

Годишен финансов отчет към:
31.12.2017 г.

Име на фирмата

Пантеон Бургас инвестмънтс ООД

Населено място:

София

Адрес

бул. Никола Вапцаров 6

БУЛСТАТ

201903812

Ръководител /и/

Росен Русев

Съставител на отчета:

Русаля Дилова

Нач. дата ГФО:

01.01.2017 г.

Дата към която е ГФО:

31.12.2017 г.

Дата на изготвяне на ГФО:

09.03.2018 г.

БАЛАНС

ОПР

ОПП

ОСК

ПРИЛОЖЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	15
4. ДРУГИ ДОХОДИ (ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА	15
5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	15
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	16
7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	16
8. ДРУГИ РАЗХОДИ	5
9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ	5
10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	5
11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	5
12. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	6
13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	7
14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	7
15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	8
16. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	8

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Пантеон Бургаст Инвестмънтс“ ООД е дружество, създадено през м. 02.2012 г. и е регистрирано в Търговски регистър с ЕИК 201903812. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София бул. Никола Вапцаров № 6.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2017 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е, както следва:

• Ашер Столер	25 %
• Мусафи Инвестмънтс Инк	10 %
• Фуад Ури Мусафи	10 %
• Мерон Леви	5 %
• Ем Ашалом Интернешанъл	25%
• Якоб Карко	25%

„Пантеон Бургаст Инвестмънтс“ ООД се представлява и управлява от Управителя Росен Русев.

Към 31.12.2017 г. в дружеството няма назначен персонал.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2017 г. включва отдаване под наем на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

„Пантеон Бургаст Инвестмънтс“ ООД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2015 – 2017 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2015	2016	2017
БВП в млн. лева	88 571	92 635	98 631
Реален растеж на БВП	3%	3.4%	3.5%
Инфлация в края на годината	(0.40)	0.1	2.8
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.7644	1.76804	1.73540
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.79007	1.85545	1.63081
Основен лихвен процент в края на годината	0.01%	0.00%	0.00%
Безработица	7.9%	7.6%	6.2%

Източник: Националният статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Пантеон Бургас Инвестмънтс“ ООД е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2006 г., в сила от 01.01.2006 г., изменени с ПМС №251/17.10.2007 г., в сила от 01.01.2008 г.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните във финансовия отчет (ГФО) са представени в хиляди лева.

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година (период).

2.3. Отчетна валута

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на годишна база като се използва официалният курс на БНБ на последния работен ден от годината. Към 31.12.2017 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

2.3. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната валута и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

2.4. Приходи

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

При продажбите на стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи, произтичащи от тяхната собственост преминават в купувача.

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.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки иrabати.

2.5. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи, свързани с получени заеми, банкови такси и други преки разходи по кредити. Лихвените разходи се признават на база метода на ефективната лихва за периода на договора за заем.

2.6. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по историческа цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи 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.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираат като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на цена на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба.

Определеният срок на годност (на експлоатация) на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че те биха могли да се отличават 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 изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която 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 всеобхватния доход.

2.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от дружеството за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Те са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Дружеството използва линеен метод на амортизация на инвестиционните имоти. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с физическото износване,

спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и което е 25 години.

Инвестиционните имоти се отписват от баланса когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "инвестиционните имоти" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходът и балансовата стойност на актива се посочват нетно в статия „други приходи/(загуби) от дейността”.

2.8. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, вземанията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

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 правните основания за това настъпят.

2.9. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки, краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до три 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%);
- платените лихви по получени краткосрочни заеми за оборотни средства са включени като плащания от оперативната дейност;
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи и инвестиционни имоти се посочва като плащания към доставчици към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

2.10. задължения към доставчици и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.11. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално 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, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност се изчислява 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 всеобхватния доход като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.12. Дружествен капитал

„Пантеон Бургас Инвестмънтс“ ООД като дружество с ограничена отговорност е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда дружествени дялове.

2.13. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2017 г. е 10 %. (2016 г.: 10 %).

Отсрочени данъци върху печалбата

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 приспаднат 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 преглежда 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 31.12.2017г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2016 г.: 10%).

2.14. Финансови инструменти

2.14.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в категорията “кредити и вземания”. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в баланса.

Обичайно дружеството признава в баланса си финансовите активи на датата на търгуване – датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществена част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществена част от рисковете и ползите асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в баланса си, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставени заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти от баланса. Лихвеният доход по вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 3 месеца, където признаването на такава лихва е прието като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход за предоставените депозити - към “финансови приходи”.

2.14.2. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на дружеството включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва .

2.15. Критерии за класифициране и оценка на инвестиционните имоти

Дружеството притежава сграден фонд, който се използва както за отдаване под наем, така и за административни нужди. Въз основа на изчисление на относителния дял на площта, която се използва за административни нужди (2%), дружеството е преценило, че този дял е незначителен и не променя основната функция на сградата – да генерира парични потоци от наеми. Поради това същата се класифицира като инвестиционен имот.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите от продажби са от услуги както следва:

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Наеми	103	222
Други	-	240
Общо	103	462

4. ДРУГИ ДОХОДИ (ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА

	31.12.2017 BGN '000	31.12.2016 BGN '000
Приходи от лихви	-	-
Общо	-	-

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

През 2017 г. Дружеството не е отчетло направени разходи за материали. През 2016 г.-няма.

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2017	31.12.2016
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Държавни, нотариални, адвокатски такси	-	1
Консултантски услуги	1	1
Застраховки	-	1
Поддръжка	2	2
Управление на проекти	11	10
Други	-	1
Ремонти на собствени активи	25	-
Общо	39	6

7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Към 31.12.2017 г. в баланса на дружеството са включени недвижими имоти, върху които е учредена ипотека като обезпечение на банков кредит с балансова стойност 1814 х.лв.

8. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Разходи за преобразуване	3	2
Разходи за МДТ	12	43
Разходи за лихви	3	4
Общо	18	49

9. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Вземания от клиенти	144	224
в т.ч. просрочени:	144	224
до 1 г.	-	-
Общо:	144	224

Търговските вземанията от клиенти са от страната, безлихвени, деноминирани в лева и са възникнали по повод предоставени услуги. Средният срок на събираемост на вземанията е един месец.

10. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Наличните към 31.12.2017 г. парични средства са по сметки на дружеството в ДСК АД.

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в каса	7	7
Разплащателни сметки	-	-
Краткосрочни депозити	-	-
Общо	7	7

11. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2017 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 204 х.лв., През декември 2012 г. акционерите гласуват увеличение на капитала с непарична

ПАНТЕОН БУРГАС ИНВЕСТМЪНТС ООД
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на Пантеон Бургас инвестициите ООД
към 31.12.2017г.

Приложение № 5 към СОС

БУЛСТАП 201903812

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекучите активи				Последици		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последици		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпване през периода	На излизане през периода	В края на периода (1+2-3)	Увелич-ение	Намал-ение		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увелич-ение	Намал-ение		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Конструкции, изобретения, дизайни, търговски марки, проგრеси продукти и други подобни права и активи															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Обща сума I:															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	2227	-	-	2227	-	-	2227	339	74	-	413	-	-	413	1814
- земи	417	-	-	417	-	-	417	-	-	-	-	-	-	-	417
- сгради	1810	-	-	1810	-	-	1810	339	74	-	413	-	-	413	1397
2. Машини, производствено оборудване и инсталации	200	20	-	220	-	-	220	44	57	-	101	-	-	101	119
3. Съоръжения и други	52	-	-	52	-	-	52	52	-	-	52	-	-	52	-
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Обща сума II:	2479	20	-	2499	-	-	2499	435	131	-	566	-	-	566	1933
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група															
2. Предоставени заеми на предприятия от група															
3. Акции и дялове в асоциирани и съюзни предприятия															
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и съюзни предприятия															
5. Дългосрочни инвестиции															
6. Други дялове															
7. Инициирани собствени заеми															
Обща сума III:															
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекучи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV)	2479	20	-	2499	-	-	2499	435	131	-	566	-	-	566	1933

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ (ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД
към 31.12.2017г.

БУДСТАТ: 201903812

(в хил. лв.)

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща		Преоценена амортизация в края на периода	Балансова стойност в края на периода (7)
	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	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност				-			-				-			-	-
2. Конфеси, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				-			-				-			-	-
3. Търговска репутация				-			-				-			-	-
4. Предоставени заеми и нематериални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Обща сума I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	2227	-	-	2227	-	-	2227	339	74	-	413	-	-	413	1814
- земи	417			417			417				-			-	417
- сгради	1810			1810			1810	339	74		413			413	1397
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	200	20		220			220	44	57		101			101	119
3. Съоръжения и други	52			52			52	52			52			52	-
4. Предоставени заеми и дълготрайни материални активи в процес на изграждане				-			-				-			-	-
Обща сума II:	2479	20	-	2499	-	-	2499	435	131	-	566	-	-	566	1933
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в предприятия от група				-			-				-			-	-
2. Предоставени заеми на предприятия от група				-			-				-			-	-
3. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
4. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия				-			-				-			-	-
5. Дългосрочни инвестиции				-			-				-			-	-
6. Други заеми				-			-				-			-	-
7. Изкупени собствени акции				-			-				-			-	-
Обща сума III:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III+ IV)	2479	20	-	2499	-	-	2499	435	131	-	566	-	-	566	1933

Дата: 09.03.2018 г.

Съставител: Ръководител: 

краткосрочна част: 182 х.лв. (в т.ч. лихва 35 х.лв.)

Салдо към 31.12.2017 г.: 582 х.лв.
 в т.ч.
 дългосрочна част: 400 х.лв.

13. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дългосрочните задължения към свързани лица са за получени заеми в едно с начислената лихва са както следва:

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Ашер Столер	362	355
Фуад Ури Мусафи	144	142
Мерон Леви	72	71
Ем Ашалом Интернешанъл	144	141
Якоб Карко	168	164
Елисее Младост Инвестмънтс	26	18
Вип офис център	5	5
АЙ Си Инвестмънтс	104	33
Титан Позитано инвестмънтс ООД	14	-
Общо	1039	929

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Данък върху добавената стойност	24	4
Корпоративен данък	21	21
МДТ	55	41
Данък при източника	8	16
Общо	108	82

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

До датата на изготвяне на отчета в дружеството са извършени ревизии и проверки, както следва:

- по ДДС – до 31.10.2012 г.
- пълна данъчна ревизия – няма.
- Национален осигурителен институт – няма

ПАНТЕОН БУРГАС ИНВЕСТМЪНТС ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2017 година

вноска, представляваща вземане по предоставени заеми в размер на 199 х.лв..
 Увеличението на капитала е вписано в Търговския регистър на 08.01.2013 г.

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Основен капитал	204	204
Нерегистриран капитал	-	-
Регистриран капитал	-	-
	204	204
Печалба от минали години	338	157
Печалба за текущата година	(147)	181
Общо	191	338

12. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	31.12.2017	31.12.2016
	BGN '000	BGN '000
Получени банкови заеми	582	707
<i>в т.ч. дългосрочна част</i>	<i>400</i>	<i>525</i>
<i>в т.ч. краткосрочна част</i>	<i>182</i>	<i>182</i>
Общо	582	707

Кредитор	ДСК АД
Целта на заема е:	Инвестиционна
Договорена сума:	1 535 х.лв.
Амортизируема стойност:	1 535 х.лв.
Падеж:	11.12.2022
Договорен лихвен процент:	6,097 %
Ефективен лихвен процент:	6,097 %
Обезпечение:	<i>ипотека на недвижим имот</i>
Просрочени суми към 31.12.2015 г.	12хил.лв.
Салдо към 31.12.2015 г.:	812 х.лв.
	в т.ч.
	дългосрочна част: 630 х.лв.
	краткосрочна част: 182
	х.лв. (в т.ч. лихва 68 х.лв.)
Салдо към 31.12.2016 г.:	707 х.лв.
	в т.ч.
	дългосрочна част: 525 х.лв.

15. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

<i>Свързано лице</i>	<i>Вид свързаност</i>	<i>Период на свързаност</i>
Ашер Столер	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Мусафи Инвестмънтс Инк.	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Фуад Ури Мусафи	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Мерон Леви	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Ем Ашалом Интернешанъл	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Якоб Карко	Съдружник	2014г. - 2017 г.
Росен Русев	Управител	2014г. - 2017 г.
АЙ СИ Инвестмънтс ООС	Дружество под общ контрол	2014г. - 2017 г.
Р и М Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2014г. - 2017 г.

През 2017 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

<i>Доставка на услуги</i>	<i>31.12.2017</i>	<i>31.12.2016</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Дружества под общ контрол		
Рим Мениджмънт ООД	7	10
Общо	7	10

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

16. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на стоките услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството.

Риск на лихвоносни парични потоци

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от изпълнителния директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на лихвен риск и от своите задължения по получени заеми, част от които са с фиксиран лихвен процент. Дружеството контролира този риск като ползва най-вече заеми в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при получаването на нови заеми или подновяването на вече договорени такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в баланса и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за които съществуват котировки на пазарни цени.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на баланса.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на Пантеон Бургас инвестмънтс ООД
за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2017г.

Приложение №4
към СС1

БУЛСТАТ: 201903812

(хв.л.лево)

Показатели	Записан капитал	Премия от емисии	Резерв от последващи оценки	Резерви				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба / загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	204							367	(29)		542
2. Промени в счетоводната политика											-
3. Грешка											-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	204	-	-	-	-	-	-	367	(29)	-	542
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.											-
увеличение											-
намаление											-
6. Финансов резултат за текущия период										(147)	(147)
7. Разпределения на печалба:											-
в т.ч. за дивиденди											-
8. Покриване на загуба											-
9. Последващи оценки на активи и пасиви											-
увеличение											-
намаления											-
10. Други изменения в собствения капитал											-
11. Салдо към края на отчетния период	204	-	-	-	-	-	-	367	(29)	(147)	395
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											-
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11± 12)	204	-	-	-	-	-	-	367	(29)	(147)	395

Дата: 09.03.2018 г.

Съставител:

/Русали Дилова /

Ръководител:

/Росен /

Заверил:

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

на Пантеон Бургас инвестмънтс ООД
за периода от 01.01.2017г. до 31.12.2017г.

БУЛСТАТ: 201903812

Наименование на потоците	Текущ период /хил. лв./			Предходен период /хил. лв./		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
a	1	2	3	4	5	6
A. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	92	8	84	190	15	175
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели			-			-
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения			-			-
4. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Платени и възстановени данъци върху печалбата			-		7	(7)
7. Плащания при разпределение на печалби			-			-
8. Други парични потоци от основна дейност		15	(15)	33	64	(31)
Всичко парични потоци от основна дейност (A)	92	23	69	223	86	137
B. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи			-			-
2. Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи			-			-
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни			-			-
4. Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания			-			-
5. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
6. Други парични потоци от инвестиционна дейност			-			-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (B)	-	-	-	-	-	-
B. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа			-			-
2. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците			-			-
3. Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	29	81	(52)	38	120	(82)
4. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		17	(17)		52	(52)
5. Плащания на задължения по лизингови договори			-			-
6. Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики			-			-
7. Други парични потоци от финансова дейност		2	(2)		5	(5)
Всичко парични потоци от финансова дейност (B)	29	100	(71)	38	177	(139)
Г. Изменения на паричните средства през периода (A+B+B)	121	123	(2)	261	263	(2)
Д. Парични средства в началото на периода			9			9
Е. Парични средства в края на периода			7			7

Дата: 09.03.2018 г.

Съставител:.....
/Русали Дилова/

Ръководител:.....

Росен Русал /

Заверил:.....

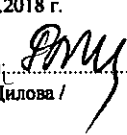


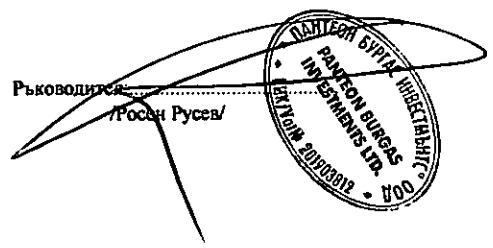
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на Пантеон Бургас инвестмънтс ООД
към 31.12.2017

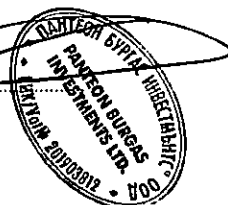
Приложение № 2
към СС1
БУЛСТАТ: 201903812

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)	
	текуща година	предх. година		текуща година	предх. година
а	1	2	в	1	2
А. Разходи			Б. Приходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство			1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	103	222
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	39	16	а) продукция		
а) суровини и материали			б) стоки		
б) външни услуги	39	16	в) услуги	103	222
3. Разходи за персонала, в т.ч.	0	-	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
а) разходи за възнаграждения			3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.			4. Други приходи, в т.ч.:		240
- осигуровки свързани с пенсии			- приходи от финансиране		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	132	121	Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	103	462
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	132	121	5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- разходи за амортизация	132	121	- приходи от участия в предприятия от група		
- разходи от обезценка			6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи			- приходи от предприятия от група		
5. Други разходи, в т.ч.:	18	54	7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадени активи			а) приходи от лихви		
б) други	18	49	б) положителни разлики от операции с финансови активи		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	189	191	в) положителни разлики от промяна на валутни курсове		
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни)			Общо финансови приходи (5+6+7)	0	-
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	61	69			
а) лихви	56	69			
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи					
Общо финансови разходи (6+7)	61	69			
8. Печалба от обичайна дейност	0	202	8. Загуба от обичайната дейност	147	-
9. Извънредни разходи			9. Извънредни приходи		
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	250	260	Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7+9)	103	462
10. Счетоводна печалба (общо приходи-общо разходи)	0	202	10. Счетоводна загуба (общо приходи-общо разходи)	147.00	-
11. Разходи за данъци от печалбата		21			
12. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък					
13. Печалба (10-11-12)	-	181	11. Загуба (10+ред 11 и 12 от раздел А)	147	-
ВСИЧКО (Общо разходи+11+12+13)	250	462	ВСИЧКО (Общо приходи+11)	250	462

Дата: 09.03.2018 г.

Съставител: 
/Русаля Дилова /

Ръководител: 
/Росен Русев/



СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на Пантеон Бургас инвестмънтс ООД
към 31.12.2017г.

БУЛСТАТ: 201903812

АКТИВ	Сума (хил.лв.)		ПАСИВ	Сума (хил.лв.)	
	текуща год.	предх. год.		текуща год.	предх. год.
Раздела, групи статии	1	2	Раздела, групи статии	1	2
а			а		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
II. Дълготрайни материални активи			I. Записан капитал	204	204
1. Земи и сгради, в т.ч.:	1814	1888	V. Натрупувана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:	338	157
- земи	417	417	- неразпределена печалба	367	186
- сгради	1397	1471	- непокрита загуба	(29)	(29)
3. Съоръжения и други	119	156	Общо за група V:	338	157
Общо за група II:	1933	2044	VI. Текуща печалба (загуба)	(147)	181
Общо за раздел Б:	1933	2044	Общо за раздел А	395	542
В. Текущи (краткотрайни) активи			В. Задължения		
I. Материални запаси			2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	582	707
1. Суровини и материали	21	20	над 1 година	582	707
Общо за група I:	21	20	3. Получени аванси, в т.ч.:		0
II. Вземания			4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	11	5
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	144	224	до 1 година	11	5
4. Други вземания, в т.ч.:			7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.	1039	929
Общо за група II:	144	225	до 1 година	149	55
IV. Парични средства, в т.ч.:	7	7	над 1 година	890	874
- в брой	7	7	8. Други задължения, в т.ч.:	108	150
Общо за група IV:	7	7	до 1 година	108	151
Общо за раздел В:	172	252	- данъчни задължения, в т.ч.:	108	82
Г. Разходи за бъдещи периоди	30	37	до 1 година	108	82
			- други кредитори, в т.ч.:	0	69
			до 1 година		69
			10. Задължения по междуфирмени засми, в т.ч.:	0	
			Общо за раздел В, в т.ч.:	1740	1791
			до 1 година	268	211
			над 1 година	1472	1581
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	2135	2333	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В+Г)	2135	2333

Дата: 09.03.2018 г.

Съставител:

/Русалия Дилова /

Ръководител:

Завършил:



Росен Русев