

П Р И Л О Ж Е Н И Е

към годишния финансов отчет за 2025 година на

„ВИЕВ“ ООД

(наименование и правна форма на предприятието)

гр. ДОБРИЧ, бул. „25ти септември“ № 78

(адрес на предприятието)

I. СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1. ПРАВЕН СТАТУТ

„ВИЕВ“ ООД, е регистрирано с решение № 2175 от 01.10.1997 год., решение 2251/15.06.2000 год. под № 265, том 31, стр. 159, по ф.д. № 1346 / 1997 год. в регистъра на търговските дружества на Добрички окръжен съд.

Седалище и адрес на управление: гр. Добрич, бул. „25ти септември“ № 78.

2. КАПИТАЛ

Капиталът на дружеството е 5 000 лв. /Пет хиляди лева/, разпределен в 500 /петстотин/ дяла по 10 лв. /десет лева/ всеки дял.

Съдружници в дружеството са:

„ДЖОКЕЛЕ“ ООД, чуждестранно юридическо лице, държава: Р. Италия с капитал 2500 лв.

и

„КАМПЛАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД ЕИК 203981489, със седалище и адрес на управление Р. България, гр. Пазарджик, ул. Синитевска № 3, с капитал 2500 лв.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Владислав Симеонов Василев, гражданин на Р. България; Андреа Ригони, гражданин на Р. Италия заедно и поотделно.

3. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, обработен и преработен вид в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни и импресарски услуги, превозни и спедиционни сделки, в страната и чужбина, преработка на стоки за сметка на трети лица, продажба на стоки собствено производство.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Основни положения

Настоящият финансов отчет на „ВИЕВ“ ООД е изготвен в съответствие с изискванията на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия/НСФОМСП/.

Настоящият финансов отчет е самостоятелен.

2. Отчетна валута

Финансовият отчет е изготвен и представен в Български лева (BGN), закръглени до хиляда и в съответствие с принципа на историческата цена. От 01.01.1999 год. българският лев е с фиксиран курс към еврото 1.95583 лева за 1 евро. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

3. Основни принципи спазвани при осъществяване на счетоводството

Текущо начисляване - спазвайки чл. 4, ал. 1, т. 1 от ЗС приходите и разходите, произтичащи от сделки и събития, се начисляват към 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 които се отнасят. Разходите се признават на база на директната връзка с приходите, по конкретни носители на приходи.

Действащо предприятие - финансовият отчет е съставен при спазване на предположението за действащо предприятие, което означава, че предприятието няма необходимост, нито пък собствениците на предприятието имат намерение да прекратят дейността му или да ограничат съществено мащабите на нейната дейност.

Предпазливост при извършване на сделките - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове и очакваните евентуални загуби при счетоводното третиране на стопанските операции с цел получаване на действителен финансов резултат.

Съпоставимост между приходите и разходите - разходите, извършвани във връзка с определена сделка или дейност, се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието черпи изгода от тях, а приходите да се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване.

Предимство на съдържанието пред Формата - събитията и сделките са представени в съответствие с тяхното икономическо съдържание, същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма.

Запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период - постигане съпоставимост на счетоводните данни и показатели през различните отчетни периоди.

4. Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат във финансовия резултат за периода.

Валутният курс, използван към 31.12.2025 год. за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута е, както следва:

EUR 1,95583 за 1 лв.

Други използвани валутни курсове няма.

III. ПРИЛАГАНА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА Основни елементи

1. Активи

1.1 Дълготрайни материални активи

Активите се класифицират като дълготрайни материални активи /ДМА/ ако са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, имат натурално-веществена форма и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. ДМА се признават в баланса, когато съществува вероятност предприятието да извлече бъдеща стопанска изгода и когато имат стойност или ценност, поддаваща се на достоверно оценяване.

Възприет е препоръчителния подход при представянето на дълготрайните активи в баланса.

Стойностният праг на същественост е 700 лв. /Седемстотин лева/, под който материалните активи, независимо от факта, че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им.

Закупените активи са оценени по цени на придобиване, образувани от покупната им стойност и допълнителните разходи при придобиването им.

С последващите разходи, свързани с отделен материален дълготраен актив се коригира балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над тази от първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи са признати за разход в периода, през който са направени.

Използваният метод на амортизация, отразява модела на консумираните от предприятието икономически ползи от актива. Прилагаме линеен метод на амортизация, ДМА временно излезли от употреба /консервирани/ не са отписани и не са начислявани амортизации за тях.

Разходите по заеми /лихви и такси/ не са капитализирани в стойността на ДМА.

Балансовата стойност на дълготрайните материални активи е следната:

Дълготрайни материални активи	2025 год. в хил. лв.	2024 год. в хил. лв.
Земи /терени/	64	64
Сгради и конструкции	677	715
Съоръжения	194	103
Общо:	835	882

1.2. Дълготрайни нематериални активи

Предприятието класифицира активите като дълготрайни нематериални активи /ДНА/, ако са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани, които нямат физическа субстанция и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

През 2025 год. „ВИЕВ“ ООД, гр. Добрич не притежава ДНМА.

1.3 Дългосрочни Финансови активи

През 2025 год. „ВИЕВ“ ООД няма дялови участия в капитала на дружества.

Определените данъци върху печалбата върху облагаемите временни разлики се отразяват като активи по отсрочени данъци, отделно от текущите данъчни активи. Такива предприятието не е формирало през текущата 2025 година.

Краткосрочни вземания

При първоначалното възникване, вземанията са оценени по историческата им стойност в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Парични средства

Паричните средства са оценени по тяхната номинална стойност.

Разходи за бъдещи периоди

Извършените разходи, които не са свързани с получаване на приходи през отчетния период, са отчетени като разходи за бъдещи периоди. При възникването им е съставен погасителен план за признаването им в съответните периоди.

2. Собствен капитал

Остатъчната стойност на активите на предприятието след приспадане на всичките му пасиви е собственият капитал, оценен по историческа цена.

Основен капитал

Към 31.12.2025 год. дружеството е с капитал 5 000 лв.

Финансов резултат:

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2025 год. и приключва на загуба от дейността в размер на 62 438.99 лв.

3. Пасиви

3.1 Търговски и други задължения

Търговските и другите дългосрочни пасиви първоначално се отчитат по стойност на

възникване. Частта от тях, която е платима 12 месеца след края на отчетния период се представя като нетекущи пасиви. Частта, платима до 12 месеца, след края на отчетния период се класифицира като текущи пасиви.

Задълженията, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 година. Краткосрочните и дългосрочните заеми първоначално се записват по получените нетни парични потоци.

Текущите задължения на предприятието са формирани от задължения към свързани лица:

- Лихви по получени заеми от „Камплан България“ ЕООД – 225 хил. лв.
- Лихви по получени заеми от „Джокеле“ ООД – 142 хил. лв.

Дългосрочни задължения формирани от получени заеми от „Камплан България“ ЕООД и „Джокеле“ ООД – 1 773 хил. лв. с падежи към – 2028 год., лихвен процент формиращ се като сбор от 3-месечния EURIBOR за първият работен ден на съответното тримесечие и НАДБАВКА от 1.75%. Кредитите към дружеството - майка не са обезпечени с имущество на дружеството.

4. Приходи и разходи

4.1. Приходи

През годината приходите са формирани от продажба на услуги. Прилагани са следните методи за признаване на приходите от продажба:

Приходите са признати с възникването на вземането, т.е. с оформянето на фактури.

Приходите за всяка сделка са признати едновременно с извършените за нея разходи.

Приходите от сделки за извършване на услуги са признати в съответствие с метода етап на завършеност на сделката.

Според избраната от нас счетоводна политика, авансовите плащания от клиентите не отразяват извършените услуги.

Финансовите приходи са свързани с използвани ресурси на предприятието от трети лица. Лихвите се признават за приход пропорционално на времева база, която отчита ефективният доход от актива - за времето на ползване на кредита и други вложения.

Такива приходи през 2025 год. няма в дружеството.

4.2. Разходи

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

При предоставяне 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.

Разходите за обичайна дейност включват: разходи, отчетени по икономически елементи, суми с корективен характер и финансови разходи.

Предприятието класифицира разходите по икономически елементи като основни производствени разходи и допълнителни разходи.

Основните производствени разходи са част от доставната стойност на активите на предприятието. Допълнителните разходи включват разходите за продажби и административни разходи.

Преките разходи от състава са отчитани за съответния обект.

Непреки разходи са разпределяни на база размер на приходите.

Разходите за продажби са свързани с транспортирането на стоките извън предприятието до оформяне на акта за продажба. Конкретните разходи по определени продажби са отнесени пряко към себестойността на продажбите.

Административните разходи са свързани с функционирането на общата система на управление на фирмата.

4.3 Разходи за данъци

Признаването на текущите данъчни разходи е извършено чрез включването им в групата на разходите за отчетния период, с които се намалява счетоводната печалба. Данъчната ставка, валидна към датата на годишния финансов отчет, е приложена към облагаемата печалба. През 2025 год. „ВИЕВ“ ООД е на данъчна загуба 62 469.84 лв.

4.4 Отсрочени данъчни пасиви

Определените данъци върху печалбата върху облагаемите временни разлики са отразени като пасиви по отсрочени данъци, отделно от текущите данъчни пасиви. През 2025 год. „ВИЕВ“ ООД няма такива пасиви.

СИСТЕМА НА ИНДИВИДУАЛНО ПРИЛАГАНИ СЧЕТОВОДНИ СМЕТКИ

Счетоводството на предприятието е организирано като се използват синтетични и аналитични счетоводни сметки в съответствие с разработения индивидуален сметкоплан. При записванията по сметките се прилага принципът на двустранно счетоводно записване.

СЧЕТОВОДНИ ДОКУМЕНТИ И ДОКУМЕНТООБОРОТ

Документирането на стопанските операции е осъществено при спазване на разпоредбите на Закона за счетоводството. Счетоводните документи и документооборотът в предприятието са регламентирани в отделно разработена система на документооборота /Правилник за документооборота/.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Финансовият отчет представя вярно и честно имущественото и финансово състояние на предприятието, отчетения финансов резултат, промените в собствения капитал и паричните потоци. Съставя се след инвентаризация на активите и пасивите по реда на глава четвърта от Закона за счетоводството.

1. Счетоводен Баланс

Счетоводният баланс е съставен в двустранна форма. Активите, пасивите и собственият капитал се представят по балансова /преносна/ стойност. Активите и пасивите не се компенсират, освен ако това е регламентирано по нормативен ред.

2. Отчет за приходите и разходите

Отчетът за приходите и разходите е съставен в двустранна форма за всеки месец с натрупване от началото на годината.

Приходите и разходите не се компенсират, с изключение на случаите когато: това се изисква от счетоводен стандарт; печалбите или загубите се получават от същата или подобна операция, и когато компенсацията осигурява по-точно отразяване на дейността на предприятието. ОПР съдържа финансовия резултат за отчетния период, който съответства на посочения в баланса.

3. Отчет за собствения капитал

Представя състоянието в началото и края на периода и настъпилите промени в елементите на собствения капитал. Измененията в капитала между датите на два баланса отразява увеличението или намалението в нетните активи или богатството през периода, оценено в съответствие с възприетите принципи и правила. Цялостното изменение на капитала, с изключение на операциите със собствениците, представя общата печалба или загуба генерирана от дейността през периода.

4. Отчет за паричните потоци

Отчетът е съставен в съответствие с приложение № 1 към СС № 7 „Отчети за парични потоци“. Информацията за паричните потоци дава на потребителите на финансовия отчет база за оценка на способността на предприятието да генерира пари и парични еквиваленти. Информацията е класифицирана в три основни направления: основна, инвестиционна и финансова дейност.

Предприятието е отчетло паричните потоци от основна дейност, като използва прекият метод, при който се отразяват главните категории брутни парични постъпления и плащания.

Извънредни статии, лихви, дивиденди и сходни на тях статии са категоризирани в трите направления в зависимост от всеки конкретен случай.

СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ ПО ВРЕМЕ НА СЪСТАВЯНЕТО НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

При оформяне на годишния финансов резултат са взети предвид всички събития, касаещи отчетната 2005 год. Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от управителя за публикуването на финансовия отчет, 06 април 2026 год.

Свързани лица

Свързани лица са:

„ДЖОКЕЛЕ“ ООД – Р. Италия

„КАМПЛАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД – Р. България

Съставител:

Василка Димитрова

Ръководител:

Владислав Василев



ГОДИШЕН ДОКЛАД

за дейността на „ВИЕВ“ ООД през 2025 година

I. Развитие и резултати от дейността на „ВИЕВ“ ООД през 2025 год.

„ВИЕВ“ ООД, е регистрирана с решение № 2175 от 01.10.1997 г. под № 265, том 31, стр. 159, по ф.д. № 1346/1997 г. в Регистъра на търговските дружества на Добрички окръжен съд.

Капиталът на дружеството е 5 000 лв. /Пет хиляди лева/, разпределен в 500 /петстотин/ дяла по 10 лв. /десет лева/ всеки дял. Собственици на капитала на дружеството са:

"ДЖОКЕЛЕ" ООД, чуждестранно юридическо лице, държава: Р. Италия с капитал 2500 лв., представлявано от Андреа Ригони.

и

„КАМПЛАН БЪЛГАРИЯ“ ЕООД ЕИК 203981489, със седалище и адрес на управление Р. България, гр. Пазарджик, ул. Синитевска № 3, представлявано от Доменико Санкрика.

„ВИЕВ“ ООД е с предмет на дейност: Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, покупка на стоки с цел продажба в първоначален, обработен и преработен вид в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни и импресарски услуги, превозни и спедиционни сделки, в страната и чужбина, преработка на стоки за сметка на трети лица, продажба на стоки собствено производство.

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2025 год. в хил. лв.	2024 год. в хил. лв.
От услуги - наеми	143	146
От финансиране		3
Общо:	143	149

Реализиран е спад в приходите от наеми през 2024 год. спрямо 2023 год.

II. Финансово състояние и основни рискове пред дружеството през бъдещи периоди.

Съдружниците определят състоянието на дружеството като нормално и изготвянето на финансовия отчет за годината на базата на принципа за „действащо предприятие“.

Коефициентът на финансова автономност на дружеството, който по данните от счетоводния баланс към 31.12.2025 година е (0,58); Коефициент на незабавна ликвидност 0,09. Коефициент на абсолютна ликвидност е 0,09.

Предоставените в пасива на счетоводния баланс на дружеството към 31.12.2025 година дългосрочни задължения в размер на 1 773 хил. лева са задължения към свързани лица, които се обслужват редовно и не застрашават финансовата му независимост. Анализи на дейността не показват съществени рискове на бизнес средата или на вътрешното

състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост. Аргументите за такъв извод са следните:

-Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в друга чуждестранна валута, освен в евро. Това намалява валутните рискове.

Като цяло кредитните, ценовите и валутните рискове за дружеството за периода до 31.12.2025 г. се оценяват от анализаторите на дружеството като равни и по-малки от нормалните за отрасъла.

III. Събития, настъпили след датата, към която е съставен финансовия отчет

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 год., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 год.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 год. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетната) валута.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научноизследователската и развойна дейност.

В бъдеще дружеството очаква нови наематели. Не се предвижда закриване на дейности.

През отчетната година предприятието не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

Няма предстоящи сделки, които да са от съществено значение за структурата на собствеността или за структурата на физически обем на производство на дружеството.

Финансовият отчет към 31 декември 2025 год. (включително сравнителната информация) е одобрен от управителя на дата: 06.04.2026 год.

Съставител:
Василка Димитрова

Управител:
Владислав Василев

