„ПАН ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД
гр.София, ул. Гоерги Бенковски 14, ет. 2

ЕИК:204855066

Годишен Финансов Отчет

на

„ПАН ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД

към 31.12.2017г.

гр. София, ул. Георги Бенковски №14, ет.2

БУЛСТАТ: 204855066

Настоящият Годишен Финансов Отчет е съставен в съответствие с приложимите Национални Счетоводни Стандарти за малки и средни предприятия и основните принципи, заложени в действащия Закон за Счетоводството в България.

КОМПОНЕНТИ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Пълният комплект на финансовите отчети включва:

1. Счетоводен Баланс;
2. Отчет за Приходи и Разходи;
3. Отчет за Паричните Потоци;
4. Отчет за Собствения Капитал;
5. Приложение, включващо счетоводна политика и пояснения.

Ръководител: Светослава Найденова
Съставител: СК Смарт Баланс ООД, Кремена Стоименова
Дата на съставяне: 05.03.2018 г.

„ПАН ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД
гр.София, ул. Гоерги Бенковски 14, ет. 2

ЕИК:204855066

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2017 Г.

1. Обща информация за предприятието

"Пан Инвестмънт" ЕООД по своята юридическа форма е дружество с ограничена отговорност регистрирано в Агенция по вписванията с ЕИК: 204855066.

Седалището и адреса на управление са : гр. София, ул.Георги Бенковски 14, ет.2

Задълженото лице не е регистрирано по ЗДДС.

Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, продажба и отдаване под наем и управление на движимо и недвижимо имущество.

През 2017 г. в "Пан Инвестмънт" ЕООД няма наети лица.
Размерът на собствения капитал е 10 хил.лв
Едноличен собственик на капитала е: Светослава Найденова
Дружеството се управлява от Светослава Найденова

2. Описание на счетоводната политика на дружеството през 2017 г.

Годишният финансов отчет се изготвя в хиляди лева в съответствие с изискванията на националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия , които са приложими за 2017 г. в това число и към датата на баланса – 31.12.2017г.

Предприятието е избрало двустранна форма при съставянето на финансовия отчет, който включва:

- Счетоводен баланс
- Отчет за приходите и разходите
- Отчет за собствения капитал
- Отчет за паричните потоци
- Приложение

Финансовият отчет за 2017 г. е изготвен в съответствие с изискванията на основните счетоводни принципи:

- действащо предприятие - приема се, че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще; приема се, че предприятието няма нито намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност;
- последователност на представянето и сравнителна информация - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети, счетоводните политики и методите на оценяване се запазват и прилагат последователно и през следващите отчетни периоди с цел постигане на сравнимост на счетоводните данни и показатели на финансовите отчети;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат;

- начисляване - предприятието изготвя финансовите си отчети, с изключение на отчетите, свързани с паричните потоци, на базата на принципа на начисляването - ефектите от сделки и други събития се признават в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти, и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс - всеки отчетен период се третира счетоводно сам за себе си, независимо от обективната му връзка с предходния и със следващия отчетен период, като данните на финансовия отчет в началото на текущия отчетен период трябва да съвпадат с данните в края на предходния отчетен период;
- същественост - предприятието представя поотделно всяка съществена група статии с подобен характер; обединяване на суми по статии с подобен характер се допуска, когато сумите са несъществени или обединяването е направено с цел постигане на по-голяма яснота; сумата по статия е съществена, ако пропуските и неточното представяне на позицията биха могли да повлияят върху икономическите решения на ползвателите, взети въз основа на финансовите отчети, или биха довели до нарушаване на изискването за вярно и честно представяне на имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал;
- компенсиране - предприятието не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита поотделно както активи и пасиви, така и приходи и разходи;
- предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията се отразяват счетоводно в съответствие с тяхното съдържание, същност и икономическа реалност, а не формално според правната им форма;
- оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети, се извършва по цена на придобиване, която може да е покупна цена или себестойност или по друг метод, когато това се изисква в приложимите счетоводни стандарти.

Всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно. Несъществените суми се обединяват със суми от подобен характер. Активите и пасивите не се компенсират, освен в следните случаи:

а) когато се разрешава от друг счетоводен стандарт;

б)когато печалбата и загубата или свързаните разходи се получанат от едно и също събитие и не са съществени.

Предприятието е самостоятелно и няма поделения.

<u>Нетекущи активи:</u>

Към нетекущите активи се отнасят дълготрайните материални активи, инвестиционните имоти и дълготрайните нематериални активи.

При първоначално оценяване на активите и пасивите е прилагана историческа цена, освен в случаите, когато със счетоводен стандарт се изисква друго. Цената на придобиване представлява покупната цена, вносните мита, невъзстановимите данъци, както и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Първоначалната оценка на вътрешно създадени ДМА в самото предприятие е себестойността. При безвъзмездно получаване това е справедливата стойност.

Дълготрайните материални активи се отчитат съгласно препоръчителният подход за последващо оценяване, предвиден в СС 16 – Имоти, машини , съоръжения и оборудване, а именно по цена на придобиване намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Разходите след закупуване за текуща подръжка и ремонт се отчитат като текущи разходи. С разходите, които водят до удължаване живота на актива се увеличава стойността на актива.

Стойностният праг на същественост, под който материални активи се отчитат като текущи разходи при придобиването им е 700 лв. (седемстотин лева).

Дългосрочните инвестиции представляват дялове в дъщерни дружества, асоциирани и други предприятия. Към дългосрочните инвестиции се отчитат и инвестиционните имоти на дружеството. Дружеството отчита счетоводно една инвестиция, като инвестиция в дъщерно предприятие, когато упражнява контрол. Контролът се изразява в правото да се ръководи финансовата и оперативната политика на предприятието, като се извличат изгоди от дейността му.

Асоциирано предприятие е предприятие, в което инвеститора упражнява значително влияние, но което не представлява нито дъщерно нито смесено предприятие на инвеститора. Значително влияние се изразява в правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази дейност. Обикновено значително влияние се упражнява когато инвеститора притежава 20 или повече процента от гласовете в предприятието, в което е инвестирано.

Дружеството отчита инвестициите си в други предприятия като „финансови активи на разположение за продажба", като финансови активи, които не могат да се класифицират в групите „финансови активи, държани за търгуване", „Инвестиции държани до падеж" и „Кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието".

След първоначалното признаване предприятието оценява по себестойностния метод притежаваните инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия.

Инвестиционните имоти се завеждат първоначално по цена на придобиване и всички разходи свързани с покупката, при спазване на СС 40- Инвестиционни имоти. Дружестовото използва модела на цена на придобиване.

Амортизациите на дълготрайните материални и нематериални активи са начислявани като е използван линейният метод на амортизация.

Начисляването на амортизации започва от месеца следващ месеца на въвеждане на активите в употреба и се преустановява от месеца , в който активите са извадени от употреба. Начислените амортизации се отчитат като разход и като коректив за срока на използване на актива.

Амортизационните норми за повечето активи са равни на данъчно признати за съответната година и се на база очакван полезен живот на активи, определена по групи както следва:

Категория материални активи	Очакван полезен живот
Сгради и съоръжения	до 25 г.
- Машини и оборудване	от 2 до 4 г.
Автомобили	до 4 г.
Компютърна техника и програмни продукти	до 2 г.

Други	до год.	6-7

Текущи активи

При първоначално оценяване на стоково-материланите записи е прилагана историческата цена.

При потребление на стоково материалните запаси е избран препоръчителния подход, съгласно СС 2 – "средно претеглена стойност".

Отчетната стойност на стоково материалните запаси не е по-висока от нетната реализуема стойност. Няма намаление на отчетната стойност на стоково материалните запаси под нетната реализуема стойност, отченета като текущ разход. Няма стоково материални запаси, които са дадени в залог за обезпечаване на пасиви.

Вземания:

Първоначално признаване по стойност в деня на тяхното възникване, а тези от чужбина-деноминирана в чуждестранна валута по централен курс на деня.

Парични средства:

Валутни парични средства се оценяват в левова равностойност по централния курс към датата на възникването им.

Собствен капитал:

Представен по номинална стойност.

Признаване на приходите и разходите

Разходите са отчетени по икономически елементи, съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Осчетоводяването им в група 60 е ставало съобразно класификацията им в Закона за счетоводството и счетоводните стандарти. Сметките от група 60 са приключени своевременно с група 61.

Приходите от продажби и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за съпоставимост между приходите и разходите.

Приходите в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към дата на начисляването им.

Приходът от продажбата на продукция, стоки и активи се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

а) продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;

б) продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;

в) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;

г) продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;

д) направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от сделката за извършване на услуги се оценява надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

а) сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;

б) предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;

в) етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;

г) разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се използва един от следните начини:

а) проверка на извършената работа;

б) съотношение в процент на извършените до момента услуги към обема на услугите, които ще бъдат извършени;

в) съотношение между направените до момента разходи към общо изчислените разходи по сделката за извършване на услугата.

Текущите и авансовите плащания от клиентите не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършените услуги.

Фундаментални грешки

Дружеството прилага препоръчителен подход при изправяне на фундаментални грешки– чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба в началото на периода и преизчисляване на сравнителната информация.

Прагът на същественост над който счетоводната грешка се приема за фундаментална е :

- по отношение на годишния размер на приходите от дейността - от 0,5 до 2,5 %;
- по отношение на размера на печалбата преди облагането й - от 3 до 5 %;
- по отношение на стойността на чистите активи - от 1 до 2 %;
- по отношение на стойността на краткотрайните активи - до 1 %.

Доходи на персонала

Краткосрочни доходи на наети лица – признаване и оценяване – НСС 19

Краткосрочни платени отпуски – признаване и оценяване – НСС 19

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3.1. Пояснения към счетоводен баланс на **"Пан Инвестмънт" ЕООД** *към 31.12.2017г.*

Активите и Пасивите в Баланса на "Пан Инвестмънт" ЕООД са разделени на Текущи и Нетекущи.

Активите на Баланса на "Пан Инвестмънт" ЕООД се състои от:

Един актив се класифицира като текущ, когато се очаква да бъде реализиран или е държан с цел продажба или употреба в нормалния ход на дейността на предприятието и се очаква да бъде реализиран в срок до 12 месеца от датата на баланса. Като текущи

активи се класифицират също паричните средства и паричните еквиваленти, за които няма ограничение върху използването им.

В Актива на Баланса на "Пан Инвестмънт" ЕООД няма нетекущи активи
През 2017г. Дружеството не е ползвало банков заем.
В Актива на Баланса на "Пан Инвестмънт" ЕООД като текущи активи са включени наличните към 31.12.2017 парични еквиваленти на стойност 56 хил. лв., които се състоят от 56 хил.лв. по разплащателни сметки.

Пасива на Баланса на "Пан Инвестмънт" ЕООД се състои от:

1. Собствен капитал;
2. Задължения – краткосрочни и дългосрочни

Собственият капитал включва:

1. Записаният основен капитал на дружеството е в размер на 10 хил.лв.
2. Неразпределената печалба от минали години е 0 хил.лв.
3. Нетна Печалба/загуба за периода, за който се отнася Баланса – 0 хил.лв.;

През разглеждания период "Пан Инвестмънт" ЕООД генерира финансов резултат – загуба Общият размер на собствения капитал на дружеството възлиза на 10 хил.лв. През отчетната година не е разпределяна печалба под формата на дивидент.

Задължения

Текущи (краткосрочни) задължения:
Едно задължение се определя като текущо, когато се очаква да бъде уредено в рамките на нормалния оперативен цикъл на дейността на предприятието или да бъде уреден в рамките на 12 месеца от датата на Баланса.
Към 31.12.2017 г. "Пан Инвестмънт" ЕООД има текущи задължения в размер на 46 хил.лв., представляващи задължение от получено финансиране на собственика.

Нетекущите (дългосрочни) задължения включват сумата на задълженията на дружестовото, за които се очаква да бъдат погасени/уредени за повече от 12 календарни месеца от датата на Баланса.
Към 31.12.2016г. "Пан Инвестмънт" ЕООД няма нетекущи.

3.2. Пояснения към отчета за приходи и разходи на* "Пан Инвестмънт" ЕООД *към 31.12.2017г.

Отчетът за приходи и разходи е неразделна част от Годишните Финансови Отчети на всяко предприятие. Той се състои от Приходна и от Разходна част.

"Пан Инвестмънт" ЕООД за отчетната 2017г. няма реализирани приходи от основната си дейност.
Съгласно приложимата счетоводна политика от "Пан Инвестмънт" ЕООД, разходите се отчитат като разходи за дейността по икономически елементи. Разходите, извършени от предприятието през текущия отчетен период, които са свързани с получаването на приходи през следващия отчетен период, се отчитат като разходи за бъдещи периоди.

Разходите на "Пан Инвестмънт" ЕООД включват:

Финансови разходи – 64лв.

Текущ данък	2017
Данък за текущата година	0.00

Отсрочен данък	
Възникване и обратно проявление	2017
на временни разлики	0.00

Общо разходи за данъци	2017
признати в печалби и загуби	0.00

3.3. Пояснения към отчета за паричните потоци на* "Пан Инвестмънт" ЕООД *към 31.12.2017г.

Информацията, която може да се извлече от Отчета за паричните потоци е полезна и необходима за потребителите на финансови отчети, тъй като дава база за оценка на способността на предприятието да генерира пари и парични еквиваленти, както и потребността на предприятието да оползотвори тези парични потоци.

Към обичайната дейност се отнасят паричните потоци, свързани с търговски контрагенти – доставчици и клиенти на предприятието – по повод плащания и постъпления, свързани с разходи за материали, предоставянето и получаването на услуги.Внесен капита 10 хил.лв. Получено финансиране 46 хил.лв. Платени банкови такси -64лв.

Размерът на разполагаемите парични средства е 56 хил.лв. и се състои от:

Вид	Сума
Касови наличности в лева	
Касови наличности във валута (EUR)	
Наличности по разплащателни сметки в лева	56 хил лв
Наличности по разплащателни сметки във валута (EUR)	

3.4. Пояснения към отчета за собствения капитал на* "Пан Инвестмънт" ЕООД *към 31.12.2017г.

Съгласно Приложимият Счетоводен Стандарт 1 – „Представяне на Финансови Отчети" всяко предприятие е длъжно да представи като отделен елемент на финансовите отчети Отчет за собствения капитал, в който се посочват:

1. Салдо в началото на отчетния период;
2. Нетната печалба респ. загуба за периода;
3. Измененията, които са направени през годината;
4. Крайното салдо към края на годината;

Измененията, които са настъпили през 2017г. в Собствения Капитал на "Пан Инвестмънт" ЕООД, са относно финансовият резултат –загуба в размер на(64).лв. По този начин размера на Собствения Капитал на дружеството възлиза на 10 хил.лв..

Финансовият резултат за периода – загуба, посочен в Отчета за Собствен Капитал съвпада със сумата по Отчета за приходите и разходите и Счетоводния Баланс.

3.5. Свързани лица

Към датата на годишния финансов отчет на "Пан Инвестмънт" ЕООД има задължение по сметките със свързаните лица в размер на 46 хил.лв. – финансиране от еднолични ят собственик

05.03.2018г.

Изготвил: СК Смарт Баланс ООД, Кремена Стоименова

Ръководител: Светолсава Найденова

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ПАН ИНВЕСТМЪНТ ЕООД
към 31.12.2017

Приложение №1 към СС 1

ЕИК 204855066

АКТИВ			ПАСИВ		
	Сума (хил.лв.)			Сума (хил.лв.)	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година	РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
Текущи (краткотрайни) активи			***Собствен капитал***		
Парични средства, в т. ч.:	56		**Записан капитал**	**10**	
- в безсрочни сметки (депозити)	56		**Текуща печалба (загуба)**		
Общо за група:	**56**		***Общо за раздел:***	***10***	
Общо за раздел:	***56***		***Задължения***		
			Други задължения, в. т. ч.:	46	
			до 1 година	46	
			Общо за раздел, в т. ч.:	***46***	
			до 1 година	46	
СУМА НА АКТИВА	56		**СУМА НА ПАСИВА**	56	

Дата на съставяне: 5.3.2018

Съставител: СК Смарт Баланс ООД, Кристиана Стоименова

Ръководител: Светолсава Найденова

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
ПАН ИНВЕСТМЪНТ ЕООД
към 31.12.2017

Приложение №2 към СС 1

ЕИК 204855066

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
8. Печалба от обичайна дейност			**Б. Приходи**		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)			8. Загуба от обичайна дейност		
			Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 +7.+9)		
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)			10. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
Всичко (Общо разходи + 11 + 12 + 13)			**Всичко (Общо приходи + 11)**		

Дата на съставяне: 5.3.2018

Съставител: _____
СК Смарт Баланс ООД - Кремена Стоименова

Ръководител: _____
Светолсава Найденова

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ по ПРЕКИЯ МЕТОД

ПАН ИНВЕСТМЪНТ ЕООД

към 31.12.2017

ЕИК 204855066 *(хил.лв.)*

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	Текущ период			Предходна година		
	постъпл.	плащания	нетен поток	постъпл.	плащания	нетен поток
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емисия и обр.придобиване на ценни книжа	10		**10**			
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	46		**46**			
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**56**		**56**			
Г. Изменение на паричните средства през периода (А + Б + В)	**56**		**56**			
Д. Парични средства в началото на периода						
Е. Парични средства в края на периода			**56**			

Дата:
5.3.2018

Съставител: _____
СК Смарт Баланс ООД - Кремена Стоименова

Ръководител: _____
Светолсава Найденова

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ПАН ИНВЕСТМЪНТ ЕООД
към 31.12.2017

ЕИК 204855066 *(хил. лв.)*

ПОКАЗАТЕЛИ	записан капитал	премии от емисии	резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				фин. резултат от минали години		текуща	ОБЩО
				законови	резерв от изкупени соб. акции	резерв съгл. учред. Акт	други резерви	неразпр. печалба	непокрита загуба	печалба / загуба	
Салдо в началото на отчетния период											
Изменение за сметка на собствениците	**10**										**10**
--- увеличения	**10**										**10**
Финансов резултат за текущия период											
Разпределение на печалбата/загубата											
Салдо към края на отчетния период											
Собствен капитал към края на отчетния период	**10**										**10**

Дата на съставяне 05.03.2018

Съставител : _____
СК Смарт Баланс ООД - Кремена Стоименова

Ръководител: _____
Светолсава Найденова