

Дани Консулт ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2013

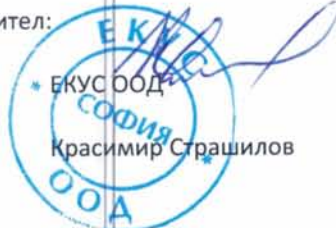
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на 31 декември 2013 г.

	31.12.2013	31.12.2012
	BGN'000	BGN'000
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Земи	14 954	14 954
Общо нетекущи активи	14 954	14 954
Текущи активи		
Незавършено производство	2 735	2 735
Парични средства и парични еквиваленти	7	5
Общо текущи активи	2 742	2 740
ОБЩО АКТИВИ	17 696	17 694
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Основен капитал	10	10
Натрупана печалба/ (загуба) от предходни периоди	(5 485)	(5 411)
Финансов резултат за текущия период	(78)	(74)
Общо собствен капитал	(5 553)	(5 475)
Нетекущи пасиви		
Получени заеми и кредити	23 007	23 007
Общо нетекущи пасиви	23 007	23 007
Текущи пасиви		
Получени заеми и кредити	242	162
Общо текущи пасиви	242	162
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	17 696	17 694

17 март 2014 г.

Съставител:



Управител:



ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за годината, приключваща към 31 декември 2013

	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
	BGN'000	BGN'000
РАЗХОДИ		
Разходи за външни услуги	(7)	-
Разходи за персонала	(17)	(17)
Други разходи	(52)	(56)
Оперативни разходи общо	(76)	(73)
Резултат от оперативна дейност	(76)	(73)
Финансови разходи	(2)	(1)
Финансови разходи	(2)	(1)
Печалба/ (загуба) преди облагане с данъци	(78)	(74)
Данъци върху дохода	-	-
Нетна загуба за годината	(78)	(74)
Друг всеобхватен доход		
Общ всеобхватен доход за периода	(78)	(74)

17 март 2014 г.

Съставител:



Управител:



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, приключваща на 31 декември 2013

	Основен капитал	Преоценъчни резерви	Допълн. Резерви	Натрупана печалба (загуба)	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 01 януари 2012 г.	10		49	(5 411)	(5 352)
Печалба или загуба към 31.12.2012				(74)	(74)
Салдо към 31.12.2012 г.	10		49	(5 485)	(5 426)
Други изменения в собствения капитал			(49)		(49)
Печалба или загуба за периода 2013 година				(78)	(78)
Салдо към 31.12.2013 г.	10		0	(5 563)	(5 553)

17 март 2014 г.

Съставител:



Управител:



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща към 31 декември 2013

	31.12.2013 г.	31.12.2012 г.
	BGN'000	BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	-	
Плащания на доставчици и персонал	(59)	(57)
Платени разходи за възнаграждения и осигуровки	(17)	(18)
Други плащания	(2)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(78)	(75)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми и кредити	80	36
Нетен паричен поток от финансова дейност	80	36
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	2	(39)
Парични средства и еквиваленти на 1 януари	5	44
Парични средства и еквиваленти на 31 декември	7	5

17 март 2014 г.

Съставител:



Красимир Страшилов

Управител:



Христо Москов

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

“Дани Консулт” ООД (“Дружеството”) е дружество с ограничена отговорност, регистрирано с дело № 6437/2006 г. година от Софийски Градски Съд в съответствие с Търговския Закон на Република България. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град София, ул. „Искър” №8.

Основната дейност на Дружеството е покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, контрол и възлагане на поръчки за извършване на строителни работи, управление, експлоатация, отдаване под наем и аренда на недвижими имоти, продажба на завършени обекти, участия в други предприятия, управление и разпореждане с такива участия, аренда и лизинг на движими вещи.

Съдружници в Дружеството са Грамърси Емърджинг Маркетс Малта Лимитид – 72% и Аклади Имоти ЕООД България – 28 %. Капиталът на дружеството е 10000 лева, разделен на 1000 /хиляда/ дяла по 10 /десет/ лева всеки.

Към 31 Декември 2013 Дружеството не разполага със собствен персонал на постоянен трудов договор.

2. Приемане на нови и ревизирани Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)

Приемане на нови и ревизирани Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети с Регламент на ЕК, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 Януари 2013 година, които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

Измененията на международните стандарти за финансово отчитане, които Дружеството е взело предвид при изготвянето на финансовия отчет, са както следва:

- МСС 1 „Представяне на финансови отчети” – друг всеобхватен доход – в сила от 1 юли 2012 г. - измененията изискват представянето на отделните елементи на другия всеобхватен доход в две групи в зависимост от това дали те ще се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Дружеството е избрало да представя елементите на другия всеобхватен доход преди данъци и те са показани за всяка една от групите по отделно.
Наименованието на отчета за всеобхватния доход е променено на „отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход”.
- МСС 19 „Доходи на наети лица” в сила от 1 януари 2013 г. –с измененията се премахва метода на коридора и се изисква представянето на финансовите разходи и приходи на нетна база. Актюерските печалби и загуби се признават незабавно в друг всеобхватен доход, а не като печалби и загуби. Те не се прекласифицират в печалбата или загубата през следващи периоди. Променя се момента на признаване на задълженията за доходи при напускане. Новите изисквания се прилагат ретроспективно при спазване на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки”.
- МСФО 13 „Оценяване на справедлива стойност” в сила от 1 януари 2013 г. - дефинира справедливата стойност като цена, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Стандартът уточнява, че справедливата стойност е цената на напускане, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или изчислена, като се използва друга техника за оценяване.

- МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ в сила от 1 януари 2013 г. - въвежда нова дефиниция на контрола, базирана на определени принципи, която следва да се прилага за всички инвестиции при определянето на базата за консолидация.
- МСФО 11 „Съвместни ангажименти“ в сила от 1 януари 2013 г. - замества МСС 31 „Дялове в съвместни предприятия“ и заменя трите категории „съвместно контролирани предприятия“, „съвместно контролирани операции“ и „съвместно контролирани активи“ с две категории – „съвместни операции“ и „съвместни предприятия“. Изборът относно прилагането на метода на пропорционална консолидация при отчитането на съвместни предприятия вече не е допустим. Методът на собствения капитал е задължителен за прилагане при отчитането на всички съвместни предприятия.
- МСФО 12 „Оповестяване на дялове в други предприятия“ в сила от 1 януари 2013 г. - нов стандарт относно изискванията за оповестяване при всички форми на дялово участие в други предприятия, включително съвместни предприятия, асоциирани предприятия, дружества със специална цел и други неконсолидирани дружества.
- МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г. – ревизираният стандарт се отнася вече само за индивидуални финансови отчети, изискванията за които не са съществено променени.
- МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (ревизиран) в сила от 1 януари 2013 г. - продължава да предписва метода на собствения капитал. Промени в обхвата на стандарта са извършени поради публикуването на МСФО 11 „Съвместни ангажименти“.
- КРМСФО 20 „Разходи за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на мините“ в сила от 1 януари 2013 г. - определя счетоводното отчитане на разходите за отстраняване и почистване на повърхността в производствената фаза на дадена мина. Пояснението изисква дружества от минната индустрия, които прилагат МСФО, да отпишат капитализирани разходи за почистване на повърхността в неразпределената печалба, ако активите не могат да бъдат отнесени към разграничим компонент на рудното поле.

Нови стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от дружеството

Следните нови и ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващите стандарти са в сила за годишни периоди започващи след 1 Януари 2013 г. и не са приложени при изготвянето на тези отчети. Никой от тези стандарти не се очаква да окаже съществен ефект върху финансовите отчети на дружеството:

- МСФО 9 „Финансови инструменти“ - в сила за отчетни периоди започващи на или след 1.01.2015 г., като по ранно прилагане е разрешено. Стандартът изисква финансовите активи да се класифицират в две категории за измерване: такива, които се оценяват по справедлива цена и такива, които се оценяват по амортизирана стойност. Определянето се извършва при първоначално им признаване и зависи от бизнес модела на дружеството за управление на финансовите инструменти и характеристиките на договорените парични потоци.
- КРМСФО 21 „Данъци“ - в сила за отчетни периоди започващи на или след 1.01.2014 г. Разяснението установява осчетоводяването на задължения за плащане на налози, които не са данъци върху доходите. В него се разглежда какъвто е задължително събитие, което поражда плащане на налози и кога следва да се признае, като пасив.

Ръководството счита за подходящо да отбележи, че ревизираните стандарти, нови разяснения и промени към съществуващите стандарти, издадени към 31 Декември 2013 г. от Съвета по Международни Счетоводни Стандарти (СМСС), които все още не са одобрени за прилагане от комисията на Европейския Съюз (ЕК), не са приложени при изготвянето на този финансов отчет. Датите за влизане в сила на тези стандарти са в зависимост от решението на ЕК за прилагането им.

Независимо от това, ръководството извърши преглед на изискванията на стандартите и оценка на ефектите от тяхното прилагане и не очаква, представената информация в тези финансови отчети да бъде съществено повлияна.

3. Значими счетоводни политики

3.1 Изразяване за съответствие

Финансовите отчети са изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от комисията на Европейския съюз и изготвени от Борда по Международни счетоводни стандарти.

Оповестените по-долу счетоводни политики са прилагани последователно през всички периоди, представени в този финансов отчет.

3.2 База за изготвяне

Финансовите отчети бяха изготвени в съответствие с принципа на историческата цена. Историческата стойност по правило се основава на справедливата стойност на възнаграждението, дадено в замяна на активите.

3.2.1 Действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно този принцип, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на дружеството ръководството очаква, че то има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължи да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3.2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети, то изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

Сравнителната информация включва: Отчет за финансово състояние; Отчет за печалби и загуби и друг всеобхватен доход; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и приложения за същия период на предходната година (31.12.2012 година).

3.3 Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционална валута на Дружеството. Цялата финансова информация, представена в лева е закръглена до хиляда.

Основните счетоводни политики са изложени по-долу.

3.4 Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

3.5 Чуждестранни валути

При изготвянето на финансовите отчети, сделките във валута, различна от функционалната валута на предприятието (чуждестранни валути) са признати по обменните курсове, на датите на транзакциите. В края на всеки отчетен период, паричните позиции, деноминирани в чуждестранни валути, се конвертират по курсовете, на тази дата.

Курсовите разлики са признати като печалба или загуба за периода.

3.6 Разходи по заеми

Разходите по заеми, пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящи на условията активи, които са активите, на които задължително е необходим значителен период от време, за да станат готови за употреба или продажба, се добавят към стойността на тези активи, до момента, в който активите станат в значителна степен готови за употреба или продажба.

3.7 Доходи на персонала

3.7.1 Краткосрочни доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала се оценяват на недисконтирана база и се отчитат като разход срещу извършените услуги. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от предоставени от служителя минали услуги и ако задължението може да се оцени надежно.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

3.8 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

3.8.1. Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи, директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив и планиваната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Придобит софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми, свързани с придобиването или изграждането на квалифицирани активи, се капитализират в процеса на изграждане на конкретния актив.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност, те се отчитат отделно.

Ръководството на дружествата е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

3.8.2 Последващи разходи

Възникнали последващи разходи за подмяна на част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването се капитализират в съответния актив само, когато е вероятно Групата да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно.

Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи, предназначени да обслужват активите на ежедневна база, се признават в отчета за доходите като разходи в момента на възникването им.

3.8.3 Амортизации

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно.

Дружеството притежава само земя, която не се амортизира.

3.8.4 Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив и плануваната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Придобит софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифицирани активи, се капитализират в процеса на изграждане на конкретния актив.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност те се отчитат отделно.

Ръководството на дружеството е възприело политика на капитализиране на активи в случай, че тяхната цена на придобиване е еквивалентна на, или надвишава ниво на същественост в размер на 700 лева.

3.8.5 Последващи разходи

Възникнали последващи разходи за подмяна на част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването се капитализират в съответния актив само когато е вероятно дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно.

Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за доходите като разходи в момента на възникването им.

3.9 Незавършено производство

Незавършеното строителство представлява направените разходи за такси по промяна на статута на земята, проектиране и консултантски услуги.

Към 31.12.2013 година незавършеното производство възлиза на 2 735 хил. лева.

3.10 Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки.

Към 31.12.2013 година паричните средства, собственост на Дружеството възлизат на 7 хил. лева, като наличността им към 31.12.2012 година е била 5 хил. лева.

3.11 Собствен капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на записаните дялове и възлиза на 10 хил. лева.

Към 31.12.2013 година непокритата загуба възлиза на 5 563 хил. лева, в това число непокрита загуба от предходни години в размер на 5 485 хил. лева и текуща загуба в размер на 78 хил. лева.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за собствения капитал.

3.12 Финансови инструменти

Всички финансови активи и финансови пасиви се признават, когато дружество стане страна по договорно отношение за финансов инструмент. Финансови активи и финансови пасиви първоначално се отчитат по справедлива стойност. Разходите по сделката, които могат пряко да се отнесат към придобиването или издаването на финансови активи и финансови пасиви (различни от финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубите) се добавят или изваждат от справедливата стойност на финансовия актив или финансовия пасив, както са възникнали при първоначалното признаване.

3.13 Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в следните специфични категории: финансови активи по „справедлива цена чрез печалби и загуби”; държани до падеж инвестиции; „държани за продажба” финансови активи и кредити и търговски вземания. Класификацията зависи от характера и целта на финансовия актив, и се определя при първоначалното му признаване. Всички регулярни покупки или продажби се признават или отписват на датата на търгуване.

3.13.1 Метод на ефективната лихва

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на определен дългов инструмент и за разпределяне на приходите от лихви за съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични постъпления (включително всички такси, платени или получени, които участват във формирането на ефективния лихвен процент, като разходи по сделката и други премии или отстъпки), чрез очакваната продължителност на живота на дълговия инструмент, или (при необходимост) по-кратък период, до нетната балансова стойност при първоначалното признаване.

3.13.2 Кредити и вземания

Търговските вземания, кредити и други вземания, които имат фиксирани или определяеми плащания, и които не се котират на активен пазар, са класифицирани като „кредити и вземания”. Кредитите и вземанията са оценявани по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, като се приспада обезценката, ако има такава. Приходите от лихви се признават чрез прилагане на ефективния лихвен процент, с изключение на краткосрочните вземания, когато признаването на лихва ще е без значение.

3.13.3 Обезценка на финансови активи

Финансови активи, различни от тези, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби, се оценяват за индикатори на обезценка в края на всеки отчетен период. Финансовите активи се считат за обезценени, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на финансов актив, са засегнати очакваните бъдещи парични потоци от инвестицията.

За определени категории финансови активи, като например търговски вземания, които се оценяват като необезценени индивидуално, се извършва обезценка на колективна основа. Обективните доказателства за обезценка на портфолио от вземания могат да включват досегашния опит на Дружеството в събирането на плащанията, увеличение в броя на закъснелите плащания в портфейла над средния кредитен период от 60 дни, както и забележими промени в националните или местни икономически условия, които имат връзка с просрочването на вземанията.

Дружеството извърши преглед на финансовите активи към 31.12.2013 г. за наличие на индикации за обезценка и не констатира необходимост от извършване на обезценки.

За финансовите активи, пренасяни по амортизирана стойност, сумата на признатите загуби от обезценка е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент на финансовия актив.

Балансовата стойност на финансовия актив се намалява със загубите от обезценка директно за всички финансови активи, с изключение на търговските вземания, когато балансовата сума се намалява чрез използването на корективна сметка. Когато дадено търговско вземане бъде счетено за несъбираемо, то се отписва от корективната сметка. Последващи възстановявания на суми, отписани преди това, се отчитат по корективната сметка. Промените в балансовата стойност на корективната сметка се признават в отчета за доходите.

Когато актив, държан до падеж се счита за обезценен, кумулативните печалби или загуби, признати преди това в друг съвкупен доход, се прекласифицират в отчета за доходите за периода.

С изключение на активи, държани до падеж, други капиталови инструменти, ако в последващ период, сумата на загубата от обезценка намалее и това намаление може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след като обезценката е била призната, по-рано признатата загуба от обезценката се възстановява обратно в отчета за доходите до степен, че балансовата стойност на инвестицията към датата, когато обезценката се възстановява, не надвишава размера, който амортизираната стойност е щяла да има, ако обезценката не е била призната.

3.13.4 Отписване на финансови активи

Дружеството отписва даден финансов актив само когато договорните права върху паричните потоци от актива изтекат, или когато прехвърля финансовия актив и по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друго лице. Ако дружеството нито прехвърля, нито запазват по същество всички рискове и ползи от собствеността и продължава да контролира прехвърления актив, то признава запазен си интерес към актива и свързаните с него задължения за суми, които може да се наложи да платят. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава финансовия актив, както и допълнително привлечени средства към получените постъпления.

3.14. Финансови пасиви

Финансовите пасиви се класифицират или като финансови пасиви „по справедлива стойност в печалби и загуби“, или като „други финансови пасиви“.

Финансов пасив, различен от финансов пасив, държан за търгуване, може да бъде определен по справедлива стойност в печалби и загуби при първоначалното му признаване, ако:

- такова определение елиминира или намалява в значителна степен несъгласуваност при измерването или признаването, която в противен случай би възникнала, или
- финансовия пасив е част от група от финансови активи или финансови пасиви, или и двете, която се управлява, а нейното изпълнение се оценява по справедлива стойност, в съответствие с документираната стратегия за управление на риска или инвестиционната стратегия на Групата, а информация за пакета се предоставя за вътрешна употреба на тази основа, или

- той е част от договор, съдържащ един или повече внедрени деривативи, а МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване* позволява целия комбиниран договор (актив или пасив), за да бъде определен като по справедлива стойност в печалби и загуби.

3.14.1 Други финансови пасиви

Другите финансови пасиви, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката.

Другите финансови пасиви впоследствие се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва, като разходите за лихви се признават на база на ефективната доходност.

Методът на ефективната лихва е метод за изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и за разпределяне на разходите за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи плащания в брой чрез очакваната продължителност на живота на финансовия пасив, или (при необходимост) по-кратък период, до нетната балансова стойност при първоначално признаване.

3.14.2 Отписване на финансови пасиви

Групата отписва финансовите пасиви, когато и само, когато задълженията на дружествата от Групата са изпълнени, анулирани или срокът им е изтекъл.

4. Счетоводни решения от критична важност и ключови източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството директорите са задължени да правят преценки, оценки и допускания относно балансовите стойности на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Предварителните оценки и свързаните с тях предположения се основават на историческия опит и други фактори, които се считат за уместни. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Приблизителните оценки и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преразглежданията на счетоводните приблизителни оценки се признават в периода, в който е ревизирана прогнозата, ако преразглеждането засяга само този период, или в периода на ревизирането и бъдещи периоди, ако ревизията засяга както настоящия, така и бъдещи периоди.

През текущия период, Дружеството не е извършвало дейности и сделки за които да е било необходимо да се правят преценки или приблизителни оценки.

5. Разходи

	31/12/13	31/12/12
	Хил.лева	Хил.лева
Разходи за външни услуги, в т.ч.	(7)	-
- консултантски услуги и такси	(7)	-
Разходи за персонала	(17)	(17)
Други разходи	(52)	(56)
	(76)	(73)
Финансови разходи	(2)	(1)

6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

<i>В хиляди лева</i>	Земя и сгради	Съоръжения, машини и оборудване	Общо
Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2012	14954	-	14954
Баланс към 31 декември 2012	14954	-	14954
Баланс към 1 януари 2013	14954	-	14954
Баланс към 31 декември 2013	14954	-	14954
Балансова стойност			
Към 1 януари 2013	14954	-	14954
Към 31 декември 2013	14954	-	14954

Дружеството отчита в имоти, машини и съоръжения - земя, придобита с цел развитие на инвестиционен проект. Икономическата ситуация и рестрикциите при кредитиране на предприемачи в сферата на недвижимите имоти, не предполага използването на заема капитал, като източник на финансиране, което ограничава по-нататъшното развитие на проекта. В тази връзка Ръководството на дружеството търси алтернативни решения за реализиране на проекта или продажба на земята.

7. Текущи активи

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2013	31 декември 2012
Краткосрочни		
Незавършено строителство	2735	2735
	2735	2735

8. Пари и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2013	31 декември 2012
Пари в разплащателни сметки	4	2
Пари в брой	3	3
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	7	5

Паричните средства в банка са на разположение на Дружеството за обслужване на оперативната дейност и разплащане с доставчици.

9. Регистриран капитал и резерви

Регистриран (основен) капитал

Към 31 декември 2013 г. регистрирания капитал включва 1000 дяла на стойност 10 лв. всеки и е в размер на 10000 / десет хиляди/ лева .

Печалби и загуби

Дружеството отчита непокрити загуби в размер на 5 485 хил.лева, които са в резултат главно на начислени лихви по заеми и кредити.

10. Заеми и кредити

Това пояснение представя информация за договорните взаимоотношения на Дружеството относно ангажименти по заеми и кредити.

В хиляди лева	31 декември 2013	31 декември 2012
Краткосрочни задължения		
Задължения по заеми от свързани лица	190	114
Дългосрочни задължения		
Задължения по заеми от свързани лица	23007	23007
	23197	23121

Дългосрочни задължения по заеми и лихви

Дружеството е сключило договор с Грамърси Емерджинг Маркетс за отворена кредитна линия при следните условия:

Договорена сума – 11 763 хиляди ЕВРО / 23 007 хил. лева.

Лихвен процент, постоянен – 7 %

Крайна дата за погасяване -31.12.2015 г.

Разходи свързани с получаване на кредита – няма.

Дружеството отчита получения заем по амортизируема стойност с ефективен лихвен процент равен на нормалния, тъй като по кредита не са възникнали първоначални разходи, както и не е бил договорен гратисен период, който да влияе съществено при изчислението на ефективния лихвен процент.

По споразумение между собствениците на дружеството Дани Консулт ООД получава текущо финансиране под формата на краткосрочни заеми за покриване на разходите за оперативна дейност.

11. Финансови инструменти

11.1 Управление на капиталовия риск

Дружеството управлява капитала си за да гарантира, че е в състояние да продължи дейността си и възвръщаемостта към собственика да бъде максимизирана чрез оптимизиране на баласа между дълг и собствен капитал. Цялостната структура на капитала остава непроменена спрямо 2012 година.

Дружеството не е обект на външно наложени капиталови изисквания.

11.2 Категории финансови инструменти

	31/12/13	31/12/12
	Хил. лева	Хил. лева
Финансови активи		
Пари в брой и салда по банкови сметки	7	5
Финансови пасиви		
Заеми и други задължения	23197	23120

11.3 Цели на финансовото управление на риска

Управлението на Дружеството наблюдава и управлява финансовите рискове свързани с оперативната дейност, чрез извършване на анализ на рисковите експозиции групирани по степен и големина на риска. Тези рискове включват пазарен риск (включително валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск, лихвен риск върху паричните потоци.

11.4 Управление на ликвидния риск

Дружеството управлява ликвидния риск чрез резерви и споразумения в договорените заеми със собствениците и дружества от групата.

11.5 Пазарен риск

Дейността на Дружеството се излага предимно на финансови рискове от промени в лихвените проценти, които засягат пряко възможностите на инвеститорите за реализиране на доход.

11.6 Валутен риск

Дружеството извършва сделки деноминирани в чуждестранна валута, следователно е изложено на риск от промени във валутните курсове.

Към 31 Декември 2013г. експозицията в чуждестранна валута на Дружеството е изцяло в Евро и Управлението счита, че дейността не е изложена на съществен валутен риск.

11.7 Лихвен риск

Управлението, счита че към 31 Декември 2013г. Дружеството не е изложено на лихвен риск, тъй като договорените лихвени проценти са твърди.

12. Управление на кредитния риск

Кредитният риск се отнася до риска контрагент да не изпълни задължения по договор, които ще доведат до финансови загуби за Дружеството. Дружеството е създадо политики за извършване на сделки само с платежоспособни контрагенти и получава достатъчно гаранции, когато е уместно, като средство да избегне риска от финансови загуби от неизпълнение на договорни условия. Експозицията на Дружеството и кредитния рейтинг на контрагентите се наблюдават текущо и риска се анализира от Управлението на ежемесечни срещи. Към 31 Декември 2013 г. Управлението на Дружеството счита че не е изложено на съществен кредитен риск.

13. Сделки със свързани лица

През годината Дружеството има сделки със следните свързани лица:

	Получени заеми			
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
	Хил. лева	Хил. лева	Хил. лева	Хил. лева
Грамърси Селект Мастър Фънд	35	18	-	-
Сити Груп Маркетс Ко	41	-	-	-

14. Условни пасиви и условни активи

Към 31.12.2013г. Дружеството няма условни активи и пасиви.

15. Събития след датата на баланса

След датата на баланса няма събития, които да изискват корекции или оповестявания в годишния финансов отчет.