

Име на дружеството

Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД

Финансов отчет за 2023г.

Управител

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Адрес на управление:

гр.София, бул. Никола Вапцаров №6

БУЛСТАТ: 201903812

Обслужващи банки:

Банка ДСК

Дата на съставяне:

30.05.2024 г.

Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
за 2023 г.

РАЗХОДИ

А. Разходи

1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:

а) суровини и материали
б) външни услуги

2. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:

а) разходи за амортизация на дълготрайни материали и нематериални активи
б) разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:

3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:

а) разходи за амортизация на дълготрайни материали и нематериални активи
б) други

4. Други разходи, в т.ч.:

а) балансова стойност на продадени активи
б) други

Общо разходи за оперативна дейност (1+2)

5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:

а) разходи, свързани с предприятия от група
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи
Общо финансови разходи

7. Печалба от обичайна дейност

Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4)

8. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)

6. (Разход за) Икономия от данъци върху печалбата

9. Нетна печалба за годината

Всичко (Общо разходи + 6 + 7)

Приложение

2023
ХИЛ. ЛВ.

2022
ХИЛ. ЛВ.

ПРИХОДИ
Б. Приходи

1. Нетни приходи от продажби в т.ч.:

а) продукция
б) стоки
в) услуги

2. Други приходи

Общо приходи от оперативна дейност

3. Загуба от обичайна дейност
Общо приходи

4. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)

5. Нетна загуба за годината (3+ ред 6 от раздел А)

Всичко: (Общо приходи + 4)

Приложение

2023
ХИЛ. ЛВ.

2022
ХИЛ. ЛВ.

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2024

Управител:

Съставител:

Росен Русев

Доротея Стефанова



Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД
СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
към 31 декември 2023 година

Приложение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.	Приложение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
АКТИВИ			СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
А. Нетекущи (дълготрайни) активи			А. Собствен капитал		
I. Дълготрайни материални активи 7			I. Записан капитал	4	204
1. Земи и сгради	-	-	II. Натрупани печалба/(загуба) от минали години, в т.ч.:		
Земи	-	-	- неразпределена печалба	1 549	367
Сгради	-	-	- непокрита загуба	(1 093)	(1 093)
Общо за група I:	-	-	Общо за група II:	456	(726)
II. Дългосрочни финансови активи	-	2 746	III. Текуща печалба/ (загуба)	(489)	1 491
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	-	2 746	Общо за раздел А:	(29)	969
2. Други заеми	-	-	B. Задължения		
Общо за група II:	-	2 746	1. Облигационни заеми, в т.ч.:	-	-
III. Отерочени данъци	-	-	до 1 година	-	-
Общо за раздел А:	-	2 746	над 1 година	-	-
			2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	11	23
			до 1 година	5	23
			над 1 година	-	-
			3. Задължения, свързани с до 1 година	13	1 694
			до 1 година	44	199
			над 1 година	-	1 495
			4. Други задължения, в т.ч.:	12	67
			- данъчни задължения, в т.ч.:	-	65
			до 1 година	-	65
			други задължения до 1 година	2	2
			над 1 година	2	2
			Общо за раздел Б, в т.ч.:	51	1 784
			Общо задължения до 1 година	49	287
			Общо задължения над 1 година	2	1 497
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)	22	2 753	СУМА НА ПАСИВА (А + Б)	22	2 753

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 21 е одобрен от Съвета на директорите

Дата: 30.05.2024

Управител: Росен Русев
Съставител: Доротея Стефанова



Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ за 2023 година

Приложения

	2023			2022		
	Постъп- ления	BGN'000 Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	BGN'000 Плаща- ния	Нетен поток
А. Парични потоци от оперативна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	4	100	(96)	91	21	70
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
Платени и възстановени данъци върху печалбата	-	49	(49)	-	-	-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	9	43	(34)	-	-	-
Плащания при разпределения на печалби	-	293	(293)	-	-	-
Други парични потоци от основна дейност	3	4	(1)	-	34	(34)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	16	489	(473)	91	55	36
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Други парични потоци от инвестиционна дейност	2 347	-	2 347	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	2 347	-	2 347	-	-	-
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	157	(157)	-	-	-
Парични потоци, свързани с получени или върнати заеми	-	1 695	(1 695)	61	142	(81)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	-	-
Други парични потоци от финансова дейност	-	5	(5)	-	3	(3)
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	-	1 857	(1 857)	61 0	145	(84)
Г. Изменение на паричните средства през годината (А + Б + В)	2 363	2 346	17	152	200	(48)
Д. Парични средства в началото на годината			3			51
Е. Парични средства в края на годината	9		20			3

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2024

Управител:

Съставител:

Росен Русев

Доротея Стефанова



Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за 2023 година

	Приложение	Основен капитал, записан хил. лв.	Неразделена печалба от минали години	Непокрита загуба от минали години	Текуща печалба/загуба хил. лв.	Общо собствен капитал хил. лв.
1. Салдо на 1 януари 2023 година	10	4	1 858	(1 093)	-	769
2. Промени в счетоводната политика		-	-	-	-	-
3. Грешки		-	-	-	-	-
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	22	4	1 858	(1 093)	-	769
5. Финансов резултат за текущия период		-	-	-	(489)	(489)
6. Разпределение на печалбата в т.ч:		-	-	-	(309)	(309)
- дивиденди		-	-	-	(309)	(309)
7. Други изменения в собствения капитал		-	-	-	-	(29)
- увеличение		-	-	-	-	-
- намаление		-	-	-	-	-
8. Салдо към края на отчетния период		4	1 858	(1 093)	(489)	(29)
9. Собствен капитал към края на отчетния период 31 декември 2023 година	10	4	1 858	(1 093)	(489)	(29)

Приложенията на страници от 5 до 21 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата: 30.05.2024

Управител:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	1
БАЛАНС	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	5
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	6
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	7
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	15
4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	16
5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	16
6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	16
7. ДРУГИ РАЗХОДИ	16
8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	17
9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	17
10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ	18
11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	19
12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ	19
13. АКЦИИ И ДЯЛОВЕ В ПРЕДПРИЯТИЯ	19
14. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА	20
15. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	20
16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	20
17. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	20
18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	20
19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ	21
20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	21
21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	21
22. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	22
23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	22
24. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	23

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2023 г. разпределението на дяловия 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% |

Дружеството се представлява и управлява от управителя Росен Русев.

Към 31.12.2023 г. в дружеството няма назначен персонал.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през 2023 г. включва следните видове операции и сделки:

- Отдаване под наем на недвижими имоти

През 2022г. обектът, включващ земя и сграда, е апортиран в ново дружество и към 31.12.2023г. дружеството не притежава активи. Дружеството продава дяловото си участие в дъщерното дружество и към края на 2023 г. не притежава дялово участие в тях.

1.3. Структура на дружеството

Пантеон Бургас 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 2021 – 2023 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2021	2022	2023
БВП в млн. Лева	118 605	167 809	183 743
Реален растеж на БВП	7.8%	16.9%	4.7%
Инфлация в края на годината	1.73062	1.84792	1.84792
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.73062	1.84792	1.809307
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.72685	1.83371	1.76998
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	1.30%	3.79%
Безработица	4.8%	3.9%	5.6%

Източник: Национален Статистически Институт и Българска Народна Банка.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и Националните счетоводни стандарти, утвърдени от Министерския съвет с ПМС № 46/21.03.2005 г., в сила от 01.01.2005 г., изменени ДВ, бр. 86/26.10.2007 г., в сила от 01.01.2008г., изменени ДВ, бр. 3/12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г., ПМС 27/2019г. в сила от 19.02.2019г..

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен на принципа на историческата цена с изключение на инвестициите обявени (на разположение) и за продажба, които са оценени по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно законодателство. Данните

във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

2.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени в Приложение № 2.18

2.3. Сравнителни данни

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

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. 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 31.12.2023 г. те са представени по заключителния курс на БНБ.

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

2.5. 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 продукция и стоки приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у 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.

2.6. 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 включват в отчета за приходи и разходи, като се посочват диференцирано и се състоят от банкови такси и комисионни, лихвени разходи, свързани с получени заеми и други разходи по кредити. Лихвените разходи се признават на база метода на ефективната лихва за периода на договора за заем.

2.7. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Цената на придобиване включва покупната цена, вкл. митническите 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, невъзстановими данъци и др.

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на дълготрайните активи е модела на цена на придобиване (себестойността), намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценки.

Последващи разходи

Последващите разходи свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

При подмяна на разграничима част от дълготраен материален актив подменената част се отписва, а направеният разход за подмяната или подновяването на частта се отчита като придобиване на отделен актив.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- автомобили – 4 г.
- машини, съоръжения и оборудване – 3,33 г.
- компютри – 2 г.
- стопански инвентар – 7 г.

Определеният срок на годност (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.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановителната им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановителна стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановителната стойност на активите. Възстановителната стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: нетна пазарна цена или стойност в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за приходи и разходи.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи. Полезният живот по групи активи е както следва:

- други нематериални активи – 6,6 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановителната им стойност. Загубите от обезценка се включват като разход в отчета за приходи и разходи.

2.9. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят във финансовия отчет по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден материален запас в неговото настоящо състояние и местонахождение се включват в себестойността (цената на придобиване). Това са всички доставни разходи – покупна цена, такси, транспортни разходи, невъзстановими данъци и др. разходи.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на „първа входяща, първа изходяща” цена (себестойност) .

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.10. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителна оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се отписват изцяло, когато правните основания за това се установят.

2.11. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и разплащателните сметки.

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 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.

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2023 г. са както следва:

- за евро - BGN 1.95583:EUR 1.

2.12. Задължения към доставчици и други задължения

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

2.13. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществена част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в счетоводния баланс на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и припадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезен живот на актива.

Оперативен лизинг

Лизинг, при който наемодателят продължава да притежава съществена част от всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху дадения актив се класифицира като оперативен лизинг. Плащанията/постъпленията по оперативния

лизинг се признават като разходи/приходи в отчета за приходи и разходи на база линейен метод за периода на лизинга.

2.14. Собствен 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 могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

2.15. 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 2023 г. е 10%. (2022 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 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 31.12.2023 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2022 г.: 10%).

2.16. Финансови инструменти

2.16.1. 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 или придобие 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 неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

2.16.2. 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.

2.17. 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.

2.18. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.18.1. Обезценка на вземания.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, включително потенциалните възможности за събиране на евентуални лихви за компенсиране на просрочията. Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

Приходите на дружеството са както следва:

	2022 BGN '000	2022 BGN '000
Приходи от услуги	-	1
Продадени ДМА	-	-
Отписани задължения	-	-
Приходи от префактурирани стопански разходи	-	-
Приходи продажба на активи	2'347	1'679
Общо	2'347	1'680

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

През 2023 г. дружеството има разходи за материали за оборудване на обект:
няма.
(31.12.2022 г.: 0 хил.лв).

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Управление на проекти	54	12
Поддръжка	-	1
Нотариални, държавни и др. Такси	-	-
Адвокатски хонорари	-	17
Брокерски комисионни	15	-
Стойност на отписаните активи	2'746	-
Други	2	1
Общо	2'817	31

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

През 2023 г. дружеството не е отчетло направени разходи за персонал. През 2022 г., също няма отчетени разходи за персонал.

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
МДТ	-	11
Обезщетения за прекратен договор	-	-
Разходи непризнати за данъчни цели	15	-
Лихви просрочие и неустойки	-	2
Общо	15	13

8. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват лихви по заеми, банкови такси и комисионни:
 към 31.12.2023г: 27 х.лв. (31.12.2022 г.: 27 х.лв.).

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Лихви по заеми	-	27
Банкови такси	4	6
Общо	33	33

9. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

9.1 Разходи за данъци върху печалбата

Признати в отчета за приходи и разходи

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
<i>Разходи за текущи данъци</i>	-	-
Данък върху печалбата	-	49
<i>Приходи/(разходи) от данъчни временни разлики</i>	-	-
Приходи/разходи и обратно проявление на данъчни временни разилки	-	-
Общо разходи за данъци	-	49

9.2 Отсрочени данъчни активи и пасиви

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни вземания и задължения са по отношение на следните активи и пасиви:

	<i>Основа на временните разлики</i>	<i>Актив/(Паси в) Данък</i>	<i>Основа на временните разлики</i>	<i>Актив/(Паси в) Данък</i>
	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>	<i>31.12.2022</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Обезценка на вземания	-	-	-	-
Неизползван отпуск	-	-	-	-
Общо активи по отсрочени данъци	-	-	-	-
Отсрочени данъци върху печалбата- нето Актив/(Пасив)		-		-

*Движение на
отсрочени данъци
през годината*

	<i>Салдо на</i>	<i>Признати</i>	<i>Възникнали</i>	<i>Салдо на</i>
	<i>01.01.2023</i>	<i>в дохода</i>	<i>през периода</i>	<i>31.12.2023</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Обезценка на вземания	-	-	-	-
Неизползван отпуск	-	-	-	-
	-	-	-	-

10. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОТРАЙНИ) АКТИВИ

ПАНТЕОН БУРГАС ИНВЕСТМЪНТС ООД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

	Отчетна стойност на нетекещите активи				Амортизация				Балансова стойност в края на периода
	В началото на периода	На постъпилите през периода	На излезлите през периода	В края на периода	В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Нематериални активи									
Други									
Тългоурайни материални активи									
Земни и сгради в ч.:									
- земи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- сгради	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Машини, производствено оборудване и паратура	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Стойности инвентар	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Компютри	-	-	-	0	-	-	-	-	-
Автомобили	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Отсрочени данъци	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо нетекещи активи:	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Наличните материални запаси към 31 декември 2023г.: няма (31.12.2022г.: 0 х.лв.) включват оборудване и резервни части.

12. ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ

Вземанията от клиенти 31.12.2023г.: 0 хил.лв. (31.12.2022г.: 3 х.лв.) са свързани основно с продажба на стоки и услуги и са в просрочие над 1г.

13. АКЦИИ И ДЯЛОВЕ В ПРЕДПРИЯТИЯ

В началото на 2023г. Пантеон Бургас Инвестмънтс ООД, притежава 100% от дяловете в новосъздадено дружество, Пантеон Парк Вю ЕООД, на стойност 2'746 хил.лв.

През годината са продадени.

Към 31.12.2023г. дружеството не притежава дялове в дъщерни предприятия.

14. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Към 31.12.2023 г. (31.12.2022 г.) дружеството няма вземания от свързани лица.

15. ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

Другите вземанията са текущи и включват ДДС за бъдещи периоди: към 31.12.2023г.: 2 х.лв.; (31.12.2022 г.: 1 х.лв).

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Паричните средства са както следва:

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Парични средства по разплащателни сметки	20	3
Парични средства в брой	-	-
Общо	<u>20</u>	<u>3</u>

17. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Разходите за бъдещи периоди включват: лихви по финансов лизинг към 31.12.2023г.: 0 х.лв (31.12.2022г.: 0 х.лв.)

18. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

През 2023г. дружеството намалява регистрирания си капитал и към 31.12.2023г. регистрираният дружествен капитал е 4 х.лв.

Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- | | |
|--------------------------|-----|
| • Ашер Столер | 25% |
| • Ем Ашалом Интернешънъл | 25% |
| • Якоб Карко | 25% |
| • Мусафи Инвестмънт Инк | 10% |
| • Фуад Ури Мусафи | 10% |
| • Мерон Леви | 5% |

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Основен капитал	4	204
Печалба от минали години	1'549	367
Непокрита загуба	(1'093)	(1'093)
Печалба от текущата година	(489)	1'491
Общо	(29)	969

19. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към финансови предприятия са по получени банкови заеми.

Към 31.12.2023 г., дружеството няма задължения към финансови предприятия

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Краткосрочна част	-	-
Дългосрочна част	-	-
Общо	-	-

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

Задълженията към доставчици са левови, текущи, свързани с доставка на стоки и услуги към свързани лица и са както следва: 31.12.2023г: 5 х.лв (31.12.2022г.: 23 х.лв)

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2023 г. (31.12.2022 г.) дружеството няма задължения към персонала.

Към 31.12.2023г. (31.12.2022г.), дружеството няма задължения към осигурителни предприятия.

Към 31.12.2023г. дружеството има задължения към подотчетни лица в размер на 2 хил.лв. (31.12.2022г.: 2 хил.лв.).

22. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
МДТ	-	-
Данък върху печалбата	-	49
Данък при източника	-	16
Общо	-	35

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

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

- По ДДС- до 30.04.2024г.
- Пълна данъчна проверка – 31.01.2024
- Национален осигурителен институт – 29.05.2024

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни по отношение на свързаност:

Свързано лице	Вид свързаност	Период на свързаност
Ашер Столер	Съдружник	2023г. - 2022 г.
Мусафи Инвестмънтс Инк.	Съдружник	2023г. - 2022 г.
Фуад Ури Мусафи	Съдружник	2023г. – 2022 г.
Мерон Леви	Съдружник	2023г. – 2022 г.
Ем Ашалом Интернешанъл	Съдружник	2023г. – 2022 г.
Якоб Карко	Съдружник	2023г. – 2022 г.
Росен Русев	Управител	2023г. – 2022 г.
Ай Си Инвестмънтс ООД	Дружество под общ контрол	2023г. – 2022 г
Р и М Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2023г. – 2022 г
Елисее Младост Инвестмънт ООД	Дружество под общ контрол	2023г. – 2022 г

През 2023 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

Задълженията на дружеството към свързани лица са дългосрочни за получени заеми и краткосрочни по получени услуги в едно с начислената лихва, както следва:

Получени заеми	2023	2022
----------------	------	------

	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Ашер Столер	11	530
Фуад Ури Мусафи	4	211
Мерон Леви	2	94
Ем Ашалом Интернешанъл	11	290
Мусафи Инвестмънт Инс	5	53
Якоб Карко	11	317
Елисее Младост Инвестмънтс	-	64
Ай Си Инвестмънт	1	135
Общо	44	1'694

<i>Доставка на услуги</i>	<i>31.12.2023</i>	<i>31.12.2022</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Дружества под общ контрол		
Рим Мениджмънт ООД	54	11
Общо	54	11

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

24. 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 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.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от финансовия мениджър за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството не е изложено на лихвен риск от предоставените и получени краткосрочни заеми, поради това, че то работи предимно със собствени средства.

Управител :

/Росен Русев/

Съставител:

/Доротея Стефанова/

