„ДРИЙМВИЛ” ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на 31 декември 2013 г.
и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

гр. Пловдив

Съдържание

1. Доклад за дейността	11 страници
2. Годишен финансов отчет	37 страници
3. Доклад на независимия одитор	2 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

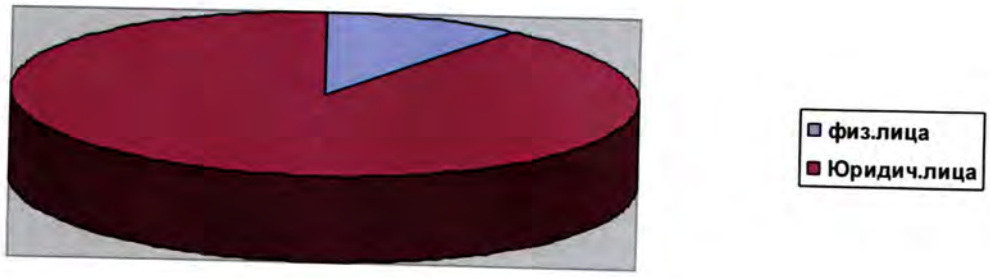
на "ДРИЙМВИЛ" ООД

през 2013 година

1. Информация за дружеството

„ДРИЙМВИЛ е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2001 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав" № 5
Капиталът на дружеството е в размер на 5000 лева, разпределен в 100 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2013 година.
Съдружниците към 31.12.2013 година са както следва:

Вид съдружник	брой	% на участието в основния капитал
1. Физически лица	10	10%
2. Юридически лица	90	90%
Общо	**100**	**100%**



През 2013 година не е извършвана промяна в собствеността.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор е:
рекламна, оказионна, туристическа, строителна, транспортно-спедиторска, складова, ресторантьорска, хотелиерска дейност, представителство и посредничество, разкриване на магазинна мрежа и ателиета за продажба на стоки и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

Дриймвил ООД е една от най-големите български инвестиционни компании с основен предмет на дейност изграждане на вилни селища и хотелиерство.

От създаването си фирмата е изградила 15 комплекса, отличаващи се с високо качество на строителство и хотелски менидмънт. Всички селища разполагат с плувни басейни, ресторанти и други търговски площи, детски площадки, спортни съоръжения, паркинги, богата зеленина, рецепции и 24-часова охрана.

Дриймвил ООД е не само един от най - предпочитаните инвеститори при избор на имот (повече от над 2000 семейства от Европа и Русия вече ни се довериха), но е и лоялен и надежден партньор за многобройните си сътрудници в различни точки на света. Нашия екип от професионалисти с богат опит:
-Помага да се направи правилен избор сред богато портфолио от имоти;

-Организира изцяло докоменталното и нотариално обслужване на сделката;
-Поддържа имота и общите части в комплекса в отлично състояние;
-Осгуряват добър доход от наем на апартамента на всеки собственик.

През 2013 г. започна строителството на 2-ри етап на комплекс „Стар Дриймс" в местността Юрта под пътя, находящ се между Слънчев бряг и с. Свети Влас.

Ритейл парковете придобиват все по-голяма популярност в България, като предлагат множество предимства. От една страна те са практично решение за забързания начин на живот, като спестяват време на купувачите. От друга страна е интересът на търговците да са част от подобен формат, поради добрата локация, синергията с други допълващи магазини и атрактивни наемни нива.
През 2013 г. Дриймвил ООД започна и мениджмънт на Ритейл Парк West в гр. Пловдив със съдействието на фирмата майка Галакси Пропърти Груп ООД, като предоставя възможност за:
-закупуване на парцелите
-продажба на парцелите с търговски обекти изградени по конкретно задание
-наем на търговски площи
Намира се между три ключови за гр. Пловдив булеварда – „Пещерско Шосе", „Свобода" и „Копривщица", заобиколен от три гъсто населени жилищни района на Пловдив. В непосредствена близост е до важен търговски обект - Mall Plovdiv и зона за отдих - Гребен канал и само на 2 км от центъра на града. Ритейл Парк West е изключително лесно достъпен с мрежата на градски транспорт.
Ритейл Парк West ще се оформи като основна урбанистична зона в западната половина на града, предлагаща пазаруване, отдих и забавления. Ситуирана така, че да обслужва удобно непосредствено разположените жилищни квартали и трафика по булевардите.

Дейността се осъществява в централен офис и курортните селища - собствени н наети.
Централен офис в гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, бул. Дунав № 5.
На територията на КК Слънчев бряг - комплекси "Голдън Дриймс", "Съни Дриймс",
В местността Юрта под пътя комплекси - "Аква Дриймс", "Парадайз Дриймс", "Панорама Дриймс", "Меджик Дриймс", "Скай Дриймс", „Костал Дриймс", „Стар Дриймс" и в с. Равда - комплекс "Дрийм Холидей".

Въпреки високата конкуренция на пазара на продуктите, стоките и услугите, с които Дружеството търгува то планира очаква и да постигне стабилен ръст на продажбите, чрез предлагане на нови и модернизирани продукти гарантиращи сигурност и комфорт на клиентите, подобряване качеството на обслужване, адекватна реклама и навлизане на нови пазари.

3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Резултатите от дейността на Дружеството за 2013 г. са положителни - реализирана е печалба след данъчно облагане 8131 хил. лв., като реализираната печалба през 2012 г. е в размер на 3418 хил. лв.

По-добрите резултати през 2013 г. са следствие на това, че Дружеството запазва своята ефективност, въпреки засилващия се ефект от икономическата криза, основно благодарение оптимизация и използване на производствената и търговската база, добрия мениджмънт, както и по-ефективно използване на ресурсите си.

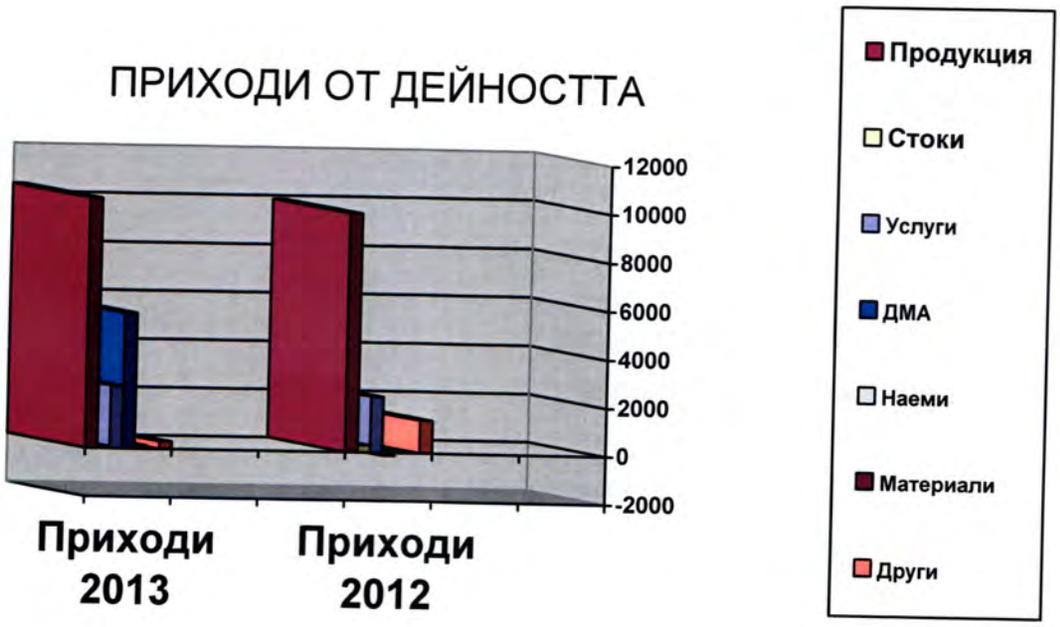
BGN'000

Показатели	2013 г.	2012 г.
Общо приходи	19047	13756
Общо разходи	10013	9959
Счетоводна печалба	9034	3797
Разход за /икономия от/ данъци	903	379
Балансова печалба	8131	3418

Приходите от дейността са формирани от:

BGN'000

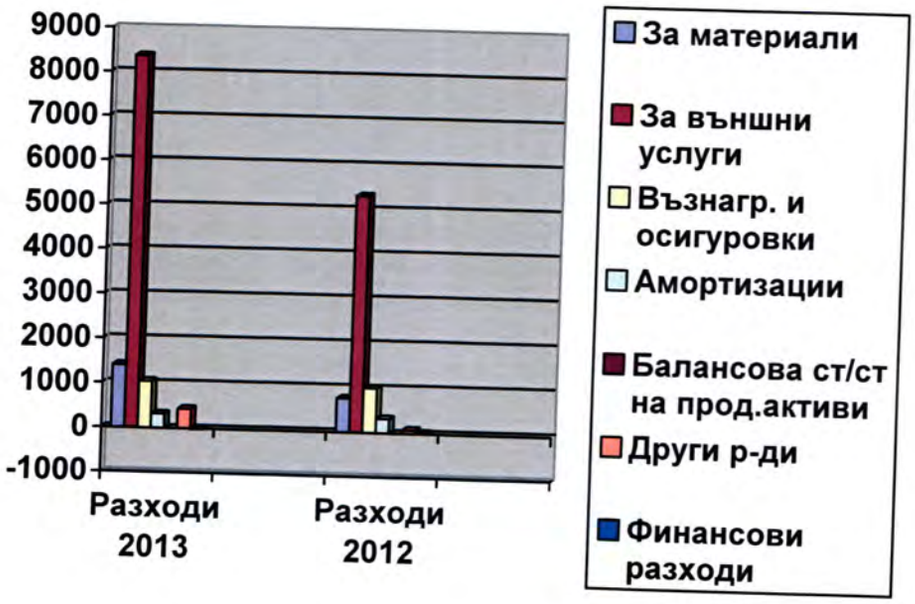
Приходи	2013 г.	2012 г.
От продажба на продукция	10336	9863
От продажба на стоки	70	299
От услуги	2585	2311
От продажба на ДМА	5622	(126)
От наеми на ДМА и други активи	124	59
От продажба на материали	1	
От други приходи	309	1350
Общо:	**19047**	**13756**



Разходите са формирани от разходи за:

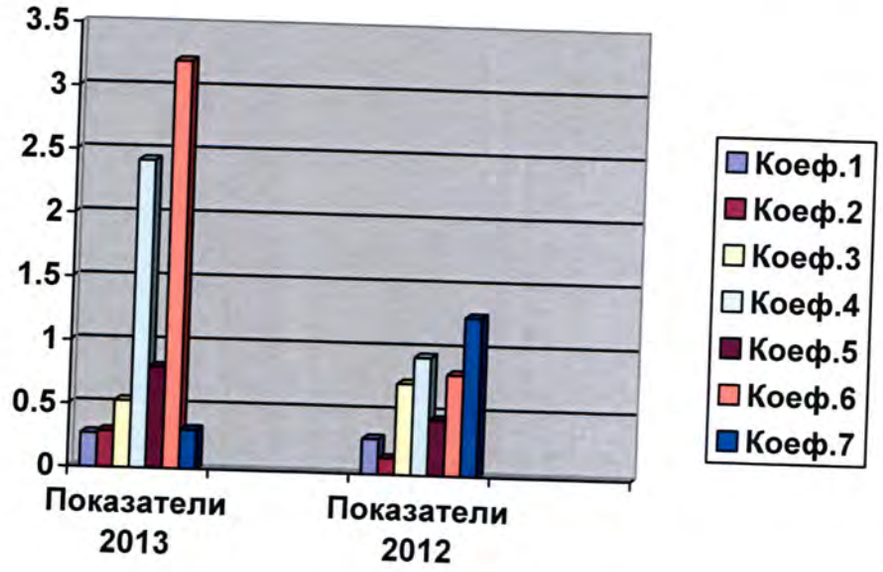
BGN'000

Разходи	2013 г.	2012 г.
За материали	1407	763
За външни услуги	8367	5301
За възнаграждения и осигуровки	1043	999
За амортизации	320	323
Капитализирани собствени разходи	552	655
Други разходи	437	78
Финансови разходи	(12)	19
Промени в наличностите на запаси от продукция и незавършено пр-во	(2101)	1821
Общо:	**10013**	**9959**



Финансови показатели от дейността на Дружеството

		2013 г.	2012 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0.27	0.28
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.29	0.13
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.53	0.72
4. Коефициент на обща ликвидност	=	2.42	0.93
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	0.80	0.44
6. Коефициент на финансова автономност	=	3.21	0.80
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.31	1.25



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2013 година са придобити материални дълготрайни активи на обща стойност 8638 хил. лв. Те обзепечават Дружеството с нови земи за строеж,с нови транспортни средства с нови търговски площи за отдаване под наем
Финансирането е от собствени средства и заеми от Дружеството майка.

5. Показатели, свързани с баланса

Общата стойност на активите по баланса за 2013 г. е 47851 хил. лв. и 63822 хил. лв. за 2012 г., или нетното им изменение е намаление с 15971 хил. лв.
Структурата на активите и изменението им през 2013 г., спрямо 2012 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2013	2012	2013	2012
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	23009	38565	48.08	60.42
II.	Текущи (краткотрайни активи)	24842	25257	51.92	39.58

Пасивите на баланса включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2013	2012	2013	2012
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	1087	10330	9.57	29.13
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	10277	25136	90.43	70.87

Промяната в балансовите числа е резултат от:

1. При нетекущите (дълготрайни) активи – намалението на балансовото число през 2013 г. спрямо 2012 г. нето 15 556 хил. лв. се дължи на продажба на дълготрайни активи (земя) в обект „Отих и Култура" (Ритейл Парк West) на Кауфланд България ЕООД, както и на изграждане на улици, тротоари и прилежаща инфраструктура в обект "Отдих и Култура" и предоставянето им по силата на договор от 2010 г. с Община Пловдив срещу предоставените му права на строеж и зема в обект „Отдих и Култура".

2. При текущите (краткотрайни) активи - намаление на балансовото число е нето 415 хил. лв., като през 2013 г. имаме увеличение на материалните запаси и паричните средства и намаление на търговските вземания и предоставени аванси и основно на намаление на търговските заеми на Винпром Пещера АД от 4200 хил. лв. на 2300 хил.лв.

3. При нетекущите (дългосрочни) пасиви - намалението на балансовото число се дължи основно на намаляване дългосрочното задължението на фирмата към предприятието майка - Галакси Пропърти Груп ООД по търговски заем, по повод изграждане на обект «Отдих и Култура», както и финализиране на сделката през 2013 г. с Кауфланд България ЕООД, като през 2013 г. се приспада предоставен аванс през 2012 г. по предварителен-договор за покупко продажба на земя (УПИ).

4. При текущите (краткосрочни) пасиви - намалението на балансовото число към 2013 г. спрямо 2012 г. се дължи основно на финализиране на поетия ангажимент на фирма ДРИЙМВИЛ ООД към Община Пловдив до 2013 г. до изгради и предаде в собственост на Общината цялата инфраструктурата във връзка с обект «Отдих и Култура». Текущия пасив от 2012 г по предоставени аванси от Община Пловдив в размер на 16447 хил. лв. се закрива.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2013 г. е 138 бр., спрямо 131 бр. за 2012 г. Увеличението е от разкрити работни места в селище Стар Дриймс в изградения през 2013 г. етап 1, както и на развиване на хотелска дейност през 2013 г. в селища Аква Дриймс и Парадайз Дриймс. Дейност която в предходните години не бе развивана в тези две селища.

7. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

Първите месеци на 2014 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2013 г. Нашите очаквания са за една добра година за дружеството ни. Нямаме индикации за проблеми в областта на дейността ни.

8. Планирана стопанска политика през следващата година

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат преустановяване или съществено ограничение на мащабите на дейността и или преструктуриране в обозримо бъдеще. Според най- добрата преценка на ръководството не съществуват външни или вътрешни фактори от оперативно, финансово или друго естество, които да налагат планиране и/или предприемане на действия в този аспект.
В допълнение, потвърждаваме, че извършихме анализ и оценка на икономическата среда, в която се развива дейността на Дружеството във връзка с финансовата криза и икономическия спад в стопанския живот на страната. Нямаме намерение за преструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2014 г. Дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколко е възможно в рамки, близки до одобрения бюджет.

9. Оценка и управление на финансовия риск

9.1.1. Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени.
Кредитният риск е рискът, че едната страна по 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.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. 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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

9.1.2. Пазарен риск

а)Валутен риск
Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Дружеството не подържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

За финансиране на стопанската си дейност дружеството използва търговски кредити. Търговските кредити са от дружеството майка и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 5%.

в) Ценови риск
Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

9.1.3. Кредитен риск
В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни карти. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен риск. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.
Поради спецификата на основната дейност която Дружеството извършва, а именно инвестиции в изграждане на ваканционни и жилищни комплекси с цел продажба, то обезпечава своите бъдещи вземания по предварителе договор за покупко-продажба посредством задържане на имота, а именно нотариалното му непрехвърляне, като задържа и сумите преведени до момента на разваляне на сделката, като обезщетение.
Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби на услуги - годишна такса поддръжка от пропърти мениджмънта (управление на чужда собственост). Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на продукция и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

9.1.4. Ликвиден риск
Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.
Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

10. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2013 г. «ДРИЙМВИЛ» ООД се управлява от Управители:
1. Дора Николаева Алдимирова
2. Галена Бончева Малинова

Общото събрание на Дружеството се състои от съдружниците: Галакси Пропърти Груп ООД и Тодор Христов Йорданов.

11. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

12. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

12.1.Контролирани дружества

Дриймвил ООД няма участие в капитала на други дружества.

12.2. Контролиращи дружества

Дружество Галакси Пропърти Груп ООД – дружество майка, притежава 90% от капитала на Дриймвил ООД. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

13. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2013 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

14. Разпределение на печалбата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание печалбата от текущия период в размер на 8 131 573.0 лева да се разпредели както следва:
- 32 092.75 лева – 0.39 % за покриване на загуби от минали години;
- 8 099 481.05 лева – 99.61% да остане неразпределена.

Управител
Дора Алдимирова

10.03. 2014 г., гр. Пловдив

Финансов отчет

за годината приключваща на 31 декември 2013

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЕРИОДА, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2013

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД 1
ОТЧЕТ ЗАФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 2
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за периода, приключващ на 31 декември 2013

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ 5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО 6
3. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 22
4. ДРУГИ ДОХОДИ/(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА 22
5. ПРОМЕНИ В ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ И НЕЗАВЪРШЕНО ПРОИЗВОДСТВО 23
6. КАПИТАЛИЗИРАНИ СОБСТВЕНИ РАЗХОДИ 23
7. РАЗХОДИ ЗА СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ 23
8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 24
9. ДОХОДИ НА НАЕТИ ЛИЦА 24
10. ДРУГИ ОПЕРАТИВНИ РАЗХОДИ 26
11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) 26
12. ПРИХОДИ / (РАЗХОДИ) ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА 27
13. ИМОТИ МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 28
14. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 29
15. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ 30
16. ПАСИВИ И АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 31
17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ 32
18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 32
19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 33
20. ОСНОВЕН КАПИТАЛ 33
21. НАТРУПАНИ РЕЗУЛТАТИ 33
22. ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 34
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПРИ ПЕНСИОНИРАНЕ 34
24. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 34
25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА 35
26. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 35
27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ 36
28. ДИВИДЕНТИ 36
29. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ С ТЯХ 36
30. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ 37
31. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 37

ДРИЙМВИЛ ООД

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	2013 BGN'000	2012 BGN'000 (преизчислен)
Приходи	3	13 115	12 532
Други доходи/(загуби) от дейността, нетно	4	5 932	1 224
Промени в наличностите на запаси от готова продукция и незавършено производство	5	2 101	(1 821)
Капитализирани разходи за нетекущи (ДМА) активи, придобити по стопански начин	6	(552)	(655)
Разходи за суровини и материали	7	(1 407)	(763)
Разходи за външни услуги	8	(8 367)	(5 301)
Разходи за персонала (преизчислен)	9	(1 043)	(999)
Разходи за амортизация	13, 14	(320)	(323)
Други разходи за дейността	10	(437)	(78)
(Загуба)/Печалба от оперативна дейност		**9 022**	**3 816**
Финансови приходи	11	150	28
Финансови разходи	11	(138)	(47)
Финансови (разходи)/приходи, нетно		**12**	**(19)**
(Загуба)/Печалба преди данъци		**9 034**	**3 797**
Икономия от/(Разход за) данъци върху доходите	12	(903)	(379)
Нетна (Загуба)/Печалба за годината		**8 131**	**3 418**
Друг всеобхватен доход:			
Компоненти, които няма да бъдат рекласифицирани в последствие в печалбата или загубата:			
Последващи оценки на планове с дефинирани пенсионни доходи	9	1	1
		1	**1**
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
		1	**1**
Общ всеобхватен доход за годината		**8 132**	**3 419**

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2014 г.

Приложенията от страница 5 до страница 37 са неразделна част от финансовия отчет

Управител ***Дора Алдимирова***

Главен счетоводител(съставител) ***Ина Исаева***

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор от 09.04.2014 година

0115 Велика Радулова Регистриран одитор

ДРИЙМВИЛ ООД

Отчет за финансовото състояние

към 31 декември 2013 година

АКТИВИ	Приложения	31 декември 2013 BGN'000	31 декември 2012 BGN'000 (преизчислен)	1 януари 2012 BGN'000 (преизчислен)
Нетекущи активи				
Имоти, машини, и оборудване	13	21 677	37 228	33 158
Нематериални активи	14	1 322	1 327	1321
Инвестиции в асоциирани и други предприятия	15	2	2	2
Активи по отсрочени данъци	16	8	8	5
Общо нетекущи активи		**23 009**	**38 565**	**34 486**
Текущи активи				
Материални запаси	17	16 658	14 308	15 814
Търговски вземания и предоставени аванси	18	5 921	9 458	3 073
Парични средства и парични еквиваленти	19	2 263	1 491	345
Общо текущи активи		**24 842**	**25 257**	**19 232**
Общо активи		**47 851**	**63 822**	**53 718**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Регистриран капитал	20	5	5	5
Резерв от изменение на провизия за пенсиониране (преизчислен)			1	2
Натрупани печалби/загуби	21	36 482	28 350	24 931
Общо собствен капитал		**36 487**	**28 356**	**24 938**
ПАСИВИ				
Нетекущи задължения				
Дългосрочни задължения към свързани предприятия	22	1 046	6 995	4 673
Дългосрочни задължения към доставчици	22		3 305	16 829
Задължения към персонала при пенсиониране (преизчислен)	23	41	30	21
Пасиви по отсрочени данъци		-	-	
Общо нетекущи пасиви		**1 087**	**10 330**	**21 523**
Текущи задължения				
Търговски задължения	24	9 800	24 788	7 162
Задължения към персонала и за социално осигуряване	25, 26	142	120	70
Задължения за данъци	27	335	228	25
Общо текущи пасиви		**10 277**	**25 136**	**7 257**
Общо собствен капитал и пасиви		**47 851**	**63 822**	**53 718**

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Управителя на 10 март 2014 г.

Приложенията от страница 5 до страница 37 са неразделна част от финансовия отчет

Управител ***Дора Алдимирова***

ДРИЙМВИЛ ПЛОВДИВ ООД

Главен счетоводител(съставител) ***Ина Исаева***

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор от 09.04.2014 година

0115 Велика Радулова Регистриран одитор

ДРИЙМВИЛ ООД

Отчет за промените в собствения капитал
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	*Основен акционерен капитал BGN'000*	*Резерв от изменение на провизия за пенсиониране BGN'000 (преизчислен)*	*Натрупана печалба BGN'000 (преизчислен)*	*Общо собствен капитал BGN'000*
Салдо към 1 януари 2012 година (преизчислен)	20	**5**	**2**	**24 931**	**24 938**
Промени в собствения капитал за 2012 година					
Печалба/Загуба за годината		-	-	3 418	3 418
Ефект от промяна на счетоводен стандарт - МСС 19	9	-	(1)	1	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	(1)	3 419	3 418
Салдо към 31 декември 2012 година (преизчислен)	20, 21	**5**	**1**	**28 350**	**28 356**
Промени в собствения капитал за 2013 година					
Печалба/Загуба за годината				8 131	8 131
Ефект от промяна на счетоводен стандарт - МСС 19	9	-	(1)	1	
Общо всеобхватен доход за годината		-	**(1)**	**8 132**	8 131
Салдо към 31 декември 2013 година	20, 21	**5**	**-**	**36 482**	**36 487**

Приложенията от страница 5 до страница 37 са неразделна част от финансовия отчет

Управител ***Дора Алдимирова***

Главен счетоводител(съставител) ***Ина Исаева***

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор от 09.04.2014 година

0115 Велика Радулова
Регистриран одитор

ДРИЙМВИЛ ООД

Отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2013 година

	Приложения	2013 BGN'000	2012 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		16 940	18 497
Плащания на доставчици		(10 233)	(9 459)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(968)	(941)
Възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		892	1
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(3 056)	(1 044)
Платени данъци върху печалбата		(721)	(358)
Платени лихви и такси по заеми за оборотни средства		(12)	(29)
Получени лихви		150	9
Други постъпления/(плащания), нетно			(18)
Нетни парични потоци от оперативната дейност		**2 992**	**6 658**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и оборудване		(8 845)	(5 149)
Постъпления от продажба на имоти, машини и оборудване		11 026	803
Платени и Възстановени заеми, предоставени		1 900	(3 250)
Нетни парични потоци използвани в инвестиционната дейност		**4 081**	**(7 596)**
Парични потоци от финансова дейност			
Получени краткосрочни заеми от свързани лица		6 804	5 853
Платени краткосрочни заеми на свързани лица		(13 105)	(3 769)
Нетни парични потоци от финансовата дейност		**(6 301)**	**2 084**
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		**772**	**1 146**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	19	1 491	345
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	19	**2 263**	**1 491**

Приложенията от страница 5 до страница 37 са неразделна част от финансовия отчет

Управител
Дора Алдимирова

Главен счетоводител(съставител)
Ина Исаева

Изразено одиторско мнение в доклад на регистриран одитор от 09.04.2014 година

ДРИЙМВИЛ ПЛОВДИВ ООД

0115 Велика Радулова
Регистриран одитор

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
за периода, приключващ на 31 декември 2013

1. КОРПОРАТИВНА ИНФОРМАЦИЯ

1.1.Учредяване и регистрация

ДРИЙМВИЛ е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. Пловдив, Република България през 2001 година, със седалище и адрес на управление в гр. Пловдив, бул. „Дунав" № 5
На 20.08.2002 година е извършена промяна в собствеността, в резултат на което новата структура е:
1.Тодор Христов Йорданов 25 дружествени дяла по 50 лв.
2.Галакси Пропърти Груп ООД с 50 дружествени дяла по 50 лв.
3.Кирил Петров Захариев с 25 дружествени дяла по 50 лв.

На 17.06.2003 година е извършена промяна в собствеността, в резултат на което новата структура е:
1.Тодор Христов Йорданов 20 дружествени дяла по 50 лв.
2.Галакси Пропърти Груп ООД с 80 дружествени дяла по 50 лв.

На 10.03.2004 година е извършена промяна в собствеността, в резултат на което новата структура е:
1.Тодор Христов Йорданов 15 дружествени дяла по 50 лв.
2.Галакси Пропърти Груп ООД с 85 дружествени дяла по 50 лв.

На 09.12.2010 година е извършена промяна в собствеността, в резултат на което новата структура е:
1.Тодор Христов Йорданов 10 дружествени дяла по 50 лв.
2.Галакси Пропърти Груп ООД с 90 дружествени дяла по 50 лв.

През 2013 година не е извършвана промяна в собствеността.

1.2.Собственост и управление

Собственици на капитала са: Галакси Пропърти Груп ООД и Тодор Христов Йорданов
Дружествения капитал към 31 декември 2013 г. е разпределен както следва:

	дялове	**%**
Галакси Пропъти Груп ООД	90	90
Тодор Христов Йорданов	10	10
Общо:	**100**	**100**

Дружеството се представлява и управлява от Управителите Дора Николаева Алдимирова и Галена Бончева Малинова.

Финансовият отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2013 година е одобрен за издаване, съгласно решение на Управителя от 10.03.2014 година.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

1.4. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството според дружествения договор: рекламна, оказионна, туристическа, строителна, транспортно-спедиторска, складова, ресторантьорска, хотелиерска дейност, представителство и посредничество, разкриване на магазинна мрежа и ателиета за продажба на стоки и услуги, вътрешно и външнотърговска дейност и всякакъв друг вид търговска дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт.

Дриймвил ООД е една от най-големите български инвестиционни компании с основен предмет на дейност изграждане на курортни селища с цел продажба, менажиране на вече продадени обекти и хотелиерство.

През 2013 г. Дриймвил ООД започна и мениджмънт на Ритейл Парк West в гр. Пловдив със съдействито на фирмата майка Галакси Пропърти Груп ООД, като предоставя възможност за:
-закупуване на парцелите
-продажба на парцелите с търговски обекти изградени по конкретно задание
-наем на търговски площи

1.5. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2011 – 2013 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2013	2012	2011
БВП в млн. лева	57565 *	77582	75265
Реален растеж на БВП	2.10% *	0.80%	1.70%
Инфлация в края на годината	-1.60%	4.25%	2.75%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.4736	1.5221	1.4065
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.41902	1.48360	1.51158
Основен лихвен процент в края на годината	0.02%	0.03%	0.22%
Безработица (в края на годината)	13.00%	11.40%	10.40 %

Източник НСИ и БНБ
** Данните за 2013 са към 30.09.2013 година*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Финансовият отчет на Дриймвил е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от

Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2013 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.
За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2013 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

2.1.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период

Дружеството е приложило следните нови стандарти и промени в стандарти, включително всички произтичащи от тях промени в други стандарти, с дата на първоначално прилагане 1 януари 2013 година:

- МСС 1 Представяне на финансови отчети – Представяне на елементи на Друг всеобхватен доход, издадени през юни 2011 (в сила от 1 юли 2012);
- Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013);
- МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност, издаден през май 2011 (в сила от 1 януари 2013).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до промени в счетоводната политика на Дружеството, освен както следва:

В резултат на промените в МСС 1, Дружеството промени представянето на позиции от друг всеобхватен доход в своя отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като позиции, които могат впоследствие да се рекласифицират в печалбата или загубата, представяни отделно от такива, които никога няма да се рекласифицират. Съответно, сравнителната информация е повторно представена.
Изменения на МСС 19 Доходи на наети лица - Подобрения на счетоводното отчитане на доходите след напускане, издадени през юни 2011 (в сила от 1 януари 2013). Дружеството промени своята счетоводна политика за отчитане на актюерски печалби и загуби по план с дефинирани доходи от текущо признаване в печалби (загуби) към признаване в друг всеобхватен доход. Непризнатите актюерски печалби (загуби) към 1 януари 2012 година и 31 декември 2012 година са в размер съответно на 2 хил. лв. и 1 хил. лв.).

2.1.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат по-рано приложени в годишния период, завършващ на 31 декември 2013 г., въпреки че все още не са задължителни преди следващ период. Тези промени в МСФО не

са били по-рано приложени при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни споразумения*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия*, МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011) заменящ МСС 27 (2008) и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011) заменящ МСС 28(2008), издадени през май 2011 (в сила от 1 януари 2014);
- Изменения на МСС 32 *Финансови инструменти: Представяне* – компенсиране на финансови активи и пасиви, издадени през декември 2011 (в сила от 1 януари 2014 година);
- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 12 *Оповестяване на участия в други предприятия* и МСС 27 *Индивидуални финансови отчети*, издадени през декември 2012 (в сила от 1 януари 2014);

Ръководството очаква тези стандарти да не окажат съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

Стандарти и разяснения, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), които все още не са приложени

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от Европейската комисия и съответно не са взети пред вид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- Изменения на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*, МСФО 11 *Съвместни ангажименти*, МСФО 12 *Оповестяване на дялове в други предприятия*, издадени през юни 2012 (в сила от 1 януари 2013).
- МСФО 9 *Финансови инструменти (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9*, издадени октомври 2010 (в сила от 1 януари 2015 година);
- Разяснение 21 на КРМСФО *Налози*, издадено май 2013 (в сила от 1 януари 2014 година).

2.2. Мерна база

Настоящият 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 финансовия отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък.

2.3. Сравнителни данни

Счетоводната политика, изложена по-долу е прилагана последователно за всички периоди, представени в настоящия финансов отчет. Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година. При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, в отчета за всеобхватния доход и в отчета за паричните потоци, представени във финансовия отчет за 2012 г., които са сравнителни данни, в настоящия

отчет са преизчислени и рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2013 г.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на 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.

2.5. Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на годишния финансов отчет на дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която дружеството извършва дейността си, наречена функционална валута. Функционалната валута на дружеството е българският лев (BGN), който е с фиксиран курс към еврото от 1 януари 1999 г. по силата на въведения валутен борд в България.

2.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Курсови разлики, възникнали при уреждане на парични позиции, или при преизчисляването на паричните позиции по обменни курсове, различни от тези, по които са били първоначално признати, се отчитат като печалба или загуба в периода на възникването им.
Курсови разлики от преоценка на непарични активи се отчитат в другия всеобхватен доход (печалби или загуби от преоценки), валутният компонент от преоценката също се отчита в другия всеобхватен доход. Валутният компонент от преоценка на дългови инструменти на разположение за продажба (парична позиция), не се отчита в печалбата или загубата. Дългосрочни вземания, задължения или заеми от или към чуждестранна дейност (но не и търговски вземания или задължения), се третират като част то нетна инвестиция в чуждестранната дейност.
Всички парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, са преизчислени в лева по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2013 г. Заключителните курсове на най-значимите валути, които дружеството е използвало в дейността си през годината, към 31 декември 2013 г. са както следва:

Чуждестранна валута	31. 12. 2013 г.	31. 12. 2012 г.
1 евро (фиксиран курс)	1.95583	1.95583

2.7. Оценка и управление на финансовия риск

2.7.1. Фактори на финансовия риск

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, лихвен риск и ценови риск),

кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени.
Кредитният риск е рискът, че едната страна по 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.

През последните години в страната сериозно влияние оказва световната финансова и кредитна криза, която постепенно ескалира и прерасна във всеобхватна пазарна криза. Тя дава своите отражения във всички сектори и отрасли, чрез забавяне на икономическия растеж, намаляване на приходите и сериозни проблеми в ликвидността на търговските дружества. Това създава предпоставки дружеството да продължи своята дейност в една трудна икономическа обстановка.

Ръководството очаква, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране на дружеството ще бъдат достатъчни за развитието на дейността му. 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 средства и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

2.7.2. Пазарен риск

а)Валутен риск
Дружеството не е изложено на значим валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват основно в лева и в евро. Дружеството не подържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск
За финансиране на стопанската си дейност дружеството използва търговски кредити. Търговските кредити са от дружеството майка и не се обезпечават. Лихвата е фиксирана на 5%.

в) Ценови риск
Дружеството не е изложено на пряк ценови риск, тъй като цените на произвежданата от него продукция и извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

2.7.3. Кредитен риск
В Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск. Дружеството има разработена и внедрена политика, която гарантира, че продажбите на продукция и услуги на едро се извършват на клиенти с подходяща кредитна история. Продажби на клиенти на дребно се извършват в брой или чрез кредитни карти. Паричните транзакции се извършват с финансови институции с висок кредитен риск. Дружеството има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция.

Поради спецификата на основната дейност която Дружеството извършва, а именно инвестиции в изграждане на ваканционни и жилищни комплекси с цел продажба, то обезпечава своите бъдещи вземания по предварителе договор за покупко-продажба посредством задържане на имота, а именно нотариалното му непрехвърляне, като задържа и сумите преведени до момента на разваляне на сделката, като обезщетение.
Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно вземания от продажби на услуги - годишна такса поддръжка от пропърти мениджмънта (управление на чужда собственост). Основно дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че някои от контрагентите му не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към осъществяване на продажби на продукция и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

2.7.4. Ликвиден риск

Предпазливото управление на ликвидния риск предполага поддържане на достатъчно количество парични средства, както и възможности за допълнително финансиране с кредити и за закриване на пазарни позиции.
Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

2.8. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.8.1. Имоти, машини и съоръжения

а)Първоначална оценка

Имоти, машини и съоръжения при първоначалното им придобиване се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние за предвижданата му употреба. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др.. Себестойността на имот, машина или съоръжение, създаден от Дружеството, включва производствените разходи, определяни по реда на МСС 2 Материални запаси, както за произведената продукция.

В цената на придобиване(себестойността) на имот, машина или съоръжение се включват и разходи по заеми за активи, придобити след 01 януари 2009 година до датата на въвеждането му в експлоатация. След тази дата разходите по заеми се отчитат като текущи разходи в отчета за всеобхватния доход. При придобиване на имоти, машини и съоръжения, започнало преди 01.01.2009 година, не се включват разходите по заеми за тези активи. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Когато в имотите, машините и съоръженията се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

б)Стойностен праг

Ръководството на Дружеството е възприело политика на капитализиране на активи при положение, че първоначалната им цена е равна или по-голяма от прага на същественост от 700 лева за определяне на даден актив като нетекущ, под който праг те се изписват като

разход в момента на придобиването им, независимо че те притежават характеристиката на нетекущ актив.

в)Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка на имоти, машини и съоръжения се признават в отчета за всеобхватния доход през периода, в който са направени. Последващи разходи на ремонт на имоти, машини и съоръжения, които са свързани с подмяна на основни части и възли или такива, свързани с преустройство, реконструкция и технологично обновяване, се капитализират към балансовата стойност на актива, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди, свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена, като се прави и преглед на остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Едновременно с това, не амортизираната част на подменените възли и агрегати се отписва от балансовата стойност на активите и се признава за разход в отчета за всеобхватния доход.
Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

г)Размяна на активи

При придобиване на имот, машина и съоръжение в резултат на размяна за друг актив, независимо дали е сходен или не, цената на придобиване се определя по справедливата му стойност, освен в следните случаи:
- ако сделката по замяната няма търговски характер
- ако не може да се определи надеждно справедливата стойност нито на получавания, нито на отдавания актив.

Ако придобитият актив не се оценява по справедлива стойност или сделката не е с търговски характер, цената му на придобиване се определя по балансовата стойност на отдадения актив. Сделката по размяната е с търговски характер , ако се променят съществено паричните потоци на Дружеството.

д)Последващо оценяване

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по един от двата метода

- модел на цената на придобиване
- модел на преоценка

Моделът на преоценката се прилага само, ако справедливата стойност може да се оцени надлежно.
При увеличение на балансовата стойност (положителна преоценка) на актива, увеличението се отчита в другия всеобхватен доход и в собствения капитал в резерв от преоценки.
При намаление на балансовата стойност (отрицателна преоценка), намалението се отчита като намаление на другия всеобхватен доход и на собствения капитал в резерв от преоценки до размера на формирания от предходни оценки преоценъчен резерв, а превишението, ако има такова, се отчита като разход в печалбата или загубата.
При последващо увеличение на балансовата стойност, увеличението се отчита като приход в печалбата или загубата до размера на отчетения при предишни преоценки разход и превишението се отнася в другия всеобхватен доход и в собствения капитал в резерв от преоценки.