква при прилагането на счетоводната политика на Дружеството ръководството да използва преценки и предположения. Елементите на финансовия отчет, чието представяне включва по-висока степен за субективна преценка и сложност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовия отчет като цяло, са отделно оповестени в бележка 4.

Принцип за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи оперативното си съществуване в обозримо бъдеще.

През 2015 г. Дружеството е реализирало печалба в размер на 206 хил. лева и печалба 146 хил. лв. през 2014 г. Към 31 декември 2015 г., текущите пасиви превишават текущите активи с 8,177 хил. лв. (2014: текущите активи превишават текущите пасиви с 8,630 хил. лв.) и това е резултат от банковия заем на Дружеството, който е изцяло дължим през октомври 2016 г.(бел. 10). Банковият заем е обезпечен с ипотека на имуществото, залог на движимите вещи вземанията, паричните сметки и дяловете на Дружеството .

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Принцип за действащо предприятие (продължение)

На Дружеството е предоставено обвързващо писмо за подкрепа от Bluehouse Capital Holdings I LTD, дъщерно дружество на крайното Дружество-собственик. Bluehouse Capital Holdings I LTD потвърждава намеренията си да запази 100% от дяловете на "Грийнвил България" ЕООД чрез своето дъщерно дружество - Расна Лимитид и да продължи да подкрепя финансово Грийнвил България ЕООД, за да може Дружеството да изпълни ангажиментите си по дългови и капиталови разходи, когато те станат изискуеми.

Bluehouse Capital Holdings I LTD потвърждава, че е в състояние и ще продължава да предоставя на"Грийнвил България" ЕООД финансовата подкрепа, за да му позволи да продължи да оперира в периода от следващите 12 месеца.

От основаването на Дружеството неговите собственици са предоставяли финансова подкрепа, така че то да е в състояние да продължи оперативната си дейност. Възможността на Дружеството да изплати задълженията си и да продължи да съществува като действащо предприятие зависи до голяма степен от финансирането, осигурено от собствениците. Ако собствениците на Дружеството не предоставят финансова подкрепа на Грийнвил България ЕООД и управлението не съумее да изпълни плановете и действията описани по-горе, и съответно принципът за действащо предприятие не може да бъде приложен, то активите и пасивите на Дружеството следва да се измерват според тяхната нетната реализируема стойност. Тези стойности може да се различават съществено от сумите, представени в настоящия финансов отчет, изготвен на базата на принципа за действащо предприятие.

Собственикът на Дружеството потвърждава, че ще поддържа своята инвестиция в Дружеството и че настоящата му политика е да подсигури Грийнвил България ЕООД, така че да е в състояние да посрещне своите дългове и ангажименти по капиталови разходи, когато те станат изискуеми, и че ще осигури подкрепа на Дружеството, за да се гарантира, че то ще има съответните средства за изпълнение на задълженията си, когато те станат изискуеми.

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти и разяснения, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните нови изменения към съществуващи стандарти и нови разяснения, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС са влезли в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2011-2013), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 3, МСФО 13 и МСС 40) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 18 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2015);
- КРМСФО 21 Налози, приет от ЕС на 13 юни 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 17 юни 2014).

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти и разяснения не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от СМСС, са приети от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет, но все още не са влезли в сила:

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2010-2012), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 2, МСФО 3, МСФО 8, МСФО 13, МСС 16, МСС 24 и МСС 38) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки – приети от ЕС на 17 декември 2014 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015),
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие - Земеделие: плододайни растения – прието от ЕС на 23 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи - Изясняване на допустимите методи за амортизация - прието от ЕС на 2 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 19 Доходи на наети лица - Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица – прието от ЕС на 17 декември 2014 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015);
- Изменение на МСФО 11 Съвместни споразумения - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност - прието от ЕС на 24 ноември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Инициатива за оповестяване - прието от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменение на МСС 27 Индивидуални финансови отчети - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети - прието от ЕС на 18 декември 2015 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5, МСФО 7, МСС 19 и МСС 34) основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки - приети от ЕС на 15 декември 2015 (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016).

Нови стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните стандарти и изменения на съществуващи стандарти, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет:

- МСФО 9 Финансови инструменти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и други изменения (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018);
- МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019),

2 Счетоводна политика (продължение)

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет (продължение)

Нови стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)

- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);
- Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 12 Оповестяване на дялове в други предприятия и МСФО 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Инвестиционни предприятия - Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016);

Дружеството очаква приемането на тези стандарти и изменения в съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

В същото време, отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано.

Според преценката на Дружеството, прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39: Финансови инструменти: Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.2 Сливания / Преизчислени суми

Сливането между Грийнвил България ЕООД и Блухил ЕООД е бизнес комбинация между предприятия под общ контрол. Преди сделката комбиниращите се предприятия са свързани. След сливането двете дружества образуват подгрупа от Дружество-собственик и дъщерно дружество.

След сливането на Дружество-собственик с дъщерно дружество финансовият отчет става продължение на консолидирания финансов отчет на Дружеството-собственик. Поради времето на осъществяване на двете сделки, не е изготвян консолидиран финансов отчет от Блухил ЕООД преди датата на юридическото сливане. Грийнвил България ЕООД подготвя своя финансов отчет по МСФО за годината, приключила на 31 декември 2012 г. и в последващите периоди като продължение на консолидирания финансов отчет на Блухил и Грийнвил.

Сливането се отразява чрез инкорпориране на баланса и резултатите на Блухил ЕООД, все едно двете лица (придобиващия и придобивания) винаги са били комбинирани. Следователно, консолидираният финансов отчет отразява резултатите на двете дружества за цялата година, въпреки че бизнес комбинацията е настъпила през годината.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне
Отделните елементи на финансовия отчет се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството извършва дейността си ("функционална валута"). Функционална валута на Дружеството и валута на представяне е българският лев. Финансовият отчет е представен в български лева. Курсът на лева е фиксиран към курса на еврото от 1 януари 1999 г. в съответствие с изискванията на Валутния Борд. Българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

2 Счетоводна политика (продължение)

(б) Сделки

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

2.4 Имоти, съоръжения и оборудване

Всички имоти, машини и съоръжения са представени по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация и обезценка, ако има такава. Историческата стойност включва разходи, които директно се отнасят към придобиването на актива.

За начална дата на амортизацията се счита датата, от която активът може да бъде използван. Земята не подлежи на амортизация, тъй като се счита, че има неограничен живот. Имоти, съоръжения и оборудване в процес на изграждане не се амортизират, тъй като все още не са влезли в употреба. Амортизацията на други активи се изчислява на базата на линейния метод, с което тяхната стойност се разпределя към остатъчните им стойности за времето на приблизителния им полезен живот.

Остатъчните стойности на активите и полезният им живот се преразглеждат всяка година от мениджмънта и се коригират, ако се сметне, че са необходими промени.

Земята не се амортизира. Амортизацията на останалите активи се изчислява по линейния метод както следва:

Сгради	25-40 години
Хотелско оборудване	6-7 години
Компютри	2-5 години

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив, и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Балансовата стойност на заменената част се отписва. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Когато балансовата стойност е по–висока от възстановимата стойност, активите се отчитат по тяхната възстановима стойност.

Печалби и загуби от разпореждане с активите се определят чрез съпоставяне на постъпленията с балансовата стойност. Същите се включват към отчета за доходите. Разходите за лихви върху заеми, взети за придобиването на имуществото, производствени помещения и съоръжения се отразяват директно в отчета за доходите за периода, в който възникват и не се капитализират за стойността на активите.

2.5 Дълготрайни активи държани за продажба

Дълготрайни активи са квалифицирани, като активи държани за продажба, когато се очаква тяхната балансова стойност да бъде възстановена от продажба и продажба е много вероятна. Те се посочват по по-ниската от балансовата и справедливата стойност минус разходите за продажба.

2.6 Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализуема стойност. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи за завършване и очакваните разходи, необходими за осъществяване на продажбата.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.7 Нетекущи нематериални активи

(а) Търговски марки и лицензи

Отделно придобити търговски марки и лицензи се показват по историческа стойност. Търговски марки и лицензи, придобити в бизнес комбинация, се признават по справедлива стойност към датата на придобиване. Търговски марки и лицензи имат ограничен полезен живот и се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация. Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод за разпределяне на разходите на търговски марки и лицензи над техния очакван срок на полезен живот от 15 до 20 години.

Придобити компютърни софтуерни лицензи се капитализират на базата на разходите, направени за придобиването им. Тези разходи се амортизират за очаквания срок на полезен живот от три до пет години.

(б) Компютърен софтуер

Разходите, свързани с поддържането на компютърни софтуерни програми, се признават като разход според възникването им. Разходите за развойна дейност, които са пряко свързани с проектирането и тестването на идентифицируеми и уникални софтуерни продукти, се признават като нематериални активи, когато са изпълнени следните критерии:

- технически е възможно да се завърши софтуерният продукт, така че той да бъде годен за употреба;
- ръководството възнамерява да завърши софтуерния продукт и да го използва или да го продава;
- има възможност да се използва или продава софтуерният продукт;
- възможно е да се демонстрира как софтуерният продукт ще генерира вероятни бъдещи икономически изгоди;
- да са на разположение адекватни технически, финансови и други ресурси, за да завърши разработването и да се използва или продаде софтуерния продукт;
- разходите за неговото развитие може да бъдат надеждно измерени.

Преки разходи, които са капитализирани като част от софтуерния продукт, включват разходите за служителите, които разработват софтуера и съответната част от общите разходи.

Други разходи за развойна дейност, които не отговарят на тези критерии, се признават като разход според възникването им. Разходите за развойна дейност, които преди това са признати като разход, не се признават като актив в следващ период.

Компютърните разходи за разработка на софтуер, признати като активи се амортизират на база на техния очакван срок на полезен живот, който не надвишава три години.

2.8 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, например търговска репутация, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, в подкрепа на това, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на актива надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност на актива, намалена с разходите за продажбата, и стойността в употреба. За целите на преценката за обезценка, активите се групират на възможно най-ниското ниво, за което има отделни разграничими парични потоци (единици, генериращи парични потоци).

2 Счетоводна политика (продължение)

2.9 Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Те се класифицират като краткотрайни активи, освен ако падежът им е за период най-малко 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние. Заемите и вземанията на Дружеството включват „търговски и други вземания“ и „парични средства” в отчета за финансовото състояние (бел. 2.10 и 2.11).

2.10 Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продажби или оказани услуги, в обичайния ход на дейността на Дружеството. В случай че събираемостта на тези вземания се очаква да бъде в рамките на една година или по-малко (или в рамките на нормалния цикъл на дейността, в случай че той е по-дълъг), те се класифицират като текущи активи. В обратния случай те се представят като нетекущи активи. Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент, намален с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се отчита, в случай че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Сумата на провизията е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Сумата на провизията се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.11 Парични средства

Паричните средства включват пари в брой и пари по банкови сметки.

2.12 Капитал

Дяловете се класифицират като основен капитал.

Разходите по емисията на нови дялове, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефектът на данъците върху дохода.

2.13 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за изплащане на стоки или услуги, получени от доставчици в обичайния ход на дейността. Задълженията се класифицират като текущи, в случай че са дължими в рамките на една година или по-малко (или в рамките на нормалния цикъл на дейността, ако той е по-дълъг). В обратния случай те се отчитат като нетекущи задължения. Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.14 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи по извършването на транзакцията. Впоследствие заемите се отчитат по амортизируема стойност; всяка разлика между получените плащания (компенсирани с разходите по извършването на транзакциите) и изкупната стойността на заема се признава в отчета за доходите през периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Заемите се класифицират като краткосрочни задължения, освен ако Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на задължението за период най-малко 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние.

2.15 Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила или предстоящи да влязат в сила към датата на отчета за финансовото състояние.

Отсрочените данъци върху печалбата са определени като се прилага методът на задълженията, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности във финансовия отчет. Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка, различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на облагаемата печалба или загуба.

Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и нормативна уредба, които са в сила или по същество въведени в сила към датата на отчета за финансовото състояние и се очаква да бъдат приложени когато отсрочените данъчни активи или отсрочените данъчни пасиви се проявят с обратна сила.

Отсрочени данъчни активи се признават само до размера, до който е вероятно да са на лице облагаеми печалби в бъдеще, които да позволяват данъчните временни разлики да бъдат използвани.

2.16 Провизии

Провизии се признават когато възникне настоящо съдебно или конструктивно задължение за Дружеството в резултат на минали събития; когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява като се взема предвид целият клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

2.17 Лизингови договори

Лизинговите договори, при които значителната част от рисковете и изгодите се поемат от наемодателя, се класифицират като оперативен лизинг. Плащанията по оперативните лизинги (компенсирани с отстъпките от страна на наемодателя) се признават като приход в отчета за доходите на равни части за периода на лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи по уреждането на оперативния лизинг се включват в балансовата стойност на активите, придобити чрез лизинг и се разглеждат като разходи над лизинговия период, на същата база както приходите.

2 Счетоводна политика (продължение)

2.18 Признаване на приходи

Приходите обхващат справедливата стойност на продажбите на услуги, нетно след облагане с данъци, отбиви и намаления.

Приходите от предоставени услуги се признават в отчетния период, в който са извършени, на базата на степента на изпълнение, определена като процент на извършените услуги до момента от всички услуги, които трябва да бъдат предоставени.

Приходите от лихви се признават пропорционално на времето, като се използва методът на ефективната лихва. При обезценка на вземане, Дружеството намалява балансовата му стойност до възстановимата му стойност, която представлява очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани на база на първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ на инструмента и в последствие отчита сконтото като приход от лихви. Приходите от лихви по обезценените заеми се признават на база първоначалния ефективен лихвен процент.

2.19 Разпределение на дивиденти

Разпределението на дивиденти на съдружници на Дружеството се признава като задължение във финансовия отчет на Дружеството в периода, в който дивидентите са одобрени от съдружниците на Дружеството.

3 Управление на финансовия риск

3.1 Фактори на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Груповата програма за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Дружеството използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

Управлението на риска се извършва от централен отдел, прилагайки политики, определени от Борда на Директорите на Дружеството краен собственик.. Бордът определя общите принципи за управление на риска както и политики, отнасящи се до специфични области, като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск и т.н.

Финансовите инструменти на Дружеството са класифицирани в следните категории (както са описани в счетоводната политика):

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

Активи и пасиви	Заеми и вземания	Търговски задължения	Заеми
Към 31 декември 2015 г.			
Търговски вземания (бел.6)	184	-	-
Вземания от свързани лица (бел.19)	2,755	-	-
Парични средства (бел.8)	874	-	-
Заеми (бел.10)	-	-	(11,689)
Търговски задължения (бел.11)	-	(326)	-
	3,813	**(326)**	**(11,689)**
Към 31 декември 2014 г.			
Търговски вземания (бел.6)	152	-	-
Вземания от свързани лица (бел.19)	2,659	-	-
Парични средства (бел.8)	959	-	-
Заеми (бел.10)	-	-	(12,244)
Търговски задължения (бел.11)	-	(178)	-
	3,770	**(178)**	**(12,244)**

(а) Пазарен риск

(i) Валутен риск

Дружеството оперира на международните пазари при сделки в български лев и евро, при фиксиран курс на лева към еврото.

(ii) Ценови риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна на цената на потребителските стоки.

(iii) Риск от промени в паричните потоци и справедливите стойности в резултат на промяна на лихвените нива

Лихвеният риск за Дружеството произтича от получените заеми. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(б) Кредитен риск

Кредитен риск произтича от пари, деривативни финансови инструменти и депозити в банки и финансови институции, както и от кредитни експозиции на кредитополучатели, включително неуредени вземания и осъществени сделки. Като страни по сделки се приемат само банкови и финансови институции с висок кредитен рейтинг. За други лица, мениджмънтът на Дружеството оценява кредитните качества на даденото лице, като взема под внимание финансовите му позиции, минал опит и други фактори. От кредитополучателите се изискват гаранционни депозити или банкови гаранции, когато се сметне за необходимо да се намали кредитният риск. Плащанията от страна на кредитополучателите се изискват предварително. До датата на отчета за финансовото състояние всички финансови активи не са нито дължими, нито обезценени и мениджмънтът не очаква някакви загуби от неизпълнение от страна на насрещната страна. Максималният кредитен риск е преносната стойност на финансовите активи, показани в таблицата по-горе. Кредитното качество на финансовите активи може да бъде определено чрез съпоставяне с външните кредитни рейтинги на насрещните страни.

Пари в банки и банкови депозити (бел. 9)	**31/12/2015 г.**	**31/12/2014 г**
"B-" (Fitch)		947
"RD" (Fitch)	874	
	874	**947**

(в) Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства и ликвидни ценни книжа, както и наличието на финансиране чрез договорени кредитни линии и възможността за закриване на пазарни позиции. Поради динамиката на основните бизнес процеси, Дружеството има за цел да поддържа гъвкавост във финансирането, предимно със собствен ресурс, като не изключва вариант на ползване на видове кредитни линии, овърдрафти и други кредитни лостове, при необходимост.

Таблицата по-долу показва финансовите задължения на Дружеството, групирани в зависимост от падежа им. Показаните суми представляват договорените недисконтирани парични потоци:

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.1 Фактори на финансовия риск (продължение)

(в) Ликвиден риск (продължение)

Към 31 декември 2015 г.	**С падеж до 1 год.**	**С падеж м/у 1 и 2 г.**	**С падеж м/у 2 и 5 г.**	**С падеж над 5 г.**
Заеми				
- погашения на главницата	11,679	-	-	-
- лихвени плащания	292			
Търговски и други задължения (бел. 11)	326	-	-	-
	12,154			

Към 31 декември 2014 г.	**С падеж до 1 год.**	**С падеж м/у 1 и 2 г.**	**С падеж м/у 2 и 5 г.**	**С падеж над 5 г.**
Заеми				
- погашения на главницата	12,255	-	-	-
- лихвени плащания	332	-	-	-
Търговски и други задължения (бел.11)	178	-	-	-
	12,765	-	-	-

3.2 Управление на капитала

Целите на Дружеството при управление на капитала са да гарантират способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие с цел доходност за съдружниците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. За да поддържа или изменя капиталовата структура, Дружеството може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на акционерите, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да покрие дълговe.

Като се има предвид характера на организацията, Дружеството следи и управлява капитала си с цел постигане на рентабилност и ликвидност на Дружеството. Поради естеството на дейността си, Дружеството следи и управлява капитала си и предоставените му заеми (както е представено в отчета за финансовото състояние и приложенията към отчета) с цел да посрещне задълженията си, когато станат дължими.

3.3 Оценка на справедливата стойност

За целите на финансовото отчитане МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“ дефинира справедливата стойност като цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка на основен пазар на датата на оценяване при текущи пазарни условия. Според МСФО 13 справедливата стойност е цената при продажба, независимо от това дали информацията е получена директно от пазарна сделка или чрез използването на друга оценъчна техника.

МСФО 13 има широк обхват като се прилага както за финансови така и за нефинансови инструменти, за които други стандарти изискват или допускат отчитане по справедлива стойност. Стандартът не изисква промени в оповестяването за предходни периоди.

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

3 Управление на финансовия риск (продължение)

3.3 Оценка на справедливата стойност (продължение)

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

- Ниво 1: 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. Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Справедливата стойност на финансовите и нефинансови активи и пасиви не се различава съществено от тяхната балансова стойност, с изключение на справедливата стойност за земи и сгради, оповестена в бел. 5.

Предполага се, че номиналната стойност на търговските вземания, намалена с провизията за тяхната обезценка, и на задълженията се доближава до техните справедливи стойности. Справедливите стойности на финансовите задължения за целите на оповестяването се оценяват чрез дисконтиране на бъдещата договорна стойност на паричните потоци на база текущия лихвен процент, с който Дружеството разполага за подобни финансови инструменти.

Номиналната стойност след обезпечаване на търговските вземания и задължения приема приблизително техните справедливи стойности. Справедливата стойност на финансовите инструменти при открити цени е приблизителна според дисконтираните бъдещи договорени парични потоци с текущия лихвен процент, използван от Дружеството за подобни финансови инструменти.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Дружеството извършва приблизителни оценки и преценки за целите на счетоводното отчитане и оповестяване, които могат да се различават от фактическите резултати.

Значимите счетоводни приблизителни оценки, при които има значителен риск от последваща съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са описани по-долу:

(а) Справедлива стойност на имоти, съоръжения и оборудване.

Справедливата стойност на земи и сгради на Дружеството, които са оповестени в този финансов отчет се определя на базата на експертни оценители - BNP Paribas Real Estate. Стойността им се определя чрез прилагане на метода на дисконтираните парични потоци и се основава на управленско решение и предвид наличните данни за пазара.

Тъй като пазарът на имоти в България остава засегнат от глобалната финансова криза, наличните пазарни цени на имотите биха могли да не са представителни, а освен това корекциите са направени на базата на субективни преценки. Постигнатите понастоящем и очакваните нива на преценките, използвани в метода на дохода, може също така да не бъдат постигнати в бъдеще. Ръководството на Дружеството взема предвид трудностите при определяне на справедливата стойност на имотите в настоящите пазарни условия поради липсата на съизмерими бази за сравнение. Поради това оценката на имотите би могла и да не съвпада с продажната цена, която би могла да се получи от имотите в близко бъдеще.

б) Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация. Значителна преценка е необходимо да бъде направена за определянето на данъчната провизия. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателният данъчен резултат е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики ще имат влияние върху краткосрочния данък и провизиите за временни данъчни разлики в периода на данъчните ревизии.

(в) Влияние на глобалната финансова криза

Глобалната финансова криза има съществено влияние върху икономиката на страната като финансовата ситуация в българския финансов и стопански сектор се влоши значително от средата на 2008 г. Бъдещото икономическо развитие на България зависи значително от икономическите, финансови и монетарни мерки, които правителството предприема, както и от данъчните, регулаторни и политически промени. Ръководството не е в състояние да предвиди всички промени, които биха имали влияние върху сектора и по-широко върху икономиката и които биха имали ефект върху бъдещото финансово състояние на Дружеството.

4 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки (продължение)

Отражение върху ликвидността:

Обемът на финансирането на продажбите на едро е значително намалял от август 2008 г. Такива обстоятелства биха могли да повлияят на възможността на Дружеството да вземе нови заеми и да рефинансира текущите си заеми при условия, подобни на тези, приложени в по-ранни транзакции. В допълнение, не се предвижда необходимост от ново финансиране преди изтичането на срока на текущите заеми.

Отражение върху клиентите:

Длъжниците на Дружеството могат да бъдат повлияни неблагоприятно от финансовата и икономическа среда, което може съответно да окаже влияние и върху възможността им да изплащат дължимите суми. Влошаването на икономическите условия за клиентите може също така да окаже влияние върху прогнозите на мениджмънта за паричните потоци и оценката за спада на финансовите и нефинансови активи. Доколкото има налична информация, мениджмънтът е отразил правилно преизчислената оценка за очакваните бъдещи парични потоци при определянето на обезценките.

Справедлива стойност на земи и сгради:

Пазарът в страната за много видове недвижимо имущество беше тежко повлиян от последните събития на световните финансови пазари. В резултат на това справедливата стойност, определена за целите на оповестяването, е била прегледана с цел да се установи дали отразява пазарните условия към датата на отчитане. Повече информация в бел. 5.

5. Имоти, съоръжения и оборудване

	Земи и сгради	Хотелско оборудване	Компютри	Общо
Към 1 януари 2014 г.				
Балансова стойност	3,708	233	2	3,943
Новопридобити активи	-	64	16	80
Прехвърлени от активи, държани за продажба	666	20	-	686
Отписани активи	(116)	(30)	-	(146)
Натрупана амортизация – отписани активи	5	30	-	35
Разход за амортизация (бел.13)	(194)	(65)	(6)	(265)
Балансова стойност към 31 декември 2014	**4,069**	**252**	**12**	**4,333**
Към 31 декември 2014 г.				
Отчетна стойност	5,313	2,637	397	8,347
Натрупана амортизация	(1,244)	(2,385)	(385)	(4,014)
Балансова стойност	**4,069**	**252**	**12**	**4,333**
Към 1 януари 2015 г.				
Балансова стойност	4,069	252	12	4,333
Новопридобити активи	59	39	11	109
Отписани активи	(111)	-	-	(111)
Натрупана амортизация – отписани активи	12	-	-	12
Разход за амортизация (бел.13)	(194)	(52)	(11)	(257)
Балансова стойност към 31.12.2015	**3,835**	**239**	**12**	**4,086**
Към 31 декември 2015 г.				
Отчетна стойност	5,261	2,676	408	8,345
Натрупана амортизация	(1,426)	(2,437)	(396)	(4,259)
Балансова сума	**3,835**	**239**	**12**	**4,086**

5 Имоти, съоръжения и оборудване (продължение)

Ръководството на Дружеството определя справедливата стойност на земи и сгради към 31 декември 2015 г. и 31 декември 2014 г. на базата оценка на независими оценители.

Справедливата стойността на земята и сградите към 31 декември 2015 е 13,201 хил. лв. (2014: 14,962 хил. лв.).

След първоначално признаване сградите се водят по историческа цена, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка. За целите на оповестяването справедливата стойност е определена на базата на доклад, изготвен от независима международна оценителска компания към края на всеки отчетен период. В резултат на настоящата икономическа среда и пазарни условия, както е оповестено в бел. 4 а, броят на сделките с недвижими имоти е малък. Независимо от това, ръководството счита, че пазарът е достатъчно активен и дава съпоставими цени, при обичайни сделки и подобни характеристики с тези на земите и сградите на Дружеството, които се взимат предвид при определянето на справедливата им стойност.

Оценката на независимата оценителска компания BNP Paribas Real Estate е базирана на прогнозирани дисконтирани парични потоци, които се основават на надеждни оценки за бъдещи парични потоци, подкрепени от съществуващ договор за управление, както и от външни доказателства като текущи нива на доходи на пазара за подобни имоти, които имат същата локация и са в подобно състояние, и прилагайки дисконтов процент, който отразява текущата пазарна оценка на несигурността относно размера и времето на паричните потоци.

Ръководството е прегледало предположенията на оценителите и потвърждава, че фактори като приложения дисконтов процент, са подходящо определени, вземайки предвид условията на пазара в края на отчетния период.

Въпреки това, ръководството счита, че при оценката на земите и сградите съществува висока степен на преценка, както и висока вероятност действителните приходи от продажба да се различават от балансовата стойност на имота.

Основните предположения, които са използвани при определяне на справедливата стойност са: постъпленията на Дружеството от основна дейност, нивото на очакваните бъдещи парични потоци, периоди, в които обектът няма да бъде ползван, изискванията за поддръжка, както и подходящ процент на дисконтиране. Тези оценки се съпоставят с действителния ръст на пазара, както и с действителни сделки на Дружеството и на пазара.
Основните предположения, заложени в оценката и ефекта от тяхната разумната възможна промяна върху стойността на имота, при постоянни други променливи, са както следва:

- Очакваният бъдещ доход, оценен на база локация на имота на квадратен метър за жилищни площи и хотели съответно;
- Спадът в заетостта се очаква да бъде 0% (2014:0%) за различните години на опериране на хотела;
- Загубите от лоши вземания също са оценени на 0% (2014:0%);
- Таксите за управление на имота като част от оперативните разходи представляват 6.0 % (2014: 6.0%) от брутния приход;
- Разходите за ремонти се очаква да формират около 10.0 % (2014: 10.0%) от брутния приход
- Дисконтовият фактор е в размер 8 % (2014:8.0%) за различните имоти;
- Процентът на капитализация при освобождаване в края на периода е 7.5 % (2014 г: 7.5%).

Земите и сградите собственост на Дружеството са обезпечение по банков заем (бел. 11).

6 Търговски и други вземания

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Търговски и други вземания	92	77
Намалени с: провизия за обезценка на вземания	-	(12)
Предоставени аванси на доставчици	25	45
Предплатени разходи	67	42
	184	**152**

Максималната изложеност на кредитен риск към отчетната дата е балансовата стойност на всеки клас вземане, споменати по-горе, както и вземанията по отпуснати заеми към свързани лица оповестени в бел. 20. Вземанията на Дружеството са обезпечение по банков заем (бел. 10).

7 Материални запаси

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Стоки в главен склад	7	7
Храни	9	10
Напитки	5	3
	21	**20**

Стойността на материалните запаси, признати на разход и включени в себестойността на продажбите, е в размер на 200 хил. лв. (2014 г.: 180 хил. лв.)

8 Парични средства

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Парични средства в брой	11	12
Парични средства в банка	863	947
	874	**959**

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства включват следното:

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Парични средства в брой и краткосрочни банкови депозити	874	959
Блокирани парични средства	(62)	-
	812	959

Парични средства по видове валути:

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Валута		
Български лев	753	499
Евро	121	460
	874	**959**

9 Основен капитал

	Брой дялове	Капитал BGN '000
Към 1 януари 2014 г.	500	5
Към 31 декември 2014 г.	500	5
Към 31 декември 2015 г.	**500**	**5**

Всички дялове дават равни права на притежателя и са напълно изплатени. Общият регистриран брой дялове е 500 (2014 г.: 500) с номинална стойност 10 лева (5.113 евро) всеки, които са изцяло изплатени.

Директен собственик на Грийнвил България ЕООД към 31 декември 2015 г. и 2014 г. е Расна Лимитид, Кипър. Крайният собственик към 31 декември 2015 г. и 2014 г. е Т2 Блухаус Кепитъл Партнърс, Лимасол, Кипър, което представлява частен инвестиционен фонд.

10 Заеми

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Краткосрочни заеми		
Краткосрочен дял от дългосрочни банкови заеми	11,689	12,244
Общо	**11,689**	**12,244**

На 11 април 2006 г. Дружеството е подписало договор за дългосрочен банков заем, деноминиран в евро, с Алфа Банк А.Е ("Банката"). Лихвеният процент по заема е 12 месечен EURIBOR плюс надбавка от 2.4 пункта за първите дванадесет месеца, след което променлив на всеки 3 месеца, съответно с 3-месечен EURIBOR плюс надбавка от 2.4 пункта. Заемът следва да бъде изцяло погасен на 11 април 2013. Банката има право да поиска предсрочно погасяване на заема и лихвите, в случай че Дружеството или Дружеството-собственик са в нарушение на договора.

През май 2012 г. Грийнвил България ЕООД изплаща дължимата сума и лихви към 31.12.2011. След сливането на Блухил ЕООД и Грийнвил България ЕООД, Дружеството приема съществуващия заем на Блухил, сключен на 20.04.2012 г. Размерът на кредита е 14,082 хил. лв. платим до 20.10.2015 с лихвен процент 3 месечен EURIBOR и марж от 2.4 пункта.

Към 31 декември 2014 г. Дружеството е в нарушение на финансовите параметри, дефинирани в договора, но ръководството е получило писмено отказване от претенция от Алфа Банк България. Заемът е дължим през октомври 2015 г. и към 31 декември 2014 г. е представен в съответствие с клаузите по договора за отпускане и изискванията на МСС.

Към 31 декември 2015 г. Дружеството отново е в нарушение на финансовите параметри, дефинирани в договора, но ръководството е получило писмено отказване от претенция от Алфа Банк България.

Чрез сключен анекс през септември 2015 срокът на договора за заем е удължен до октомври 2016 г. Банковият заем е обезпечен с ипотека на имуществото, залог на движимите вещи вземанията, паричните сметки и дяловете на Дружеството .

Справедливите стойности на краткосрочните заеми се базират на дисконтирани парични потоци, при процент на дисконтиране, определен на базата на процента на заема, който ръководството очаква да бъде валиден към датата на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Балансовата стойност на заемите се приближава до тяхната справедлива стойност.

11 Търговски и други задължения

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Търговски задължения	105	67
Данъчни задължения	13	16
Отложени плащания по наем	1	2
Получени аванси	111	41
Допълнителни начисления	54	35
Компенсируеми отпуски	4	4
Други	38	13
	326	**178**

Всички търговски и други задължения са платими 12 месеца след датата на отчета за финансовото състояние.

12 Приходи от продажби на услуги

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Нощувки	2,013	1,833
Храни	578	550
Напитки	122	113
Наеми на конферентни зали и оборудване	222	173
Други	46	44
	2,981	**2,713**

13 Себестойност на продажбите, свързани с дейността на хотела

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Материали	111	78
Себестойност - храна и напитки	200	180
Външни услуги	893	780
Амортизации (бел. 5)	257	265
Трудови и други възнаграждения	727	683
Осигуровки и данъци	137	138
Ремонти	201	69
Наеми	51	70
Други	122	102
	2,699	**2,365**

14 Други печалби, нетно

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Печалби от продажба на апартаменти и паркоместа	459	429
Общо други приходи (нетно)	**459**	**429**

Приходите от продажба на апартаменти и паркоместа за 2015 са в размер на 598 хил. лв. Балансовата им стойност възлиза на 100 хил. лв. Разходите за продажба са в размер на 29 хил. лв. и самоначислен ДДС – 10 хил. лв.

Приходите от продажба на апартаменти и паркоместа за 2014 са в размер на 586 хил. лв. Балансовата им стойност възлиза на 111 хил. лв. Разходите за продажба са в размер на 29 хил. лв. и самоначислен ДДС – 17 хил. лв.

15 Административни разходи

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Възнаграждения за професионален ангажимент	129	141
Данък недвижим имот, такса битови отпадъци	33	34
Други	29	44
	191	**219**

16 Финансови разходи

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Разходи за лихви – банкови заеми	(294)	(329)
Разходи за лихви – паричен поток от хедж	-	-
Изменение на справедливата стойност на финансови инструменти	-	-
Приходи от лихви	96	96
Други финансови разходи	(177)	(158)
	(375)	**(391)**

17 Разходи за данъци

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Текущи данъци	24	21
	24	**21**

Данъкът върху печалбата на Дружеството преди облагане с данъци е равен на теоретичната сума, възникнала при използването на усреднена данъчна ставка, приложима за печалбите на Дружеството:

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Печалба преди данъчно облагане	230	167
Данък, изчислен при данъчна ставка от 10 % (2014 г. – 10%)	23	17
Данъчна загуба с непризнат данъчен актив	-	-
Непризнати разходи за данъчни цели	1	4
Разход за данък	**24**	**21**

18 Условни пасиви

Данъчните власти може по всяко време да преглеждат документите и записите през 5-те години, последващи 1 януари на годината, следваща годината, през която данъците са дължими, и може да налага допълнителни оценки и глоби. Управлението на Дружеството не знае за никакви обстоятелства, които могат да дадат причина за потенциални материални задължения.

19 Сделки със свързани лица

Отпуснати заеми на свързани лица

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Расна Лимитид – Дружеството-собственик		
Предоставени заеми	2,392	2,392
Вземания по лихви	363	267
	2,755	**2,659**

В договора няма специална погасителна таблица за заема. Съгласно споразумение заемът е дължим при поискване от страна на Дружеството. Лихвата по заема е фиксирана – 4%.

Движението по заема е както следва:

	31/12/2015 г.	31/12/2014 г.
Салдо в началото на годината	2,659	2,564
Начислени лихви	96	95
	2,755	**2,659**

Ръководството на Дружеството не е получавало възнаграждения през 2015 г. (2014: 0 хил. лв.).

20 Събития след датата на отчета за финансовото състояние

След датата на отчета за финансовото състояние не са настъпили важни и съществени коригиращи събития.