



**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА И МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ЧЕТВЪРТО ТРИМЕСЕЧИЕ
НА 2017 г.**

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА**

**НА ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД ЗА
ДВАНДЕСЕТТЕ МЕСЕЦА**

НА 2017 г.

ОТНОСНО: Информация за важни събития, настъпили през четвъртото тримесечие на 2017 г. и с натрупване от началото на финансовата година, съгласно чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК.

**I. ВАЖНИ СЪБИТИЯ ЗА ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД,
НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ВТОРОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 г.**

ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД е търговско дружество, регистрирано в България и със седалище и адрес на управление: София – п.к. 1592 бул. "Христофор Колумб" № 43. Съдебната регистрация на дружеството е 2009 г., гр. Варна.

Предметът на дейност на Групата през отчетния период включва управление и отдаване под наем на недвижими имоти, предоставяне на заеми на нефинансови предприятия, хотелиерска дейност, туроператорска дейност, туристически услуги, мениджмънт на ресторанти и заведения за бързо хранене.

На 29.12.2017 г., с договор за покупко-продажба на акции, сключен между „Еврохолд България“ АД (Продавач) и „Пауър Лоджистикс“ ЕАД (Купувач), „Пауър Лоджистикс“ ЕАД изкупува 161 500 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 19% от капитала на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Реализирани финансови резултати през четвъртото тримесечие на 2017 година

Съгласно междинния консолидиран финансов отчет на Грийнхаус Пропъртис АД за дванадесетте месеца на 2017 година финансовият резултат е загуба в размер на 1 832 хиляди лева.

През отчетния период Групата е реализирала 6 527 хил. лв. приходи от основна дейност и 200 хил. лв. финансови приходи. Отчетените разходи през второто шестмесечие на 2017 г. са в размер на 8 559 хил. лв., от които 8 036 хил. лв. от основна дейност и 523 хил. лв. финансови разходи.

Към 31.12.2017 г. година активите на Групата възлизат на 8 112 хил. лв.

Пасивите на Групата през дванадесетте месеца на 2017 г. са в размер на 9 664 хил. лв.

В края на второто полугодие на 2017 година се отчита нетно намаление на паричните средства в размер на 31 хил. лв.

II. ВЛИЯНИЕ НА ВАЖНИТЕ СЪБИТИЯ ЗА ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ВТОРОТО ПОЛУГОДИЕ НА 2017 г. И ОКАЗАЛИ ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ОТЧЕТА КЪМ 31.12.2017 г.

Не са настъпили важни събития, които да окажат влияние върху резултатите в консолидирания финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2017 година.

III. РИСКОВИ ФАКТОРИ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД ПРЕЗ ОСТАНАЛАТА ЧАСТ ОТ ФИНАНСОВАТА ГОДИНА

Рисковете, оказващи влияние върху дейността и резултатите на Групата могат да бъдат класифицирани в зависимост от техния характер, проявление, специфики на Групата и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични рискове

Риск произтичащ от общата макроикономическа, политическа и социална система и правителствените политики

Макроикономическата ситуация и икономическия растеж на България и Европа са от основно значение за развитието на Групата, като в това число влизат и държавните политики на съответните страни и в частност регулациите и решенията взети от съответните Централни Банки, които влияят на монетарната и лихвената политика, на валутните курсове, данъците, БВП, инфлация, бюджетен дефицит и външен дълг, процента на безработица и структурата на доходите.

Изброените външни фактори, както и други неблагоприятни политически, военни или дипломатически фактори, водещи до социална нестабилност може да доведат до ограничаване на потребителските разходи.

Общите промени в политиката на правителството и регулаторните системи може да доведе до увеличаване на оперативните разходи на Групата и на капиталовите изисквания. Ако факторите описани по-горе се материализират, изцяло или частично, то те биха могли да имат значително негативно влияние и последствия за перспективите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД, резултатите и или финансовото му състояние.

Политически риск

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика. В резултат възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.

Дългосрочният политически климат на България и Европа е стабилен и не предполага големи рискове за бъдещата икономическа политика на страните. Евроинтеграция на страните от региона и последователността на външната и вътрешната политика гарантират липсата на сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

Кредитен риск на държавата

Кредитният риск представлява вероятността от влошаване на международните кредитни рейтинги на дадена страна. Ниските кредитни рейтинги на страната могат да доведат до по-високи лихвени нива, по-тежки условия на финансиране на икономическите субекти, в това число и на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Кредитният рейтинг, присъждан на различни държави, представя в съкратен формат финансовата им история и бъдещ потенциал относно обслужването на различни дългови инструменти, като се изготвя и актуализира предимно от три утвърдили се на пазара рейтингови агенции, а именно Standard&Poor's, Moody's и Fitch. Към 02.12.2016 г. кредитната агенция Standard&Poor's е присъдила на България дългосрочен рейтинг в чуждестранна валута BB+, като краткосрочният рейтинг в чуждестранна валута е B. Дългосрочният и краткосрочен рейтинг на държавата в местна валута са съответно BB+ и B. Кредитната агенция счита перспективата на България за стабилна. Тези оценки са резултат на държавната политика, насочена към намаляване на външната задлъжнялост и липсата на големи флуктоации в нивата на правителствения дълг. Нестабилната политическа ситуация след приемането на оставката на правителството и ниските нива на Брутният Вътрешен Продукт (БВП) оказват негативно влияние върху формирането на рейтинга. За бъдещото повишаване на оценката може да повлияят бързото излизане на България от икономическата криза и намаляването на бюджетния дефицит. Към същата дата Fitch Ratings присъжда дългосрочен и краткосрочен рейтинг в чуждестранна валута BBB- и F3, със стабилна перспектива. Агенцията базира своето заключение, както Standard&Poor's, на колебливата политическа ситуация в страната през второто шестмесечие на 2016 година и началото на 2017 година, развитието на външните финанси и благоприятното менажиране на държавния бюджет.

Fitch също така представя положителна прогноза за ръст на БВП с 0,4 % за следващите две години. Като особено негативен фактор за държавния кредитен рейтинг агенцията посочва прекъсването на задълбочени структурни промени след идването на власт на служебно правителство.

Източник: www.minfin.bg

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите. Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Групата. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Валутен риск

Този риск е свързан с възможността за обезценка на местната валута.

За България конкретно това е риск от преждевременен отказ от условията на Валутен борд при фиксиран курс на националната валута. Предвид приетата политика от страна на правителството и Централната банка, очакванията са за запазване на Валутния борд до приемането на страната в Евророната.

Всяко значимо обезценяване на валутите в региона и главните пазари на Групата може да има значителен неблагоприятен ефект върху стопанските субекти в страната, включително върху „Грийнхаус Пропъртис“ АД. Риск съществува и тогава, когато приходите и разходите на една компания се формират в различни валути.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността за промяна на преобладаващите лихвени равнища в страната. Неговото влияние се изразява с възможността нетните доходи на компаниите да намалеят вследствие на повишение на лихвените равнища, при които Групата финансира своята дейност. Лихвеният риск се включва в категорията на макроикономическите рискове, поради факта, че основна предпоставка за промяна в лихвените равнища е появата на нестабилност във финансовата система като цяло. Този риск може да се управлява посредством балансираното използване на различни източници на финансов ресурс. Типичен пример за проявлението на този риск е глобалната икономическа криза, предизвикана от ликвидни проблеми на големи ипотечни институции в САЩ и Европа. В резултат на кризата лихвените надбавки за кредитен риск бяха преосмисляни и повишени в глобален мащаб. Ефектът от тази криза има осезателно проявление в Източна Европа и на Балканите, изразено в ограничаване свободния достъп до заемни средства.

Повишаването на лихвите, при равни други условия, би се отразило върху цената на финансовия ресурс, използван от Групата при реализиране на различни бизнес проекти.

Рискове, свързани с промени в нормативната уредба

Резултатите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД могат да бъдат повлияни от промените в нормативната уредба. Възможността от по-радикални промени в регулаторната рамка в България може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Групата като цяло, оперативните ѝ резултати, както и финансовото му състояние.

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Риск от форсмажорни обстоятелства

Форсмажорни обстоятелства са всички природни, политически и други катаклизми (наводнения, земетресения, граждански неподчинения, сблъсъци, стачки и др.), които са с непредвиден характер. Форсмажорни обстоятелства могат да бъдат и грешки и аварии на материалната база от механичен характер, дължащи се на човешка или не системна грешка. Настъпването на такива събития могат да нарушат обичайния ред на Групата до отстраняване на причинените щети.

Кредитен риск

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на Групата да посрещне задълженията си по привлечените средства. Той е свързан с ненавременен, частично или пълно неизпълнение на задълженията на „Грийнхаус Пропъртис“ АД за изплащане на лихви и главници по заемните му средства.

Риск от невъзможност дружеството да обслужва облигационната емисия

Този риск за Групата е свързан с вероятността за негативно въздействие на различни фактори, които могат да повлияят на успешното изплащане на облигационния заем. Такова влияние може да окаже така наречения „проектен риск“, който възниква при недостатъчно обмислена финансова схема на облигационния заем и липсата на качествен анализ и оценка на неговата инвестиционна насоченост, и най-вече на неговото откупуване. Грешки възникнали в резултат на недостатъчно добре обмислена схема могат да доведат до частична или пълна невъзможност на Групата да обслужва облигационната емисия.

Риск от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата, условията на които се различават от пазарните, както и риск от зависимостта от дейността на дъщерните дружества

Взаимоотношенията със свързани лица могат да произтичат от договори за временна финансова помощ на дружествата в групата и по повод сделки свързани с обичайната търговска дейност.

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в групата при условия, които се различават от пазарните, се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно-групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания.

Рискове, свързани с дейността на дружеството

„Грийнхаус Пропъртис“ АД е акционерно дружество и евентуалното влошаване на неговите оперативни резултати, финансово състояние и перспективи за развитие може

да има негативен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството.

Основният риск, свързан с дейността на Дружеството е да не успее да реализира сделки, които да формират положителен резултат от дейността.

Рискове, свързани със стратегията за развитие на дружеството

Бъдещите печалби и икономическа стойност на „Грийнхаус Пропъртис“ АД зависят от стратегията, избрана от мениджърския екип на компанията. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби, за това е нужно внимателно анализиране на пазара.

Рискове, свързани с управлението на дружеството

Рисковете, свързани с управлението на дружеството са следните:

- ◆ вземане на грешни решения за текущото управление на дейността , а от там и влошаване на ликвидността на фирмата, както от висшия мениджърски състав така и оперативните служители на Компанията;
- ◆ невъзможността на мениджмънта да сключи изгодни договори за управление на недвижими имоти;
- ◆ 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.

Рискове, свързани с привличането и задържането на квалифицирани кадри

Бизнесът на „Грийнхаус Пропъртис“ АД е зависим в значителна степен от приноса на членовете на Съвета на директорите. Към момента в Дружеството е назначаван оперативен персонал-2-ма човека. Успехът на компанията ще е относим и към способността ѝ да задържа и мотивира тези лица. Невъзможността на Дружеството да поддържа достатъчно лоялен, опитен и квалифициран персонал за мениджърски, оперативни и технически позиции може да има неблагоприятен ефект върху дейността на Дружеството, оперативните му резултати, както и финансовото му състояние. Разрастването на дейността на Дружеството ще доведе до необходимостта от назначаването на допълнителен, квалифициран персонал.

Риск от затруднение или невъзможност за осигуряване на необходимото за осъществяване на дейността на дружеството финансиране.

Съществува риск от затруднение или невъзможност Дружеството да осигури необходимите допълнителни средства за осъществяване на дейността си. Такова затруднение би възпрепятствало дейността и развитието на Дружеството, а от там и възможността му да изпълнява ангажиментите си. „Грийнхаус Пропъртис“ АД е направил изчисления за необходимото финансиране за осъществяване на дейността си и евентуално затруднение или липса на финансиране ще принуди Дружеството да оперира до размерът на наличните ресурси, което ще рефлектира върху способността му да генерира допълнителни входящи парични потоци.

Риск от невъзможност или затруднение за дружеството да събира вземанията си. Същността на този риск се изразява в затруднение или невъзможност Дружеството да събира вземанията си по сключени договори. За да се минимизира този риск, във всички сключвани договори за наем и управление от Дружеството се имплементират условия за начисление на наказателни лихви и/или предоставяне на обезщетение. Така „Грийнхаус Пропъртис“ АД обезпечава евентуални финансови проблеми произтичащи от такива затруднения или невъзможност да събира вземанията си.

Риск от сключване на значителни договори извън обичайната дейност на Дружеството.

Към момента няма съществени договори, сключени извън обичайната дейност и които могат да доведат до задължения или права различни от тези възникващи в обичайната му дейност, както и договори влияещи на способността на Дружеството да изпълнява задълженията си по сключената облигационна емисия.

Финансов риск

Финансовият риск зависи от дела на дълга в целия капитал на фирмата. Акционерите носят общия бизнес риск за всички активи на фирмата и допълнителен риск от използването на заеми при формиране на нейния капитал. Този допълнителен риск, наречен финансов, е породен от обстоятелството, че разходите на фирмата за плащане на лихвите и погашенията по нейния дълг са фиксирани. Колкото по-висок е делът на дълга, толкова по-голяма е вероятността да възникнат затруднения при обслужване на дълга.

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.

Приемливата или “нормалната” степен на финансовият 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.

Валутен риск

Дружеството осъществява своите сделки основно на вътрешния пазар. Основните доставки и продажбите на услуги се осъществяват в лева. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността „Грийнхаус Пропъртис“ АД да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от клиенти.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства и има добра способност на финансиране на стопанската си дейност. При необходимост Дружеството може да ползва привлечени заемни средства.

Дружеството осъществява наблюдение и контрол върху фактическите парични потоци по периоди и поддържа равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с вероятността инфлацията да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестициите.

Основните рискове, свързани с прогнозата за инфлацията, се отнасят до динамиката на международните цени и до темпа на икономически растеж в България. Международните цени на суровините могат да нараснат по-значително в резултат от политическите кризи или нарастване на търсенето. Ограниченото предлагане на някои селскостопански стоки и особено на зърнените култури в международен план във връзка с неблагоприятни климатични явления, допълнително може да предизвика по-висока инфлация в страната. С възстановяването на вътрешното търсене се очакват по-високи относителни потребителски цени на услугите в сравнение с хранителните и нехранителните стоки. Според прогнозата на Министерство на финансите за макроикономическите показатели до 2020 г. се очаква темпът на нарастване на икономиката постепенно да се забави и прогнозният средният растеж за периода 2017–2020 г. да възлезе на 2.0%.

Инфлацията може да повлияе върху размера на разходите на Дружеството, тъй като част от пасивите на дружеството са лихвени. Тяхното обслужване е свързано с текущите лихвени нива, които отразяват и нивата на инфлация в страната. Затова поддържането на ниски инфлационни нива в страната се разглежда като значим фактор за дейността на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Към настоящият момент и като цяло механизмът на валутен борд осигурява гаранции, че инфлацията в страната ще остане под контрол и няма да има неблагоприятно влияние върху икономиката на страната, и в частност върху дейността на Дружеството, а от там и върху възможността му да обслужва облигационната емисия. Няма индикации за съществени флуктоации в нивото на инфлация през периода обхващащ срока на облигационния заем.

МЕХАНИЗМИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И МИНИМИЗИРАНЕ НА РИСКА

Пазарен дял, ценова политика, извършване на маркетингови проучвания и Елементите, очертаващи рамката на управление на отделните рискове, са пряко свързани с конкретни процедури за своевременно предотвратяване и решаване на евентуални затруднения в дейността на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Те включват текущ анализ в следните направления:

- ◆ изследвания на развитието на пазара;

- ◆ цялостна политика по управлението на активите и пасивите на дружеството с цел оптимизиране на структурата, качеството и възвръщаемостта на активите на дружеството;
- ◆ оптимизиране структурата на привлечените средства с оглед осигуряване на ликвидност и намаляване на финансовите разходи на дружеството;
- ◆ ефективно управление на паричните потоци;
- ◆ оптимизиране на разходите за управление и за външни услуги;

Настъпването на непредвидени събития, неправилната оценка на настоящите тенденции, както и множество други микро- и макроикономически фактори, могат да повлияят на преценката на мениджърския екип на дружеството. Единственият начин за преодоляването на този риск е работата с професионалисти с многогодишен опит, както и поддържане на максимално пълна и актуална информационна база за развитието и тенденциите на пазара на управление на недвижими имоти.

УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на пазара на недвижими имоти за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Извършва се постоянно наблюдение и анализиране на пазарните цени на наемите на офис помещения, за да се минимизира риска от сключването на потенциално неизгодни договори за наем. Също така анализирането на пазара на недвижими имоти дава индикация кога е най-подходящият момент за Дружеството да извършва инвестиция.

IV. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ МЕЖДУ СВЪРЗАНИ ЛИЦА ПРЕЗ ЧЕТВЪРТТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2017 г.

През отчетния период „Грийнхаус Пропъртис“ АД няма сключени големи сделки между свързани лица.

27.02.2018 г.

Ива Гарванска-Софиянска, Изпълнителен директор



„ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС” АД
Междинен консолидиран финансов отчет
31 Декември 2017 година

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Февруари 2018, София

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
Към 31.12. 2017 КОНСОЛИДИРАН

	Бележки	31.12. 2017 BGN'000	31.12. 2016 BGN'000
Други доходи от дейността (нетно)	3	6 527	-
Разходи за материали	4	(172)	-
Разходи за външни услуги	4	(7 079)	-
Разходи за възнаграждения и осиг. вноски	4	(443)	-
Разходи за амортизации		(225)	-
Други разходи за дейността	4	(117)	-
Печалба от оперативна дейност		(1 509)	-
Финансови приходи/(разходи), нетно	5	(323)	-
Печалба преди данъци върху печалбата		(1 832)	-
Разход за данъци върху печалбата	6	-	-
Нетна печалба за годината		(1 832)	-
Друг всеобхватен доход за годината			
Общ всеобхватен доход		(1 832)	-

Изпълнителен директор:
Ива Гарванска-Софиянска

Съставител:
Снежана Гелева

Дата: 27/02/2018 г.



**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА**

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	Бележки	31.12.2017	31.12.2016
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА		<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Земи	7	65	-
Сгради и конструкции	7	652	-
Машини и съоразения	7	247	-
Нематериални активи	7	604	-
		1 568	-
Търговска репутация			
Положителна репутация	7	3 319	-
		3 319	-
Текущи активи			
Стоки	8	14	-
Вземания от клиенти и доставчици	9	964	-
Търговски и други вземания	9	190	-
Предплатени разходи	9	64	-
Финансови активи	11	1 722	-
Парични средства и краткосрочни депозити	12	271	-
		3 225	-
ОБЩО АКТИВИ		8 112	-
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	13	850	-
Невнесен капитал	13	(15)	-
Резерви	13	3	-
Неразпределена печалба/(загуба)	13	(557)	-
Текущ финансов резултат	13	(1 832)	-
Общо собствен капитал	13	(1 551)	-
Малцинствено участие	14	(1)	-
Нетекущи задължения			
Задължения по облигационни заеми	15	6 300	-
		6 300	-
Текущи задължения			
Задължения към доставчици и клиенти	16	1 630	-
Задължения по облигационни заеми	15	37	-
Търговски и други задължения	16	1 697	-
		3 364	-
Общо пасиви		9 664	-
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		8 112	-

Изпълнителен директор:

Ива Гарванска-Софиянска

Съставител:

Снежана Гелева



Дата: 27/02/2018 г.

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 Към 31.12.2017 година

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	8 797	-
Плащания на доставчици	(10 414)	-
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(403)	-
Други постъпления/(плащания), нетно	122	-
Нетни парични потоци (използвани в)/от оперативна дейност	(1 898)	-
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на ДМА	(103)	-
Получени лихви по предоставени заеми	58	-
Покупка на инвестиции	(3 144)	-
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност	(3 189)	-
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	-
Постъпления по лизингови договори	-	-
Постъпления от заеми	7 171	-
Плащания по заеми	(1 579)	-
Постъпления от лихви по заеми и лизингови договори	-	-
Плащания на лихви по заеми и лизингови договори	(538)	-
Плащания на задължения по лизингови договори	2	-
Нетни парични потоци от финансова дейност	5 056	-
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства	(31)	-
Парични средства на 1 януари 2017	302	-
Парични средства на 31 декември 2017	271	-

Изпълнителен директор:
 Ива Гарванска-Софиянска

Съставител:
 Снежана Гелева



Дата: 27/02/2018 г

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА**

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2015 ГОДИНА	Основен акционерен капитал	Резерви	Неразпределени печалби/ (загуби)	Текущ финансов резултат	Общо собствен капитал
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
На 1 януари 2016 г.					
Невнесен капитал					
На 1 януари 2016 г.					
Разпределение на финансовия резултат					
Текущ финансов резултат					
Общо всеобхватен доход					
На 31 декември 2016 г.					
На 1 Януари 2017 г.	835	3	(557)		281
Разпределение на финансовия резултат	-	-	-	-	-
Текущ финансов резултат	-	-	-	(1 832)	(1 832)
Общо всеобхватен доход	-	-	-	(1 832)	(1 832)
На 31 Декември 2017 г.	835	3	(557)	(1 832)	(1 551)

Изпълнителен директор:
Ива Гарванска-Софиянска

Съставител:
Снежана Гелева



Дата: 27/02/2018 г

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“Грийнхаус Пропъртис” АД е търговско дружество, регистрирано в България и със седалище и адрес на управление: София – п.к. 1592 бул. “Христофор Колумб” № 43. Съдебната регистрация на дружеството е 2009 г., гр. Варна
ЕИК 200923185
ДДС № 200923185

1.1. Собственост и управление

Регистрираният капитал на дружеството е 850 хил. лева, разпределен в 850 х.броя (поименни) акции с номинална стойност 1 лв.

Собственик на акционерния капитал на дружеството е :

1. Камалия Трейдинг ЛТД – Дружество учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Кипър, с рег. I 122876 – 81%
2. Пауър Лоджистикс ЕАД – Дружество учредено и вписано в Агенция по вписванията, Търговски регистър с ЕИК 175227641 – 19%

На 29.12.2017 г., с договор за покупко-продажба на акции, сключен между „Еврохолд България“ АД (Продавач) и „Пауър Лоджистикс“ ЕАД (Купувач), „Пауър Лоджистикс“ ЕАД изкупува 161 500 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 19% от капитала на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите се състои от три члена в състав: Ива Христова Гарванска - Софийнска, Пламен Пеев Патев и Николай Атанасов Дачев. Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Ива Христова Гарванска-Софийнска.

“Грийнхаус Пропъртис” АД, придобива 97,8% от капитала на „Еврохотелс“ АД на 19.01.2017г.

2. Резюме на дейността

Предметът на дейност на групата през отчетния период включва управление и отдаване под наем на недвижими имоти, предоставяне на заеми на нефинансови предприятия, хотелиерска дейност, туроператорска дейност туристически услуги, мениджмънт на ресторанти и заведения за бързо хранене. Отчетната и функционалната валута на дружеството е лев (BGN). Настоящият междинен консолидиран финансов отчет е изготвен на 27.02.2018 г.

1.3 Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Групата на “Грийнхаус Пропъртис” АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”).

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящият междинен консолидиран финансов отчет на групата е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от стандарти и тълкувания, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и международни счетоводни стандарти и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти (КМСС), които остават в сила.

Групата води своите счетоводни регистри в български лева (BGN). Данните във финансовия отчет са

представени в хиляди лева.

Представянето на Междинния консолидиран финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Нови и изменени стандарти и разяснения

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2015 г.

Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 01.01.2016г.

Следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС са в сила за текущия отчетен период:

- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица – Планове с дефинирани доходи: Вноски от наетите лица (издаден на 21.11.2013г.), в сила от 01.07.2014г., приети от ЕС на 17.12.2014г., публикувани в ОВ на 09.01.2015., за ЕС в сила от 01.02.2015г.
- Годишни подобрения 2010 г. – 2012 г. (издадени на 12.12.2013г.), в сила от 01.07.2014г., приети от ЕС на 17.12.2014г., публикувани в ОВ на 09.01.2015., за ЕС в сила от 01.02.2015г.
- Изменения на МСС 16 и МСС 41: Плододайни растения (издадени на 30.06.2014г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 23.11.2015г., публикувани в ОВ на 24.11.2015г.
- Изменения на МСФО 11 Отчитане на придобиване на дялове в съвместни споразумения (издадени на 06.05.2014г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 24.11.2015г., публикувани в ОВ на 25.11.2015г.
- Изменения към МСС 16 и МСС 38: Разяснения за допустими методи на амортизация (издадени на 12.05.2014г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 02.12.2015г., публикувани в ОВ на 03.12.2015г.
- Годишни подобрения към МСФО 2012 г. – 2014 г. (издадени на 25.09.2014г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 15.12.2015г., публикувани в ОВ на 16.12.2015г.
- Изменения на МСС 1: Инициатива за оповестяване (издадени на 18.12.2014г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 18.12.2015г., публикувани в ОВ на 19.12.2015г.
- Изменения на МСС 27: Метод на собствения капитал в индивидуални финансови отчети (издадени на 12 август 2014 г.), в сила от 01.01.2016г., приети от ЕС на 18.12.2015г., публикувани в ОВ на 20.12.2015г.
- Изменения към МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни дружества: Прилагане на изключението за консолидация (издадени на 18.12.2014г.), в сила от 01.01.2016г.

Приемането на тези изменения към съществуващи стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на дружеството. *(В случай на промяна в счетоводната политика, текстът на МСС 8, параграф 28 следва да бъде добавен към съответния стандарт или разяснение).*

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които са издадени от СМСС и са приети от ЕС, но не са в сила

- МСФО 9 Финансови инструменти (издаден на 24 юли 2014), в сила от 1 януари 2018 г., приет от ЕС на 22 ноември 2016 г., публикуван в ОВ на 29 ноември 2016 г.
- МСФО 15 Приходи от договори с клиенти (издаден на 28 май 2014 г.), включително изменения на МСФО 15: Дата на влизане в сила на МСФО 15 (издадени на 11 септември 2015 г.), в сила от 1 януари 2018 г., приети от ЕС на 22 септември 2016 г., публикувани в ОВ на 29 октомври 2016 г.

Документи, издадени от СМСС/КРМСФО, които не са одобрени за прилагане от ЕС

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид от Дружеството при изготвянето на финансовите отчети:

- МСФО 16 Лизинг (издаден на 13 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2019 г.
- МСФО 14 Сметки за разсрочване в сектори, подлежащи на ценова регулация (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 01.01.2016г.
- Изменения към МСФО 10 и МСС 28: Продажба или вноски на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие (издадени на 11 септември 2014 г.), датата на влизане в сила е отложена за неопределено време.
- Изменения към МСС 12: Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (издадени на 19 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.
- Изменения към МСС 7: Инициатива за оповестяване (издадени на 29 януари 2016 г.), в сила от 1 януари 2017 г.
- Разяснения към МСФО 15: Приходи от договори с клиенти (издадени на 12 април 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСФО 2: Класификация и оценка на транзакции с плащане на базата на акции (издадени на 20 юни 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти по отношение на МСФО 4 Застрахователни договори (издадени на 12 септември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Изменения към МСС 40: Прехвърляне на Инвестиционни имоти (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.
- Годишни подобрения към МСФО 2014 г. – 2016 г. (издадени на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г./1 януари 2017 г.
- КРМСФО 22 Сделки в чуждестранна валута и авансови плащания (издадено на 8 декември 2016 г.), в сила от 1 януари 2018 г.

2.2. Сравнителни данни и преизчисление на началните салда

Групата не представя сравнителна информация в този финансов отчет за предходна година, тъй като придобиването на акциите е на 19.01.2017г с „Договора за покупко продажба на акции“. „Грийнхаус Пропъртис“ АД придобива 97,8% от капитала на „Еврохотелс“ АД.

2.3. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на групата е българският лев. От 01.07.1997г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1:DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалния курс на БНБ на последния работен ден от месеца. Към края на отчетния период те са представени по заключителния курс на БНБ

Курсовите разлики от преоценката се третират като текущи приходи и разходи и се включват в отчета за доходите като финансови приходи и разходи.

2.4. Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от групата и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

2.5. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

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

Финансовите приходи и разходи се включват в отчета за доходите, като се посочват нетно. Те включват: курсови разлики от валутни операции, лихви и банкови такси по заеми.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите машините и оборудването (дълготрайни материални активи) се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване на имоти, машини и оборудване, те се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Последващо оценяване

Избраният подход за последваща балансова оценка на имоти, машини и оборудване е препоръчителният подход по МСС 16 – цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и агрегати или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Същевременно неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Разходи за лихви

Разходите за лихви по кредити /заеми, които се отнасят конкретно към имот, който се изгражда, се капитализират в стойността на имота.

Методи на амортизация

Използва се линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност по отделни активи е определен, като е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване. Срокът на годност по групи активи е както следва:

- машини, съоръжения и оборудване – от 3 до 4 години
- компютри, периферия, софтуер – 2 години
- леки автомобили – 4 години
- други – от 6 до 7 години

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Към края на отчетния период групата притежава дълготрайни материални и нематериални активи.

Обезценка на активи

алансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително

определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за доходите, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за доходите.

2.7. Нематериални активи

Това са активи, които нямат физическа осезаема форма – програмни продукти, патенти, лицензи, търговски марки.

2.8. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които се държат за доходи от наеми и/или заради увеличение на тяхната стойност. Групата няма класифициране инвестиционни имоти.

2.9. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни и асоциирани дружества се представят по цена на придобиване.

Групата класифицира своите финансови активи в следните категории: финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; заеми, вземания и финансови активи държани за продажба. Класификацията се извършва според целта, за която са придобити финансовите активи. Ръководството определя класификацията на финансовите си активи в момента на покупката и я преоценява на всяка отчетна дата. При установяване на условия за обезценка, същата се отразява в отчета за доходите.

2.10. Материални запаси

Към края на отчетния период Групата притежава материални запаси. Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от: себестойността и нетната реализуема стойност. Разходите, които се извършват, за да се доведе даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в себестойността, както следва:

Стоки – всички доставни разходи, които включват фактурна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на стоките в готов за продажба вид;

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност)

Нетната реализуема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация. Тя се определя на база анализ от специалисти в дружеството, като се използва информация за цени от последни доставки и/или офертни цени на материални запаси от същия вид.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея

съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това.

2.12. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност;
- краткосрочно блокираните парични средства са третираны като парични средства и еквиваленти.

2.13. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

2.14. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, се оценяват последващо по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи/разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират. Облигационните заеми с фиксиран лихвен процент се отчитат по цена не емитиране.

2.15. Лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира съществената част от всички рискове и стопански изгоди, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се изписва от състава на имотите, машините и оборудването на лизингодателя и се представя в баланса като вземане със стойност, равна на нетната инвестиция от лизинга. Нетната инвестиция от лизинга е брутната инвестиция, намалена с непризнатия финансов приход. Брутната инвестиция е сумата на минималните лизингови плащания по финансовия лизинг и негарантираната остатъчна стойност, принадлежаща на лизингодателя. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на съответния актив.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение (вземане). Определените на такава база лихвени разходи (приходи), свързани с наетия (предоставен) под финансов лизинг актив, се представят нетно със задължението (вземането) към лизингодателя (от лизингополучателя) и се включват в отчета за доходите през периода на лизинговия договор, когато същите станат дължими.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществената част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг.

Плащанията/постъпленията по оперативния лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за доходите на база линеен метод за периода на лизинга.

2.16. Акционерен капитал и резерви

Дружествата в групата са акционерни регистрира капитала задължено в Търговския регистър определен размер на *акционерен капитал*, който да служи като обезпечение на вземанията на кредиторите към тях. Акционерите отговарят за задълженията до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава групата е длъжно да формира и резерв “фонд Резервен”, като той се формира за сметка на:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.17. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номинална данъчна ставка за 2017г. е 10% (за 2016г. също е 10%).

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод, за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглеждат на всяка дата на финансовия отчет и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансовата позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Към края на отчетния период отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (към 31.12.2016г. също 10%)

2.18. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на групата се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а. на повтаряща се база – финансовите активи на разположение и за продажба, предоставени и получени банкови заеми и заеми от трети лица, търговски и други вземания и задължения б) на неповтаряща се база – нефинансови активи като; нетекущи активи, държани за продажба.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Групата прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често прилаганите оценъчни техники са пазарния подход.

Групата прилага справедлива стойност за оценка на повтаряема база за финансовите активи на разположение и за продажба.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;

Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и

Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Групата прилага основно справедлива стойност Ниво 1.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, групата прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

В групата се разработени вътрешни правила и процедури по измерването на справедливата стойност на различните видове активи и пасиви. За целта съставителя, организира осъществяването на целия оценъчен процес, вкл. координира и наблюдава работата на назначаваните външни оценители. Групата не използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на групата съставителя прави общ анализ на предварително събрана информация за движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценки или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени. При необходимост се консултира с външни оценители.

Резултатите от оценъчния процес на измерване на справедливата стойност се представят на съвета на директорите и на независимите одитори на дружеството.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, групата групира съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност.

Не се оповестяват справедливи стойности на финансови инструменти като търговски вземания и задължения и търговски и облигационни заеми, тъй като балансовите им стойности са разумно близки до справедливата им стойност.

ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че групата ще изпита трудности при изпълнение на задълженията си по текущите си пасиви. Подходът на групата за управление на ликвидността е да се гарантира, доколкото е възможно, че винаги ще разполага със значителна ликвидност да изпълнява своите задължения, когато е необходимо, при нормални и необичайни ситуации, без да понася неприемливи загуби или увреждане на репутацията на предприятието.

Валутен риск

Групата осъществява своята дейност в български левове. Ръководството счита, че в условията на Валутен борд и при фиксиран курс на лева спрямо еврото предприятието не е изложено на значителни неблагоприятни влияния на колебанията във валутния курс "лев/евро".

Лихвен риск

Тъй както лихвоносните пасиви (получени заеми) са с фиксиран лихвен процент, експозицията на предприятието към лихвен риск се счита от ръководството за ниска.

Кредитен риск

Ръководството на групата определя кредитния риск като нисък, което произтича от спецификата на дейността на предприятието, тъй като услугите се разплащат своевременно.

3. ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТ

	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<i>3. Приходи от дейност, по видове:</i>		
Приходи от услуги	6 264	-
Приходи от продажба на стоки	206	-
Други приходи	57	-
Общо приходи от дейност:	<u>6 527</u>	<u>-</u>

4. Разходи за дейност, по видове:

	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<u>Разходи за материали по видове:</u>		
Ел. Енергия	38	-
Природен газ	48	-
Инвентар	21	-
Вода	3	-
Консумативи	20	-
Консумативи по обсл. на сграда	23	-
Поддръжка на ОВИК	1	-

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА**

ДМА под праг на същественост	3	-
Други	15	-
Общо	172	-

<u>Разходи за външни услуги по видове:</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Разходи за наеми	6 087	-
Пране на бельо	21	-
Банкови такси	99	-
Туристически данък	18	-
Консултантски, Одиторски, Юридически	9	-
Застраховки	62	-
Данък сгради и такса смет	307	-
Охрана	129	-
Договор почистване	171	-
Разходи за поддръжка на сграда	56	-
Комисионни	44	-
Други външни услуги	76	-
Общо	7 079	-

<u>Разходи за възнаграждения и осигурителни вноски</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Разходи за заплати	376	-
Разходи за осигурителни вноски	67	-
	443	-

<u>Разходи за амортизации</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Разходи за амортизации	225	-
Общо	225	-

<u>Други разходи</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Други разходи	3	-
Балансова стойност на продадените стоки	114	-
Общо	117	-

РАЗХОДИ ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	8 036	-
-----------------------------------	--------------	----------

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/(РАЗХОДИ), НЕТНО

<u>Финансови приходи, по видове:</u>	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Приходи от лихви	30	-
Други фин.приходи	170	-
Общо:	200	-

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА**

Финансови разходи, по видове:

	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Разходи за лихви	458	-
Други фин. разходи	65	-
	<u>523</u>	<u>-</u>

6. РАЗХОД ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв.</i>	<i>хил.лв.</i>
Отчет за доходите	(1 832)	-
Текущ данък върху печалбата - 10 % (2017 г.: 10%)		
Отсрочен данък върху печалбата	-	-
Общо разход за данъци от печалбата, отчетен в отчета за доходите	<u>-</u>	<u>-</u>

Не е начисляван актив върху временни разлики от данъчни загуби и лихви.

7. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Имоти машини съоразения

(х.лв)

<i>Отчетна стойност</i>	Земя и сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Други	Нематериални активи	Общо
Салдо на 31 декември 2016г.	1 418	868	144	975	3 405
Отписани		-	-	-	-
Придобити		70	2	61	133
Салдо на 31 Декември 2017 г.	1 418	938	146	1 036	3 538
<i>Натрупана амортизация</i>					
Салдо на 31 декември 2016 г.	(646)	(751)	(56)	(289)	(1 742)
Начислена амортизация за годината	(55)	(25)	(5)	(143)	(228)
Отписана амортизация				-	-
Салдо на 31 Декември 2017 г.	(701)	(776)	(61)	(432)	(1 970)
<i>Балансова стойност към 31 Декември 2017г.</i>	717	162	85	604	1 568

Търговска репутация

	<u>31.12.2017г.</u>	<u>31.12.2016г.</u>
	<i>хил.лв</i>	<i>хил.лв</i>
Еврохотелс АД	3 319	-
	<u>3 319</u>	<u>-</u>

Отчетена е положителна търговска репутация от придобиването на 1 822 002 бр акции на стойност 3 279 604 лева, представляващи приблизително 97,8 % от капитала на „ЕВРОХОТЕЛС“ АД.

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

<i>Стоки</i>	<u>31.12.2017г.</u> <i>хил. лв.</i>	<u>31.12.2016г.</u> <i>хил. лв.</i>
Стоки	14	-
Общо материални запаси	14	-

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

<i>Текущи търговски и други вземания</i>	<u>31.12.2017г.</u> <i>хил. лв.</i>	<u>31.12.2016г.</u> <i>хил. лв.</i>
Вземания от трети лица цесия	109	-
Вземания от клиенти и доставчици	964	-
Други вземания	81	-
Предплатени разходи	64	-
Общо текущи търговски и други вземания	1 218	-

10. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

	<u>31.12.2017г.</u> <i>хил. лв.</i>	<u>31.12.2016г.</u> <i>хил. лв.</i>
Загуби от минали години	-	-
Общо	-	-

11. ФИНАНСОВИ АКТИВИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

	<u>31.12.2017г.</u> <i>хил. лв.</i>	<u>31.12.2016г.</u> <i>хил. лв.</i>
Синтетика АД	566	-
Булленд инвестъмънт АДСИЦ	622	-
Делта Кредит АДСИЦ	100	-
Интеркапитал Пропъртис Диверопънт АДСИД	201	-
Еврохолд България АД	233	-
Общо:	1 722	-

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	<u>31.12.2017г.</u> <i>хил. лв.</i>	<u>31.12.2016г.</u> <i>хил. лв.</i>
Парични средства на каса	102	-
Парични средства по банкови сметки	164	-
Парични еквиваленти	5	-
Общо парични средства и еквиваленти	271	-

**БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА**

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Основен акционерен капитал	850	-
Невнесен капитал	(15)	-
Резерви	3	-
Неразпределена печалба от минали години	61	-
Непокрити загуби от минали години	(618)	-
Текущ финансов резултат печалба/(загуба)	(1 832)	-
Общо:	(1 551)	-

14. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	<i>хил.лв.</i>	<i>Хил.лв.</i>
Малцинствено участие	(1)	-
Общо малцинствено участие	(1)	-

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ОБЛИГАЦИОННИ ЗАЕМИ	31.12.2017г.	31.12.2016г.
	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
<i>Нетекуци</i>		
Облигация - главница	6 300	-
	6 300	-
<i>Текуци</i>		
Облигация - лихва	37	-
	37	-

На 14 Ноември 2016 година „Грийнхаус Пропъртис“ АД е издало облигационен заем в размер на 6 300 хил.лева за срок от 5 години при 4,75% годишна лихва. Лихвата е платима на всеки шест месеца.

На 14 Ноември 2016 година дружеството е издало емисия облигации на обща стойност 6,300,000 (седем милиона) лева. Емисията е с код ISIN: BG2100017164. Броят на издадените облигации е 6 300 (шест хиляди и триста) с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева. Главницата по облигацията е платима на датата на последното лихвено плащане, а именно на 16.11.2021 г.

Лихвите по облигациите се изплащат на всеки шест месеца, считано от датата на издаване на емисията. Номиналният годишен лихвен процент е фиксиран в размер на 4,75% (четири цяло и седемдесет и пет десети процента).

Всички плащания по емисията се извършват в левове и се обслужват от Централен Депозитар АД. Издадената емисия облигация е вписана в регистъра по чл 30, ал 1, т 3 от ЗКФН, воден от КФН, с цел търговия на регулиран пазар от 16.05.2017г.

Облигационния заем е обезпечен със застрахователен договор „Облигационен заем“, който е сключен между емитента, като застраховащ и „Застрахователното дружество „Евроинс“ АД, като застраховател, в полза на облигационерите, като застрахован, с покритие на 100% на риска от неплащане от страна на Емитента на което и да е и всяко едно лихвено плащане и/ или главнично плащане, с действие на полицата до датата на пълно погасяване на облигационния заем.

БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА „ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС“ АД
КЪМ 31 Декември 2017 ГОДИНА

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

31.12.2017г.

31.12.2016г.

хил. лв.

хил. лв.

Текущи задължения

Задължения към доставчици и клиенти	1 630	-
Задължения към персонал	39	-
Задължения към осигурители	17	-
Задължения за данъци	10	-
Други задължения	1 631	-
Общо текущи задължения	3 327	-

Изп. Директор:

Ива Гарванска-Софиянска



Съставител:

Снежана Гелева

<p>СПРАВКИ годишни и шестмесечни на консолидирана основа по чл. 32а, ал. 1, т. 5 и чл. 33, ал. 1, т. 6 от Наредба № 2 за публични дружества, други емитенти на ценни книжа, акционерни дружества със специална инвестиционна цел и лица по §1д от ЗППЦК</p>
--

Данни за отчетния период	
Начална дата:	1.1.2017
Крайна дата:	31.12.2017
Дата на съставяне:	27.2.2018
Данни за лицето	
Наименование на лицето:	ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД
Тип лице:	Емитент на облигации
ЕИК:	200923185
Представяващ/и:	Ива Христова Гарванска - Софийнска
Начин на представяване:	Изпълнителен Директор
Адрес на управление:	гр. София, бул. Хр. Колумб № 43
Адрес за кореспонденция:	
Телефон:	
Факс:	
E-mail:	
Уеб сайт:	
Медия:	
Съставител на отчета:	Снежана Петрова Гелева
Длъжност на съставителя:	Гл.счетоводител

* Последна актуализация на 14.09.2016 г.

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на консолидирана основа)

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД
БИК по БУЛСТАТ: 200923185
към 31.12.2017 г.

АКТИВИ		Код на реда	Текущ период	Преходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Преходен период
а		б	1	2	в	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ								
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване								
1. Земи (терени)	1-0011		65		Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	850	850
2. Страни и конструкции	1-0012		652		обикновени акции	1-0411-1		
3. Машини и оборудване	1-0013		14		привилегирвани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014		0		Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015		27		Изкупени собствени привилегирвани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1		120		Невнесен капитал	1-0416	-15	-15
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018		1		Общо за група I:	1-0410	835	835
8. Други	1-0017		85		II. Резерви			
	1-0010	Общо за група I:	964	0	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421		
	1-0041				2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422		
III. Биологични активи	1-0016				3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	3	3
IV. Нематериални активи					общи резерви	1-0424		
1. Права върху собственост	1-0021				специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022				други резерви	1-0426	3	3
3. Продукти от развойна дейност	1-0023				Общо за група II:	1-0420	3	3
4. Други	1-0024		604		III. Финансови резултат			
	1-0020	Общо за група IV:	604	0	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	-557	-557
V. Търговска репутация					неразпределена печалба	1-0452	61	61
1. Положителна репутация	1-0051		3 319		непокрита загуба	1-0453	-618	-618
2. Отрицателна репутация	1-0052				еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
	1-0050	Общо за група I:	3 319	0	2. Текуща печалба	1-0454		
VI. Финансови активи					3. Текуща загуба	1-0455	-1 832	
1. Инвестиции в:	1-0031		0		Общо за група III:	1-0450	-2 389	-557
дъщерни предприятия	1-0032							
смесени предприятия	1-0033				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):	1-0400	-1 551	281
асоциирани предприятия	1-0034							
други предприятия	1-0035				Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ	1-0400-1	-1	
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042		0					
държавни ценни книжа	1-0042-1				В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ			
облигации, в т.ч.:	1-0042-2				I. Търговски и други задължения			
общински облигации	1-0042-3				1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4				2. Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институции	1-0512		
3. Други	1-0042-5		0		3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
	1-0040	Общо за група VI:	0	0	4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
VII. Търговски и други вземания					5. Задължения по облигационни заеми	1-0515	6 300	
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044				6. Други	1-0517		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045				Общо за група I:	1-0510	6 300	0
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1				II. Други нетекущи пасиви	1-0510-1		
4. Други	1-0046				III. Приходи за бъдещи периоди	1-0520		
	1-0040-1	Общо за група VII:	0	0	IV. Пасиви по отсрочени данъци	1-0516		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	1-0060				V. Финансиране	1-0520-1		
IX. Актив по отсрочени данъци	1-0060-1				ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0500	6 300	0
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	1-0100		4 887	0	Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ			
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ								

(в хиляди лева)

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(по консолидирани основи)

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185
РЪМ 31.12.2017 г.

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период		Преходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период		Преходен период
		1	2				1	2	
A. Разходи за дейността					A. Приходи от дейността				
<i>I. Разходи по λειτουργическите елементи:</i>					<i>I. Нетни приходи от продажби на:</i>				
1. Разходи за материали	2-1120	172			1. Продажби	2-1551			
2. Разходи за външни услуги	2-1130	7 079			2. Стоки	2-1552	206		
3. Разходи за амортизации	2-1160	225			3. Услуги	2-1560	6 264		
4. Разходи за възмезджения	2-1140	376			4. Други	2-1556	57		
5. Разходи за сепарации	2-1150	67			Общо на група I:	2-1610	6 527		0
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010	114							
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030				II. Приходи от финансираня	2-1620			
8. Други, в т.ч.:	2-1170	3			в т.ч. от правителството	2-1621			
обележна на активи	2-1171								
проvisions	2-1172				III. Финансови приходи				
Общо на група I:	2-1100	8 036			0. Приходи от лихви	2-1710	30		
					1. Приходи от операции с финансови активи и инструменти	2-1721			
II. Финансови разходи					2. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730			
1. Разходи за лихви	2-1210	458			3. Положителни разлики от промяна на valutни курсове	2-1740			
2. Оприличителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220	62			4. Положителни разлики от промяна на valutни курсове	2-1745	170		
3. Оприличителни разлики от промяна на valutни курсове	2-1230	1			5. Други	2-1790	200		0
4. Други	2-1240	2			Общо на група II:				
Общо на група II:	2-1200	523		0					
					B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	8 559		0
B. Общо разходи за дейността (I + II)	2-1300	8 559				2-1600	6 727		0
V. Печалба от дейността	2-1310	0			IV. Дел от изуба на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810	1 832		0
<i>III. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250-1</i>				<i>V. Извънредни приходи</i>				
<i>IV. Дел от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия</i>	<i>2-1250</i>				0. Общо приходи (Б + IV + V)	2-1800	6 727		0
Г. Общо приходи (Б + III + IV)	2-1350	8 559			0. Дел от изуба на асоциирани и съвместни предприятия	2-1810-1			
Д. Печалба преди облагане с данъци	2-1400	0			0. Дел от изуба преди облагане с данъци	2-1850	1 832		0
У. Разходи за данъци	2-1450	0							
1. Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451								
2. Разход (икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452								
3. Други	2-1453								
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - У)	2-0454	0			Е. Загуба след облагане с данъци (Д + У)	2-0455	1 832		0
в т.ч. за малцинствено участие	2-0454-1	0			в т.ч. за малцинствено участие	2-0455-1	1 832		0
Ж. Нетна печалба за периода	2-0454-2	0			Ж. Нетна загуба за периода	2-0455-2	1 832		0
Ванчо (Г + V + Е):	2-1500	8 559			Ванчо (Г + Е):	2-1900	8 559		0

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя също и на групово ниво



Дата на съставяне: 27.2.2018 г.

Съставител: Снежана Петрова

Представител:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на консолидирана основа)

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД

ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185

към 31.12.2017 г.

(в хил. лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
		1	2
а	б		
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	8 797	
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-10 414	
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-403	
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206		
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1	214	
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1		
9. Курсови разлики	3-2205	-1	
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-91	
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	3-2200	-1 898	0
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301	-103	
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2	58	
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3	-3 144	
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденди от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност (Б):	3-2300	-3 189	0
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403	7 171	
4. Платени заеми	3-2403-1	-1 579	
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404	-538	
7. Изплатени дивиденди	3-2404-1		
8. Други постъпления /плащания от финансова дейност	3-2407	2	
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	3-2400	5 056	0
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	3-2500	-31	0
Д. Парични средства в началото на периода	3-2600	302	
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	3-2700	271	0
наличност в касата и по банкови сметки	3-2700-1		
блокирани парични средства	3-2700-2		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 27.2.2018 г.

Съставител: Снежана Петрова Келева

Представяващ/и:



ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯ В СОБСТВЕННИ КАПИТАЛ
(на консолидирана основа)

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185
към 31.12.2017 г.

(в ХЛД/лв/ев)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви						Натурални печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премени от емисия (премени резерв)	резерв от последващи оценки	обща	целеви резерви	специални зирани	други	печалба	загуба			
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Салдо в началото на отчетния период	4-01	1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	1-0400	1-0400-1	
Промени в началните салдо периода:	4-15	835	0	0	0	0	3	61	-618		281	0	
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Фундаментални трансжи	4-15-2												
Коригирано салдо в началото на отчетния период	4-01-1	835	0	0	0	0	3	61	-618	0	281	0	
Нетна печалба/загуба за периода	4-05							0	-1 832		-1 832		
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
дивиденди	4-07												
други	4-07-1												
2. Покриване на загуби	4-08												
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-10												
намаления	4-11												
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
увеличения	4-13												
намаления	4-14												
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1												
6. Други изменения	4-16												
Салдо към края на отчетния период	4-17	835	0	0	0	0	3	61	-2 450	0	-1 551	0	
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18												
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при сдружвания	4-19												
Собствен капитал към края на отчетния период	4-20	835	0	0	0	0	3	61	-2 450	0	-1 551	0	

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне:

27.2.2018 г.

Съставител:

Снежана Петрова Гергова

Представителствани:

Снежана Петрова Гергова



СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

на ТРИНХАУС ПРОПЪРТИС АД
ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185
към 31.12.2017 г.

(в ХИЛ лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	а	б	Отчетна стойност на нетекучите активи			Преценка		Преценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Преценка		Преценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Валидна стойност за текущия период (7-14)	
			в началото на периода	на постъпване през периода	на излизане през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение		намаление	в началото на периода	написана през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение			намаление
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. Земи (сурвени)		5-1001	65			65			65				0			0	65
2. Стапи и конструкции		5-1002	1 353			1 353			1 353	646	55		701			701	652
3. Машини и оборудване		5-1003	189			191			191	173	4		177			177	14
4. Съоръжения		5-1004				0			0				0			0	0
5. Транспортни средства		5-1005	35			63			63	35	1		36			36	27
6. Стойности инвестирани		5-1007-1	644			683			683	543	20		563			563	120
7. Р-ли за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин		5-1007-2			1	1			1				0			0	1
8. Други		5-1007	144		2	146			146	56	5		61			61	85
II. Инвестиционни имоти		5-1015	2430		72	2502			2502	1453	85		1538			1538	964
III. Биологични активи		5-1006				0			0				0			0	0
IV. Нематериални активи						0			0				0			0	0
1. Права върху собственост		5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти		5-1018	7			7			7	7	7		7			7	0
3. Продукти от развойна дейност		5-1019				0			0				0			0	0
4. Други		5-1020	968		61	1029			1029	282	143		425			425	604
V. Финансови активи (без дълготрайни вложения)		5-1030	975		61	1036			1036	289	143		432			432	604
1. Инвестиции в:																	
дъщерни предприятия		5-1032	0		0	0			0	0	0		0			0	0
смесени предприятия		5-1033				0			0				0			0	0
асоциирани предприятия		5-1034				0			0				0			0	0
други предприятия		5-1035				0			0				0			0	0
5-1036		5-1036				0			0				0			0	0
2. Държави до настъпване на настъпване		5-1038	0			0			0	0	0		0			0	0
държавни ценни книжки		5-1038-1				0			0				0			0	0
облигации, в т.ч.:		5-1038-2				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държавни до настъпване на настъпване		5-1038-3				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държавни до настъпване на настъпване		5-1038-4				0			0				0			0	0
3. Други		5-1038-5				0			0				0			0	0
Обща сума I:		5-1045	0		0	0			0	0	0		0			0	0
Обща сума II:		5-1050	3405		3 319	3 319			3 319	1 742	228		1 970			1 970	3 319
Обща сума I+II+III+IV+V+VI:		5-1060	3405		3452	0			6857	1 742	228		1 970			1 970	4 887

Забележки: Предприятията, които имат собствени нетекучи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.
Дата на съставяне: 27.2.2018 г.

Съставител: Снежана Петрова Гелена
Представяващи:



СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД
 ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185
 към 31.12.2017 г.

А. ВЗЕМАНИЯ

(в хиляди лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	6-2010			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	6-2020	0	0	0
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	6-2030			0
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	948		948
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	16		16
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	53	0	53
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044	53		53
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	137	0	137
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	137		137
Всичко за IV:	6-2060	1 154	0	1 154
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	6-2070	1 154	0	1 154

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120	6 300		6300	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	6-2130	6300	0	6300	0
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	6-2122			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденди	6-2143			0	
- други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	1696	0	1696	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	1 489		1489	
Задължения по получени аванси	6-2150	141		141	
Задължения към персонала	6-2151	39		39	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	10	0	10	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	10		10	
- други данъци	6-2156			0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157	17		17	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	1 668		1668	
Всичко за III:	6-2170	3364	0	3364	0
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	6-2180	9664	0	9664	0

В. ПРОВИЗИИ

(в хил. ле)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	6-2240	0	0	0	0

Забележка: Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 27.2.2018 г.

Съставител: Снежана Петрова Селева

Представяващи/и:



СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

на ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД

ЕИК по БУЛСТАТ: 200923185

към 31.12.2017 г.

(в хил. лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			преоценена стойност (4+5-6)
		обикновени	привилегировани	конвертируеми	отчетна стойност	увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							0
2. Облигации, в т.ч.: общински облигации	7-3035	6 300			6 300			6 300
3. Държавни ценни книжа	7-3036							0
4. Други	7-3039							0
Обща сума I:	7-3040	6 300	0	0	6 300	0	0	6 300
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001	639 605			1 393			1 393
2. Изкупени собствени акции	7-3005							0
3. Облигации	7-3006							0
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							0
5. Държавни ценни книжа	7-3008							0
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							0
7. Други	7-3010							0
Обща сума II:	7-3020	639 605	0	0	1 393	0	0	1 393

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 27.2.2018 г.

Съставител: Снежана Петрова Гетева

Представяващ/и:



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал.4, т.3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Ива Гарванска-Софиянска – Изпълнителен директор на СД на „Грийнхаус Пропъртис“ АД
2. Снежана Гелева – Главен счетоводител на „Грийнхаус Пропъртис“ АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът консолидирани финансови отчети за четвърто тримесечие на 2017 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на „Грийнхаус Пропъртис“ АД;

2. Междинният консолидиран доклад за дейността на „Грийнхаус Пропъртис“ АД за четвъртото тримесечие на 2017 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Декларатори:

1.....

Ива Гарванска-Софиянска

2.....

Снежана Гелева



27.02.2018 г., София

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл.7 от Регламент (ЕС) №596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април относно пазарната злоупотреба за обстоятелствата, настъпили през отчетния период

В периода 01.01.2017 г. – 31.12.2017 г. „Грийнхаус Пропъртис“ АД е оповестило вътрешна информация, както следва:

19 януари, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД уведомява, че е придобило 1 822 002 (един милион осемстотин двадесет и две хиляди и две) броя акции от капитала на предприятието „Еврохотелс“ АД, равняващи се на 97.80% от капитала на дружеството.

02 август, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за Второ тримесечие на 2017 г.

30 август, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен консолидиран отчет за Второ тримесечие на 2017 г.

30 август, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за периода 01-01-2017 -- 30-06-2017 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100017164.

30 октомври, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за Трето тримесечие на 2017 г.

15 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи уведомление за второ лихвено плащане по емисия корпоративни облигации ISIN BG2100017164.

29 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за Второ тримесечие на 2017 г.

29 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен консолидиран отчет за Второ тримесечие на 2017 г.

29 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за Трето тримесечие на 2017 г.

30 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен консолидиран отчет за Трето тримесечие на 2017 г.



30 ноември, 2017 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за периода 01-01-2017 -- 30-09-2017 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100017164.

30 януари, 2018 г.

„Грийнхаус Пропъртис“ АД представи тримесечен отчет за Четвърто тримесечие на 2017 г.

27.02.2018 г.

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Грийнхаус Пропъртис" АД

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРИЙНХАУС ПРОПЪРТИС АД ЗА ВТОРО ПОЛУГОДИЕ НА 2017 Г.

***съгласно изискванията на чл.33а, ал.1, т.7 от
НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично
предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни
книжа и за разкриването на информация***

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

Няма настъпили промени в счетоводната политика на „Грийнхаус Пропъртис“ АД през отчетния период.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

На 29.12.2017 г., с договор за покупко-продажба на акции, сключен между „Еврохолд България“ АД (Продавач) и „Пауър Лоджистикс“ ЕАД (Купувач), „Пауър Лоджистикс“ ЕАД изкупува 161 500 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 19% от капитала на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Собственик на акционерния капитал на дружеството е:

1. Камалия Трейдинг ЛТД – Дружество, учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Кипър, с рег. I 122876 – 81%;
2. Пауър Лоджистикс ЕАД – Дружество, учредено и вписано в Агенция по вписванията, Търговски регистър с ЕИК 175227641 – 19%.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

Не са извършвани организационни промени в рамките на емитента през отчетния период.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата година

Няма публикувани прогнози за дванадесетте месеца на 2017 година.

- 5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период**

	Име	Брой акции	% от капитала
1.	Камалия Трейдинг Лимитид	688 500	81%
2.	„Пауър Лоджистикс“ ЕАД	161 500	19%

- 6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно**

Няма членове на Съвета на директорите на „Грийнхаус Пропъртис“ АД, които да притежават акции, емитирани от дружеството към 31.12.2017 г.

- 7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно**

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

- 8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок**

	31.12.2017г.	31.12.2016г.
Вземания по предоставени заеми в т.ч. главници и лихви		
<i>текущи вземания</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Камалия Трейдинг Лимитид в това число :	74	-
- главници	74	-
	74	-

27.02.2018 г.

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Грийнхаус Пропъртис" АД

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №9

съгласно изискванията на чл.33а, ал.1, т.3 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

1. Промяна в лицата, упражняващи контрол върху дружеството

На 29.12.2017 г., с договор за покупко-продажба на акции, сключен между „Еврохолд България“ АД (Продавач) и „Пауър Лоджистикс“ ЕАД (Купувач), „Пауър Лоджистикс“ ЕАД изкупува 161 500 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка една, които представляват 19% от капитала на „Грийнхаус Пропъртис“ АД.

Собственик на акционерния капитал на дружеството е:

1. Камалия Трейдинг ЛТД – Дружество, учредено и валидно съществуващо съгласно законите на Кипър, с рег. I 122876 – 81%;
2. Пауър Лоджистикс ЕАД – Дружество, учредено и вписано в Агенция по вписванията, Търговски регистър с ЕИК 175227641 – 19%.

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

Не е откривано производство по несъстоятелност за Дружеството или за негово дъщерно дружество.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки

През отчетния период не са сключвани или изпълнявани съществени сделки.

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

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна в одиторите на дружеството и причини за промяната

Не е извършвана промяна в одиторите на дружеството.

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

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на Дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на Дружеството.

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

През отчетния период не е извършвана покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества.

8. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа

Няма други обстоятелства, които Дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да



продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

27.02.2018 г.

Ива Гарванска,
Изпълнителен директор на "Грийнхаус Пропъртис" АД