

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА "СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД, ЕИК 203235393

ЗА 2018 ГОДИНА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД (Дружеството) е със седалище Република България.

"СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията на 30.09.2014 г. под № 20140930141856 г. в съответствие с Търговския закон на Република България.

Адрес на управление и адрес за кореспонденция – гр. София, 1137, район Панчарево, ж.к. „София Вилидж - Камбаните”.

Едноличен собственик на капитала е фондация „София вилидж“, ЕИК 176679619, държава: БЪЛГАРИЯ.

Предмет на дейност

Дружеството има за предмет на дейност: Извършване на стопанска дейност от свое име и/или от името на собствениците в жилищен комплекс „София вилидж“, за своя сметка и/или за сметка на собствениците, но във всички случаи в полза на собствениците.

Целта на Дружеството е собствениците в комплекс „София вилидж“ да осигурят средства за поддържането на земята и инфраструктурата на жилищния комплекс.

Поддръжката и управлението на "СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД е възложено на фирма „Витошки имоти“ ООД съгласно сключен на 01.04.2016 г. Договор за поддръжка на съсобствените земя и инфраструктура на жилищен комплекс „София вилидж”.

През 2018 година дружеството реализира приходи от услуги под формата на получени такси от собствениците за поддръжката и управлението на жилищен комплекс „София Вилидж”.

Капитал

"СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД е с вписан капитал 51 лева., който е изцяло внесен и не е извършвана промяна в размера и структурата му през 2018 година.

Представителство и управление

Дружеството се представлява и управлява от Управител - Росица Димитрова Василева-Ганчева.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството представя сравнителна информация за текущата 2018 година, спрямо предходната 2017 година в хиляди левове.

ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	изменение
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ.
А. Записан, но невнесен капитал	-	-	-
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи			
I Дълготрайни материални активи			
1. Съоръжения и други	3	4	(1)
Общо за група I :	3	4	(1)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	3	4	(1)
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I.Вземания			
1.Вземания от клиенти и доставчици	104	109	(5)
2. Други вземания	8	6	2
Общо за група I:	112	115	(3)
II. Парични средства, в т.ч.:			
- безсрочни сметки (депозити)	33	28	5
Общо за група II:	33	28	5
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	145	143	2
СУМА НА АКТИВА (А+Б)	148	147	1

Активите на дружеството към 31.12.2018 година са в размер на 148 хил. лв., като в края на предходната 2017 година са били 147 хил. лв. Увеличението се дължи на наличните парични средства в края на текущата година, които са с 5 хил.лв. в повече от предходната година.

Собственият капитал, посочен по-долу намалява спрямо предходната година, като това се дължи на отрицателния финансов резултат за 2018 година.

Собствен капитал и пасиви	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	изменение
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ	ХИЛ. ЛВ.
А. Собствен капитал			
I. Записан капитал	-	-	-
II. Резерви			
1. Други резерви	26	26	-
Общо за група II:	26	26	-
III. Натрупана печалба (загуба) от минали години в т. ч.			
- неразпределена печалба	103	103	-
- непокрита загуба	(96)	(94)	(2)
Общо за група III:	7	9	(2)
IV. Текуща печалба (загуба)	(12)	(2)	(10)
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	21	33	(12)
Б.Провизии и сходни задължения	-	-	-
В. Задължения			
1.Задължения към доставчици, в т.ч.:	17	5	12
до 1 година	17	5	12
2. Други задължения, в т.ч.:	110	109	1
над 1 година	110	109	1
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	127	114	13
до 1 година	17	5	12
над 1 година	110	109	1
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	148	147	1

Приходите и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Наименование на приходите	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	изменение
	хил. лв.	хил. лв	хил. лв.
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби			
в) услуги	139	134	5
Общо приходи	139	134	5

Приходите на дружеството се формират от получени такси от собствениците за поддръжката и управлението на жилищен комплекс „София Вилидж”.

Наименование на разходите	01.01.2018 31.12.2018	01.01.2017 31.12.2017	изменение
	хил. лв.	хил. лв	хил. лв.
А. Разходи за дейността			
І. Разходи по икономически елементи			
1. Разходи за материали	3	-	3
2. Външни услуги	146	134	12
3. Разходи за амортизации	2	2	-
Общо разходи	151	136	15

Разходите за материали през 2018 г. в размер на 3 хил.лв. са под формата на вложени материали за поддръжката на селището.

Разходите за външни услуги за 2018 г. се формират основно от възложеното управление и поддръжка на селището на „Витошки имоти” ООД в размер на 127 хил.лв. Останалите разходи са за: ел.енергия 6 хил.лв., текущи ремонти 4 хил.лв., транспорт на отпадъци /изсъхнали дървета/ за 8 хил.лв., телефонни такси, газоснабдяване и техническо обследване за 1 хил.лв.

В дружеството няма персонал, т.като съгласно Договор поддръжката и управлението му се извършват от фирма „Витошки имоти” ООД и затова няма отчетени разходи за възнаграждения и осигуровки.

В дружеството няма регистрирани финансови приходи и разходи и за двете сравнявани години 2018 и 2017.

III. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

1. Коефициент на обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни задължения)

	31.12.2018	31.12.2017
Краткотрайни активи	145	143
Краткосрочни задължения	17	5
Коефициент на обща ликвидност	8.529	28.600

2. Коефициент за бърза ликвидност (Краткотрайни активи-материални запаси/Краткосрочни задължения)

	31.12.2018	31.12.2017
Краткотрайни активи	145	143
Материални запаси	0	0
Краткосрочни задължения	17	5
Коефициент за бърза ликвидност	8.529	28.600

3. Коефициент на платежеспособност (Собствен капитал/Привлечен капитал)

	31.12.2018	31.12.2017
Собствен капитал	21	33
Привлечен капитал	127	114
Коефициент на платежеспособност	0.165	0.289

4. Коефициент на финансова независимост (Собствен капитал/Собствен капитал + Дългосрочни задължения)

	31.12.2018	31.12.2017
Собствен капитал	21	33
Дългосрочни задължения	110	109
Коефициент на финансова независимост	0.160	0.232

5. Коефициент на задлъжнялост (Краткосрочни задължения /Собствен капитал)

	31.12.2018	31.12.2017
Краткосрочни задължения	17	5
Собствен капитал	21	33
Коефициент на задлъжнялост	0.810	0.152

6. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (Финансов резултат /Нетни приходи от продажби)

	31.12.2018	31.12.2017
Финансов резултат	-12	-2
Нетни приходи от продажби	139	134
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	-0.086	-0.015

7. Коефициент на рентабилност на собствения капитал

(Финансов резултат /Собствен капитал)

	31.12.2018	31.12.2017
Финансов резултат	-12	-2
Собствен капитал	21	33
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	-0.571	-0.061

8. Коефициент на рентабилност на пасивите (финансов резултат/пасиви)

	31.12.2018	31.12.2017
Финансов резултат	-12	-2
Пасиви	127	114
Коефициент на рентабилност на пасивите	-0.094	-0.018

9. Коефициент за ефективност на разходите (приходи/разходи)

	31.12.2018	31.12.2017
Приходи	139	134
Разходи	151	136
Коефициент за ефективност на разходите	0.921	0.985

10. Коефициент за ефективност на приходите (разходи/приходи)

	31.12.2018	31.12.2017
Разходи	151	136
Приходи	139	134
Коефициент за ефективност на приходите	1.086	1.015

IV. ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна на финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. От страна на ръководството на дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Дружеството не е изложено на значим валутен риск, доколкото сделките на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и от еврото.

Дружеството не ползва краткосрочни и дългосрочни банкови кредити, които биха предизвикали възникване на лихвен риск. Лихвените проценти по договорите за кредит и за финансов лизинг се определят от общите икономически и финансови условия в страната. Ръководството на дружеството не счита, че съществуват допълнителни значими рискове от промяна в лихвените проценти извън общоприетите за съществуващата среда.

Дружеството не е изложено на значим ценови риск, защото неговите приходи се образуват на основата на пазарни цени и отразяват всяка промяна във финансовите условия на отрасъла.

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства на дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

Ликвидният риск се изразява в негативна 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 и добра способност за финансиране на дейността си.

V. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ И РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Управителят и едноличния собственик на капитала, определят състоянието на Дружеството като стабилно. Ръководството на СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД се придържа към действащите счетоводни стандарти. Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие. Няма съществени рискове за бизнес средата или на вътрешно състояние на дружеството, които да застрашават финансовата му независимост.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователни адекватни счетоводни политики при изготвяне на финансовия отчет към 31.12.2018 година и към предходната година и е направило разумни оценки за предпразлива политика на дейност.

Няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничение на мащаба на дейността и преобразуване на дружеството.

В допълнение, потвърждаваме, че извършихме анализ и оценка на икономическата среда, в която се развива дейността на дружеството. Нямаме намерение за реструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2019 г. дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколкото е възможно в рамки, близки или по-големи до 2018 година.

VI. ВАЖНИ СЪБИТИЯ НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТИ И ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Политиката на СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД се изразява в генериране на приходи за съхранение и опазване на земята и инфраструктурата на селището, да управлява, да следи за събираемостта на вземанията си и уреждане на пасивите си в договорените срокове.

Според българското законодателство ръководството трябва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на дружеството в края на годината и за финансовите резултати. Ръководството е изготвило годишен финансов отчет в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти в сила от 01.01.2016 година. Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика при изготвянето на финансовите отчети към 31.12.2018 година, спазен е и принципът на предпазливостта при оценката на активите и пасивите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти, като финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното стопанисване на активите и за приемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуалните злоупотреби и други нередности.

Дружеството не притежава продукти, които да оказват негативно влияние върху околната среда. Дружеството ще работи за спазването на национално признатите стандарти за опазване на околната среда.

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Правната форма на дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност и няма сделки по реда на чл.187д от Търговския закон.

Ръководството на дружеството счита, че не е налице друга информация, която да не е публично оповестена от дружеството и която би била важна при вземането на обосновано инвеститорско решение.



Управител:.....

Росица Василева- Ганчева/