

Дани Консулт ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

2017

Март 2018, София

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща към 31 Декември 2017

Бел.	31/12/17	31/12/16
	Хил. лева	Хил. лева
Парични потоци от оперативна дейност		
Получени плащания от клиенти	6	-
Плащания на доставчици	(94)	(77)
Плащания за трудови възнаграждения	(18)	(18)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	(106)	(95)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от допълнителни парични вноски	105	83
Нетни парични потоци от финансова дейност	105	83
Нетно намаление/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	(1)	(12)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	1	13
Пари и парични еквиваленти в края на годината		1

Пояснителните приложения на страници 5 до 14 са неразделна част от този финансов отчет

Управител:



Съставител:

/ ЕКУС ООД, Красимир Страшилов /

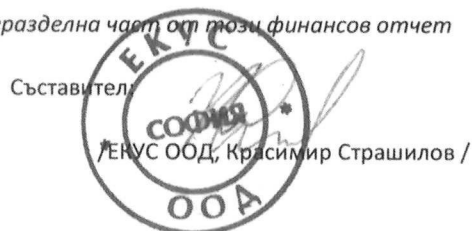


Отчет за печалбата или загубата за годината, приключваща към
31 Декември 2017

Бел.	31/12/17	31/12/16
	хил.лева	хил.лева
Приходи	426	83
Разходи за персонала	(18)	(18)
Разходи за външни услуги	(509)	(79)
Разходи за амортизация	(5)	(-)
Други разходи	(1)	(2)
Финансови разходи	(921)	(921)
Печалба/(загуба) преди данъци	(1 028)	(937)
Разходи за данъци	-	-
ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ГОДИНАТА	(1 028)	(937)

Няма елементи на всеобхватен доход в текущия или предходния период различни от печалбата или загубата за годината и съответно не е представен отчет за всеобхватен доход.

Пояснителните приложения на страници 5 до 14 са неразделна част от този финансов отчет



Отчет за финансовото състояние на 31 Декември 2017

Бел.	31/12/17	31/12/16
	хил.лева	хил.лева
Активи		
<i>Нетекущи активи</i>		
Право върху интелектуална собственост	33	
Имоти, машини и оборудване	17,167	14,954
Общо нетекущи активи	17,200	14,954
<i>Текущи активи</i>		
Незавършено производство		2,675
Търговски и други вземания	1	
Пари в брой и наличности в банки	-	1
Общо текущи активи	1	2,676
Общо активи	17,201	17,630
Капитал и резерви		
Регистриран капитал	10	10
Неразпределена печалба/(загуба)	(14,685)	(13,748)
Текуща печалба/(загуба)	(1,028)	(937)
Общо капитал	(15,703)	(14,675)
<i>Текущи задължения</i>		
Задължения по получени заеми и нач. лихви	32,901	32,300
Търговски и други задължения	3	5
Общо текущи задължения	32,904	32,305
Общо капитал и задължения	17,201	17,630

Пояснителните приложения на страници 5 до 14 са неразделна част от този финансов отчет

Управител:



/Мартин Дон/

Съставител:

/ЕКУС ООД, Красимир Страшилов /



Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31
Декември 2017

	Регистриран капитал	Неразпределена печалба	Общо
	хил.лева	хил.лева	хил.лева
Салдо на 1.01.2016	10	(13,748)	(13,738)
Печалба за годината		(937)	(937)
Салдо на 31 Декември 2016	10	(14, 685)	(14, 675)
Печалба за годината		(1,028)	(1,028)
Салдо на 31 Декември 2017	10	(15,713)	(15,703)

Пояснителните приложения на страници 5 до 14 са неразделна част от този финансов отчет

Управител:



Съставител: *

/ЕКУС ООД, Красимир Страцилов /



ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Обща информация

“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, Фритьоф Нансен 5.

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 Грамънси 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 2017 г. Дружеството не разполага със собствен персонал на постоянен трудов договор. Отчетът е одобрен за издаване от Управителя на дружеството на Юни.2018 г.

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

Няма нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от СМСС, които са в сила за отчетни периоди започващи на или след 1 януари 2016 г., които да оказват съществено влияние върху финансовите отчети на дружеството.

2.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са задължителни за прилагане за годината, приключваща на 31 декември 2017г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от Европейската комисия, които са задължителни за прилагане за годишни периоди започващи на 1 Януари 2017г.

- Изменение в МСС 7 - Инициатива за оповестяване. Промените изискват оповестявания, които дават възможност на потребителите на финансовия отчет да оценят измененията на задълженията, произтичащи от финансова дейност, включващи както промени, произтичащи от парични потоци, така и промени от непарични трансакции. Изискванията за оповестяване на измененията в пасивите възникнали от финансова дейност не се прилагат от дружеството, тъй като то не отчита парични потоци от финансова дейност.
- Изменения МСС 12 Данъци върху дохода. Промените разясняват отчитането на отсрочени данъчни активи за нереализираните загуби от дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност.

Прилагането на това изменение не оказва влияние върху финансовото състояние и резултата от дейността на Дружеството.

Дружеството прилага измененията в МСФО, включени в годишните подобрения цикъл 2014-2016г. за първи път в текущата година. Прилагането на тези изменения допълва оповестяванията и където е необходимо дава допълнителна информация за признатите суми във финансовите отчети. Останалите изменения в този цикъл не са влезли в сила и дружеството не планира по-ранно прилагане.

2.2. Нови стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила, позволява се по-ранното им прилагане, но не се прилагат от дружеството

Определени нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, влизат в сила за годишните периоди започващи след 1 януари 2018 г. и могат да бъдат приложени по-рано от годишния период, започващ на 1 януари 2017. Въпреки това, тези промени в МСФО не са приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет и Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 Финансови инструменти, в сила за отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2018 г. Стандартът въвежда нови изисквания за класифициране и оценяване на финансовите активи и финансовите пасиви, отписване и обезценка на финансовите активи, както и нови изисквания към счетоводното отчитане на хеджиране. МСФО 9 предвижда промени в класификацията и оценяването, като въвежда справедлива стойност през друг всеобхватен доход за някои дългови инструменти.

(а) Класификация – финансови активи

МСФО 9 съдържа нов подход за класификация и оценяване на финансови активи, който отразява бизнес модела, по който се управляват активите и характеристиките на техните парични потоци.

Стандартът включва три основни категории за класификация на финансовите активи: измервани по амортизируема стойност, чрез справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и чрез справедлива стойност в печалба или загуба (ССПЗ). Той елиминира съществуващите категории в МСС 39 - държани до падеж, кредити и вземания, и на разположение за продажба.

Въз основа на своята оценка, Дружеството не смята, че новите изисквания за класификация биха имали съществено влияние върху счетоводното отчитане на търговски вземания.

(б) Обезценка - Финансови активи и активи по договор

МСФО 9 замества модела „възникнали загуби“ в МСС 39 с проспективно ориентирания модел на очаквана кредитна загуба. Това ще изисква значителна субективна преценка за това как промените в икономическите фактори влияят на очакваната кредитна загуба, които ще бъдат определени на базата на анализиране на вероятностите за тяхното настъпване.

Пари парични еквиваленти

Приблизителната изчисления на обезценката на паричните средства е изчислена на база 12-месечна очаквана загуба и отчита краткия матуритет на експозициите. Дружеството счита, че неговите парични средства имат нисък кредитен риск на база на външни кредитни рейтинги.

МСФО 15 Приходи от договори с клиенти

Стандартът заменя МСС 18, МСС 11, КРМСФО 13, КРМСФО 15, КРМСФО 18 и ПКР 31. Целта е чрез МСФО 15 да се подобри финансовото отчитане на приходите и да се увеличи съпоставимостта при отчитането на приходите във финансовите отчети в световен мащаб. Основен принцип на стандарта е Дружеството да признава приходи в размер, отразяващ възнаграждението (т.е. плащането), което предприятието очаква, че му се полага в замяна на тези стоки или услуги.

На база на тази оценка Дружеството не очаква прилагането на МСФО 15 да има значителен ефект върху финансовия отчет.

(в) Преминаване

Дружеството ще приложи МСФО 15, като ефектът от първоначалното прилагане на стандарта се изразява в промяна на оповестяванията. Оповестяването ще се приложи от датата на първоначално прилагане, 1 януари 2018 г.

МСФО 16 Лизинг

МСФО 16 заменя съществуващите МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР-15 Оперативен лизинг-Стимули и ПКР-27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг.

Стандартът влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. Ранното прилагане е разрешено за дружества, които прилагат МСФО 15 на или преди датата на първоначално прилагане на МСФО 16.

Дружеството очаква преразглеждане на съществуващия договор за наем с матуритет до 1 година, поради което ефекта върху финансовия отчет се оценява като незначителен.

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 измерване

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 стоки и услуги.

3.2.1 Действащо предприятие

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.

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; Отчет за промените в собствения капитал; Отчет за паричните потоци и приложения за същия период на предходната година (31.12.2016 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.

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.

Всички други разходи по заеми се признават като печалба или загуба за периода, през който са извършени.

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 плануваната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. 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.

3.8.2 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 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.

3.8.3 Амортизации

Дружеството притежава само земя, която не се амортизира.

3.9 Незавършено производство

Дани Консулт отчита, като незавършено строителство всички направени разходи за такси, проектиране, консултантски услуги и др. свързани с развитие на инвестиционния проект.

Към 31.12.2017 година незавършено производство няма .

3.10 Пари и парични еквиваленти

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

Към 31.12.2017 година Дружеството няма паричните средства, като наличността им към 31.12.2016 година е била 1 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 31.12.2017 година непокритата загуба възлиза на 15 703 хил. лева, в това число непокрита загуба от предходни години в размер на 14 685 хил. лева и текуща загуба в размер на 1 028 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 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 дружеството, 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.

3.13.1 Други финансови пасиви

Другите финансови пасиви, включително заемите, първоначално се оценяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. През 2017 година няма получени нови заеми и не са извършвани плащания по получени в предходните години заеми.

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.

3.13.2 Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансовите пасиви, когато и само, когато задълженията на дружеството 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

	31/12/17	31/12/16
	Хил.лева	Хил.лева
Разходи за външни услуги, в т.ч.	(509)	(79)
Разходи за персонала	(18)	(18)
Разходи за амортизации	(5)	
Други разходи	(1)	(2)
	(533)	(99)
Финансови разходи	(921)	(921)

6. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

<i>В хиляди лева</i>	Земя
Отчетна стойност	
Баланс към 1 януари 2016	14,954
Баланс към 31 декември 2016	14,954
Баланс към 1 януари 2017	14,954
Баланс към 31 декември 2017	17,167
Балансова стойност	
Към 1 януари 2017	14,954
Към 31 декември 2017	17,167

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 заемен 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.

През 2017 година дружеството е придобило 33 хил. лева нематериални активи(интелектуални права).

7. Текущи активи

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2017	31 декември 2016
Краткосрочни		
Незавършено производство	-	2 675
Вземания	1	-
	<u>1</u>	<u>2 675</u>

8. Пари и парични еквиваленти

<i>В хиляди лева</i>	31 декември 2017	31 декември 2016
Пари в разплащателни сметки	-	1
Пари в брой	-	-
Пари и парични еквиваленти в Отчета за паричните потоци	<u>-</u>	<u>1</u>

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 2017 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 1 028 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 2017	31 декември 2016
Краткосрочни задължения		
Задължения за лихви по заеми от свързани лица	921	921
Дългосрочни задължения		
Задължения по заеми от свързани лица	23,007	23,328
Задължения за лихви по заеми от свързани лица, дължими към 31.12.2020 г.	8,973	8,052
	<u>32,901</u>	<u>32,301</u>

Дългосрочни задължения по заеми и лихви.

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

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

Лихвен процент, постоянен – 4 %, към 31.12.2015г. лихвения процент е бил 7% на година.

Крайна дата за погасяване -31.12.2020 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. 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 2016 година.

Дружеството не е обект на външно наложени капиталови изисквания.

11.1 Категории финансови инструменти

	31/12/17	31/12/16
	Хил. лева	Хил. лева
Финансови активи		
Пари в брой и салда по банкови сметки	-	1
Финансови пасиви		
Заеми и други задължения	32 904	32 305

11.2 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.

11.3 Управление на ликвидния риск

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

11.4 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.

11.5 Валутен риск

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

Към 31 Декември 2017г. експозицията в чуждестранна валута на Дружеството е изцяло в Евро и Управлението счита, че дейността не е изложена на съществен валутен риск.

11.6 Лихвен риск

Управлението, счита че към 31 Декември 2017г. 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 не е изложено на кредитен риск, тъй като извършваните дейности по развитието на инвестиционния проект са в начална фаза и не са извършвани сделки по продажби или плащания към контрагенти.

13. Сделки със свързани лица

През годината Дружеството има получено финансиране от следните свързани лица:

	Получено финансиране	
	31/12/17	31/12/16
	Хил. лева	Хил. лева
Грамърси Селект Масٹر Фънд	-	83
Грамърси Финансова група	105	-

14. Условни пасиви и условни активи

Към 31.12.2017г. 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.