

СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД

Булстат: 203235393

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022 г.

област София, с.Панчарево

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД

област София, с.Панчарево

Булстат: 203235393

Приложение № 1

към СС № 1

към
31-дек-2022

АКТИВ	Сума (хил. лв.)	
	Година	
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Текуща	Предходна
А. Записан но невнесен капитал		
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи		
I. Нематериални активи		
1. Продукти от развойна дейност		
2. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи		
3. Търговска репутация		
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане		
Общо за група I:		
II. Дълготрайни материални активи		
1. Земи и сгради, в т.ч.:		
- земи		
- сгради		
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		
3. Съоръжения и други		
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		
Общо за група II:		
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 номинална стойност хил.лв.	x	x
Общо за група III:		
IV . Отсрочени данъци		
Общо за раздел Б:		
В. Текущи (краткотрайни) активи		
I. Материални запаси		
1. Суровини и материали		
2. Незавършено производство		
3. Продукция и стоки, в т.ч.:		
- продукция		
- стоки		
4. Предоставени аванси		
Общо за група I:		
II. Вземания		
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.		
над 1 година		
2. Вземания от предприятия от група, в т.ч.:		
над 1 година		
3. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
над 1 година		
4. Други вземания, в т.ч.:	2	1
над 1 година		
Общо за група II:	2	1
III. Инвестиции		
1. Акции и дялове в предприятия от група		
2. Изкупени собствени акции номинална стойност хил.лв.	x	x
3. Други инвестиции		
Общо за група III:		
IV. Парични средства, в т.ч.		
- в брой		
- в безсрочни сметки (депозити)	104	33
Общо за група IV:	104	33
Общо за раздел В:	106	34
Г. Разходи за бъдещи периоди	32	
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В + Г) :	138	34

към
31-дек-2022

ПАСИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	2 Сума (хил. лв.)	
	Година	
	Текуща	Предходна
A. Собствен капитал		
I. Записан капитал		
II. Премии от емисии		
III. Резерв от последващи оценки		
IV. Резерви		
1. Законови резерви		
2. Резерв, свързан с изкупени собствени акции		
3. Резерв съгласно учредителен акт		
4. Други резерви	26	26
Общо за група IV:	26	26
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.		
- неразпределена печалба	117	114
- непокрита загуба	(111)	(111)
Общо за група V:	6	3
VI. Текуща печалба (Загуба)	8	3
Общо за раздел A:	40	32
Б. Провизии и сходни задължения		
1. Провизии за пенсии и други подобни задължения		
2. Провизии за данъци, в т.ч.:		
- отсрочени данъци		
3. Други провизии и сходни задължения		
Общо за раздел Б:		
В. Задължения		
1. Облигационни заеми с отделно посочване на конвертируемите, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
2. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
3. Получени аванси, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
4. Задължения към доставчици, в т.ч.:	82	2
до 1 година	82	2
над 1 година		
5. Задължения по полици, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
6. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
7. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
8. Други задължения, в т.ч.:	16	
до 1 година	16	
над 1 година		
- към персонала, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
- осигурителни задължения, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
- данъчни задължения, в т.ч.:		
до 1 година		
над 1 година		
Общо за раздел В, в т.ч.:	-98	2
до 1 година	98	2
над 1 година		
Г. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в т.ч.		
- финансирания		
- приходи за бъдещи периоди		
СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В + Г)	138	34

Съставител:

Ръководител:

Бедо Догаян - Управител на Витошки имоти ООД

Росица Василева - Ганчева

Дата:

15-фев-2023



**ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ**

към
31-дек-2022

Приложение № 2
към СС № 1

СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД
област София, с.Панчарево
Булстат: 203235393

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ	Сума (хил. лв.)	
	Година	
	Текуща	Предходна
A	1	2
Б. Приходи		
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	188	174
а) Продукция		
б) Стоки		
в) Услуги	188	174
2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство		
3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин		
4. Други приходи, в т.ч.:	5	5
- приходи от финансиране	5	1
Общо приходи от оперативна дейност (1+2+3+4)	193	179
5. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
6. Приходи от други инвестиции и заеми, признати като нетекущи (дългосрочни) активи, в т.ч.:		
- приходи от участия в предприятия от група		
7. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:		
а) Приходи от предприятия от група		
б) Положителни разлики от операции с финансови активи		
в) Положителни разлики от промяна на валутни курсове		
Общо финансови приходи (5+6+7)		
8. Загуба от обичайната дейност		
Общо приходи (1+2+3+4+5+6+7)	193	179
9. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)		
10. Загуба (9+ред 10 и ред 11 от раздел А)		
Всичко (Общо приходи + 10)	193	179
А. Разходи		
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство		
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	185	175
а) суровини и материали	2	1
б) външни услуги	183	174
3. Разходи за персонала, в т.ч.:		
а) разходи за възнаграждения		
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		
- осигуровки, свързани с пенсии		
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		
- разходи за амортизация		
- разходи за обезценка		
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи		
5. Други разходи, в т.ч.:		
а) балансова стойност на продадените активи		
б) провизии		
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4+5)	185	175
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:		
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове		
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:		1
а) разходи, свързани с предприятия от група		
б) отрицателни разлики от операции с финансови активи		
Общо финансови разходи (6+7)		1
8. Печалба от обичайна дейност	8	3
Общо разходи (1+2+3+4+5+6+7)	185	176
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	8	3
10. Разходи за данъци от печалбата		
11. Други данъци, алтернативни на корпоративния данък		
12. Печалба (9-10-11)	8	3
Всичко (Общо разходи +10 + 11 + 12)	193	179

Съставител:

Бедо Доганян - Управител на Витошки имоти ООД

Ръководител:

Росица Василева - Ганчева

Дата:

15-фев-2023



СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД
 област София, с.Панчарево
 Булстат: 203235393

ОТЧЕТ
 ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

Приложение № 4
 към СС № 1

към

31-дек-2022

(хил.лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващ и оценки	РЕЗЕРВИ				ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ ОТ МИНАЛИ ПЕРИОДИ		Текуща печалба (загуба)	Общо собствен капитал
				Законни резерви	Резерв свързан с изкуплените собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период							26	117	(111)		32
2. Промени в счетоводната политика											
3. Грешки							26	117	(111)		32
4. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки											
5. Изменения за сметка на собствениците, в т.ч.:											
- увеличение											
- намаление											8
6. Финансов резултат за текущия период											
7. Разпределения на печалба, в т.ч.:											
- за дивиденди											
8. Покриване на загуба											
9. Последващи оценки на активи и пасиви											
- увеличение											
- намаление											
10. Други изменения в собствения капитал											
11. Салдо към края на отчетния период							26	117	(111)	8	40
12. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина											
13. Собствен капитал към края на отчетния период (11+12)							26	117	(111)	8	40

Дата:

15-фев-2023

Съставител:

Бедо Доганян - Управител на Витошки имоти ООД

Ръководител:

Росица Василева - Ганчева



СОФИЯ ВИЛИДЖ ЕООД
област София, с.Панчарево
Булстат: 203235393

О Т Ч Е Т
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
по прекия метод
към
31-дек-2022

Приложение № 1
към СС № 7

(хил.лв)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	226	199	27	210	211	(1)
Парични потоци, свързани с краткосрочни финансови активи, държани за търговски цели						
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3	(3)			
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Платени и възстановени данъци върху печалбата						
Плащания при разпределения на печалби						
Други парични потоци от основна дейност	433	386	47			
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	659	588	71	210	211	(1)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи						
Парични потоци, свързани с финансови активи						
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Парични потоци от бизнескомбинации - придобивания						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от инвестиционна дейност						
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)						
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране и обратно придобиване на ценни книжа						
Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците						
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми						
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни						
Плащания на задължения по лизингови договори						
Парични потоци от положителни и отрицателни валутни курсови разлики						
Други парични потоци от финансова дейност						
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)						
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	659	588	71	210	211	(1)
Д. Парични средства в началото на периода			33			34
Е. Парични средства в края на периода			104			33

Дата:

15-фев-2023

Съставител:

Бедо Доганян - Управител на Витошки имоти ООД

Ръководител:

Росица Василева - Ганчева



СОФИЯ ВИПИДЖ ЕООД
област София, с.Панчарево
Булстат: 203235393

СПРАВКА
за нетекущите (дълготрайните) активи
към

31-дек-2022

Приложение № 5
към СС №1

(ХИЛ, ЛВ.)

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
							1							2	3
I. Нематериални активи															
1. Продукти от развойна дейност															
2. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи															
3. Търговска репутация															
4. Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:															
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:															
- земи															
- сгради															
2. Машини, производствено оборудване и апаратура															
3. Съоръжения и други	11			11			11	11			11			11	
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане															
Общо за група II:	11			11			11	11			11			11	
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															
Общо за група III:															
IV. Отсрочени данъци															
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+II+III+IV):	11			11			11	11			11			11	

Дата: 15-фев-2023

Съставил:

Бедо Доганян - Управител на Випидж имоти ООД

Ръководител:

Росица Василева - Ганчева



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА "СОФИЯ ВИЛИДЖ" ЕООД, ЕИК 203235393

ЗА 2022 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 2022 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 2022 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 2022 година, спрямо предходната 2021 година в хиляди левове.

Активите на дружеството към 31.12.2022 година са в размер на 138 хил. лв., като в края на предходната 2021 година са били 34 хил. лв.

ПОКАЗАТЕЛИ	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	изменение
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
А. Записан, но невнесен капитал	-	-	-
Б. Нетекущи (дълготрайни) активи	-	-	-
В. Текущи (краткотрайни) активи			
I. Вземания			
1. Други вземания - ДДС	2	1	1
Общо за група I:	2	1	1
II. Парични средства, в т.ч.:			
- безсрочни сметки (депозити)	104	33	71
Общо за група II:	104	33	71
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В:	106	34	72
В. Разходи за бъдещи периоди	32	-	32
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В+Г)	138	34	104

Собственият капитал, посочен по-долу се увеличава спрямо предходната година, като това се дължи на отчетената печалба за 2022 година.

Собствен капитал и пасиви	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	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	117	114	3
- непокрита загуба	(111)	(111)	-
Общо за група III:	6	3	3
IV. Текуща печалба (загуба)	8	3	5
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	40	32	8
Б. Провизии и сходни задължения	-	-	-
В. Задължения			
1. Задължения към доставчици, в т.ч.:	82	2	80
до 1 година	82	2	80
2. Други задължения, в т.ч.:	16	-	16
до 1 година	16	-	16
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ В, в т.ч.:	98	2	96
до 1 година	98	2	96
СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	138	34	104

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	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	изменение
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Б. Приходи			
1. Нетни приходи от продажби			
в) услуги	188	174	14
2. Други приходи, в т.ч.	5	5	-
- приходи от финансираня	5	1	4
Общо приходи	193	179	14

Нетните приходи на дружеството за текущата година в размер на 188 хил.лв. /2021 г. -174 хил.лв./ се формират от получени такси от собствениците за поддръжката и управлението на жилищен комплекс „София Вилидж”.

Другите приходи през 2022 г. са от финансираня по програми за плащания на ел.енергия и газоснабдяване.

Наименование на разходите	01.01.2022 31.12.2022	01.01.2021 31.12.2021	изменение
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
А.Разходи за дейността			
І. Разходи по икономически елементи			
1. Разходи за материали	2	1	1
2. Външни услуги	183	174	9
Общо разходи за оперативна дейност	185	175	10
4. Други финансови разходи-такси	-	1	(1)
Общо финансови разходи	-	1	(1)
Общо разходи	185	176	9

Разходите за материали през 2022 г. в размер на 2 хил.лв. са под формата на вложени материали (осветителни тела) за поддръжката на селището.

Разходите за външни услуги за 2022 г. се формират основно от възложеното управление и поддръжка на селището на „Витошки имоти” ООД в размер на 155 хил.лв. Останалите разходи са за: ел.енергия са 12 хил.лв., газоснабдяване 1 хил.лв., текущи ремонт и поддръжка 12 хил.лв., хонорар на управителя в размер на 3 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.

III. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

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

	31.12.2022	31.12.2021
Краткотрайни активи	106	34
Краткосрочни задължения	98	2
Коефициент на обща ликвидност	1.082	17.000

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

	31.12.2022	31.12.2021
Краткотрайни активи	106	34
Материални запаси	0	0
Краткосрочни задължения	98	2
Коефициент за бърза ликвидност	1.082	17.000

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

	31.12.2022	31.12.2021
Собствен капитал	40	32
Привлечен капитал	98	2
Коефициент на платежоспособност	0.408	16.000

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

	31.12.2022	31.12.2021
Собствен капитал	40	32
Дългосрочни задължения	0	0
Коефициент на финансова независимост	1.000	1.000

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

	31.12.2022	31.12.2021
Краткосрочни задължения	98	2
Собствен капитал	40	32
Коефициент на задлъжнялост	2.450	0.063

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

	31.12.2022	31.12.2021
Финансов резултат	8	3
Нетни приходи от продажби	188	174
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0.043	0.017

7. Коефициент на рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/ Собствен капитал)

	31.12.2022	31.12.2021
Финансов резултат	8	3
Собствен капитал	40	32
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.200	0.094

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

	31.12.2022	31.12.2021
Финансов резултат	8	3
Пасиви	98	2
Коефициент на рентабилност на пасивите	0.082	1.500

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

	31.12.2022	31.12.2021
Приходи	193	179
Разходи	185	176
Коефициент за ефективност на разходите	1.043	1.017

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

	31.12.2022	31.12.2021
Разходи	185	176
Приходи	193	179
Коефициент за ефективност на приходите	0.959	0.983

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 31.12.2022 година и към предходната година и е направило разумни оценки за предпазлива 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 2023 г. дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколкото е възможно в рамки, близки или по-големи до 2022 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 договорните 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 31.12.2022 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/



„СОФИЯ ВИЛИДЖ” ЕООД
ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНА
ПОЛИТИКА
за 2022 г.

Учредяване и регистрация

“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 с ЕИК 203235393.

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

Основна 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.

Регистрираният капитал към 31.12.2022 г. е 51 лв.

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

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

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

База за изготвяне на годишните финансови отчети

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно изискванията на Закона за счетоводството, считано от 1 януари 2016 г. търговските дружества следва да прилагат Националните счетоводни стандарти /НСС/, в случай че не покриват изискванията за прилагане на МСС. Настоящият финансов отчет е изготвен в пълно съответствие с изискванията на НСС. Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи

собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Съгласно нашия анализ, считаме, че не са констатирани нарушения на принципа за действащо предприятие. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управлението на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към датата на баланса.

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1,95583 лв. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменния курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на баланса. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

Всички данни за 2022 и 2021 години са представени в настоящия финансов отчет в хил. лева и са съпоставими помежду си.

Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи и съгласно НСС, поставя изискването управлението да направи приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху сумите на активите и пасивите на датата на финансовите отчети, както и върху сумите на приходите и разходите по време на отчетния период. Въпреки че тези приблизителни оценки са на база най-добрите познания на

ръководството за сумите, събитията или действията, крайните действителни резултати могат да се различават от тези приблизителни оценки.

Управление на финансовите 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.

Валутен 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.

Лихвен риск

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.

Ценови риск

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.

Кредитен риск

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.

Ликвиден риск

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.

Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цената на придобиване, образувана от покупната им стойност и всички преки разходи извършени по придобиването им. Ежегодно, към датата на баланса, ръководството на дружеството анализира външните и вътрешните източници на информация, които биха дали индикации за наличие на евентуална обезценка на дълготраен материален актив. В случай, че са налице такива индикации, дружеството изчислява възстановимата стойност на актива, сравнява я с балансовата му стойност и я коригира до възстановимата, ако я превишава. Дружеството е приело да капитализира извършените разходи за придобиване на активи, когато тези разходи превишават прага на същественост. Възприетият стойностен праг на същественост за признаване на един актив като дълготраен е 700 лв. В дейността на предприятието няма активи предоставени за обезпечение. В дейността на предприятието се използва и 1 бр. косачка за трева, 1 бр. контейнер за смет и 2 бр. поливни системи, които са напълно амортизирани.

При извършената инвентаризация не са установени различия.

Последващ разход, свързан със замяната на компонент от машина, съоръжение или оборудване, включително основен преглед и разход за основен преглед, се капитализира само когато увеличава бъдещите икономически изгоди от използването на машината, съоръжението или оборудването. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, през който са възникнали.

Амортизация

Амортизацията на дълготрайните материални активи се отчита по линейния метод.

Активите се амортизират от месеца, следващ месеца, когато активите влизат в експлоатация.

През 2022 г. дружеството не отчита разходи за амортизация, защото активите които ползва са напълно амортизирани.

Дълготрайните нематериални активи се оценяват по цена на придобиване образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Към 31.12.2022 г. Дружеството не притежава дълготрайни нематериални активи.

Амортизация

Амортизацията се отчита в отчета за приходи и разходи по линейния метод за периода на очаквания полезен живот. Амортизацията се начислява от месеца, следващ месеца на въвеждането им в употреба.

Консолидация

Към 31 декември 2022 г. Дружеството не притежава капиталово участие в дъщерни дружества. То няма инвестиции в дружества и не изготвя консолидирани финансови отчети.

Стоково-материални запаси (СМЗ)

Суровини и материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция. В изключителни случаи и по преценка на ръководството, същите могат да са обект и на преки продажби.

СМЗ се заприходяват по доставна цена, която включва всички разходи по закупуването им. При влагането на СМЗ в производството, същите се изписват по средно претеглена стойност, като изчислението ѝ става в края на всеки отчетен месец. Нетната реализируема стойност в края на годината, която представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата, превишава отчетната стойност.

Дружеството няма СМЗ, не реализира продукция и не я преработва.

Финансови активи

Дружеството няма финансови активи.

Вземания

Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Дружеството няма вземания в чуждестранна валута. Към 31.12.2022 г. Дружеството има вземания 2 хил.лв. под формата на данък добавена стойност.

Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват пари, налични в брой, по разплащателни сметки в банки. Оценени са по номинална стойност. Дружеството няма парични средства в чуждестранна валута, такива предоставени за обезпечения или гаранции. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банкови сметки и в касата на дружеството. Към 31.12.2022 г. дружеството има 104 хил.лв. по банкови сметки.

Разходи за бъдещи периоди

Това са разходи, които са предплатени през настоящата, но се отнасят за следващата отчетна година. Към 31.12.2022 г. Дружеството има разходи за бъдещи периоди в размер на 32 хил.лв. във връзка с поддръжката.

Собствен капитал

Основният капитал в размер на 51 лева се отчита по историческа цена от датата на записването му – няма увеличение през отчетния период и е изцяло внесен.

Към 31.12.2022 г. резервите на дружеството са в размер на 26 хил.лв. от преобразуване на дружеството през 2014 година.

Неразпределената печалба е в размер на 117 хил.лв., а непокрытата загуба е в размер на 111 хил.лв.

Печалбата за 2022 г. е в размер на 8 хил.лв.

Собственият капитал към 31.12.2022 г. е в размер на 40 хил.лв.

Финансови пасиви

Дружеството няма финансови пасиви.

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване. Дружеството няма задължения в чуждестранна валута.

Към 31.12.2022 г. Дружеството има 82 хил.лв. задължения към доставчици със срок до 1 година и други задължения в размер на 16 хил.лв. със срок до 1 година.

Задължения към персонала при пенсиониране

В дружеството няма персонал, т.к.то съгласно Договор поддръжката и управлението му се извършват от фирма „Витошки имоти” ООД.

Признаване на приходите и разходите

Приходите от продажбите и разходите за дейността са начислявани 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. Приходите и разходите в чуждестранна валута се отчитат по курс на БНБ към датата на признаването им в отчета за приходите и разходите.

Приходи

Нетните приходи в „София Вилидж” ЕООД за 2022 г. са приходи от услуги в размер на 188 хил.лв. и включват сумите (без ДДС), получени от събраните такси от собствениците за поддръжката и управлението на жилищен комплекс „София Вилидж”.

Другите приходи през 2022 г. са в размер на 5 хил.лв. от финансираня по програми за плащания на ел.енергия и газоснабдяване.

Приходи за бъдещи периоди

Дружеството няма приходи за бъдещи периоди.

Разходи

Разходите се начисляват при спазване на принципа на текущо начисляване и съпоставимост с реализирания приход.

Разходите за материали през 2022 г. в размер на 2 хил.лв. са под формата на вложени материали – осветителни тела за поддръжката на селището.

Разходите за външни услуги за 2022 г. се формират основно от възложеното управление и поддръжка на селището на „Витошки имоти” ООД в размер на 155 хил.лв. Останалите разходи са за: ел.енергия 12 хил.лв., газоснабдяване 1 хил.лв., текущи ремонт и поддръжка 12 хил.лв., хонорар на управителя в размер на 3 хил.лв.

Данъчно облагане

Текущите данъци върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10% (2021 г.: 10%).

Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат. През 2022 г. няма разпределени дивиденди.

Условни задължения

Дружеството няма условни задължения.

Корекции на грешки и промени в счетоводната политика

Няма корекции на грешки и промени в счетоводната политика през 2022 г.

Други оповестявания

През 2022 г. Дружеството има финансираня по програми за плащания на ел.енергия и газоснабдяване.

През 2022 г. предприятието не е осъществявало съвместна дейност.

През 2022 г. Дружеството сключи договор за асфалтиране на селището (съгласно общо събрание), като всички разходи са префактурирани на съсобствениците.

Дружеството не е задължено да съставя консолидиран финансов отчет и няма дялови участия в асоциирани предприятия.

Не е задължено да оповестява доход от акция.

Събития след датата на баланса

Няма събития, случили се след датата на баланса, които да имат материален ефект върху финансовите отчети и да изискват оповестяване.

Управител :

Росица Василева-Ганчева



Съставител :

Бедо Доганян

Управител на Витошки имоти ООД

