DREAMVILLE

coastal properties

ДРИЙМВИЛ ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на 31 декември 2016 г.

и

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

гр. Пловдив

Съдържание

1. Доклад за дейността	11 страници
2. Годишен финансов отчет	25 страници
3. Доклад на независимия одитор	3 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на ДРИЙМВИЛ ООД

през 2016 година

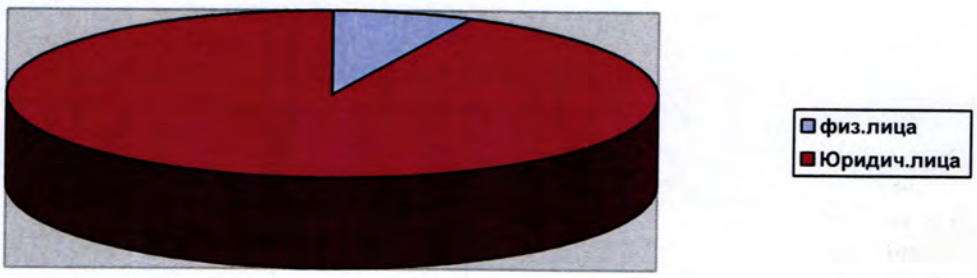
1. Информация за дружеството

„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 и е вписано в търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 115 618 690.

Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 лева, разпределен в 100 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2016 година.

Съдружниците към 31.12.2016 година са както следва:

Вид съдружник	брой	% на участието в основния капитал
1. Физически лица	1	7%
2. Юридически лица	1	93%
Общо	**2**	**100%**



През 2016 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 мениджмънт. Всички селища разполагат с плувни басейни, ресторанти и други търговски площи, детски площадки, спортни съоражения, 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 документалното 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.

Дейността се осъществява в централен офис и курортни 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.

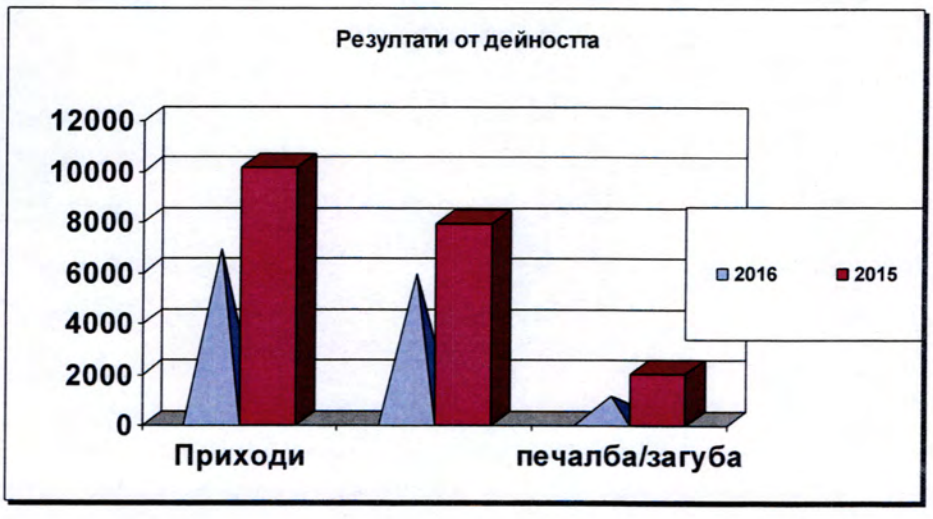
3. Резултати от дейността и финансовото състояние

Резултатите от дейността на Дружеството за 2016 г. са положителни - реализирана е печалба след данъчно облагане 857 хил. лв., като реализираната печалба през 2015 г. е в размер на 2023 хил. лв.

По-лошите резултати през 2016 г. са следствие на това, че основни клиенти на Дружеството са руски физически лица (семейства), които купуват жилища на нашето черноморие. Руската политическа криза и изолация, голямото обезценяване на рублата спрямо еврото доведе до спад на продажбите на недвижими имоти през 2015 г. - с 30% и с още 30% през 2016 г., което рефлектира и във финансовия резултат на „ДРИЙМВИЛ“ ООД. Прз 2014 приходите от дейността са били 12 458 хил.лв, през 2015 г са 9 131 хил.лв, а през 2016 г. са 6 506 хил.лв, като продените апартаменти през 2014 г. са 90 бр., през 2015 - 63 бр., а през 2016 г.- 44 бр.

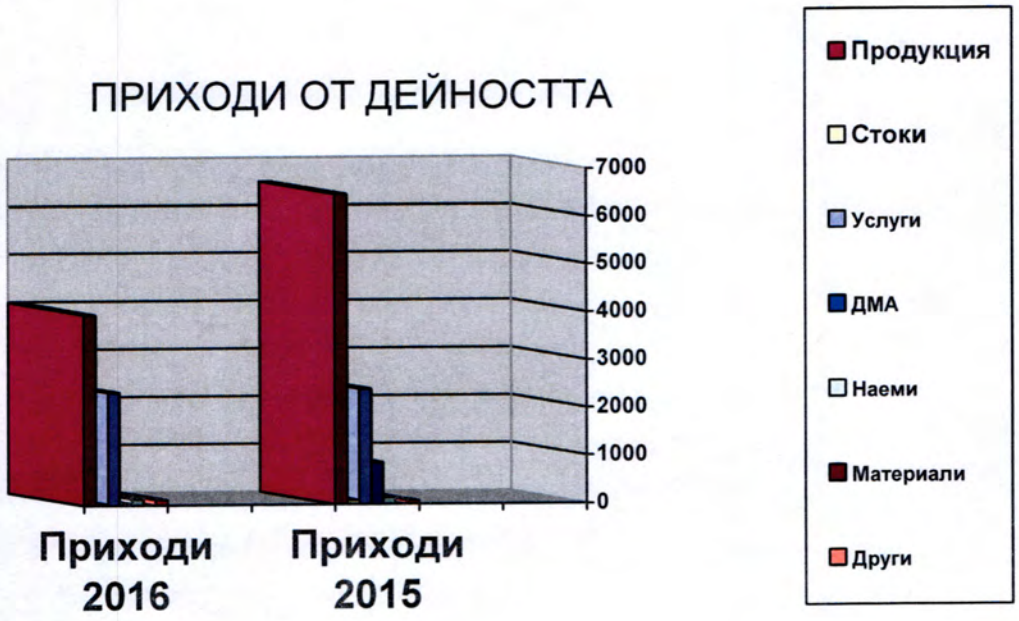
Въпреки засилващия се ефект от икономическата криза,кризата в Украйна, политическата изолация на Русия, основно благодарение оптимизация, добрия мениджмънт и по-ефективно използване на ресурсите си, очакваме през 2017 г. полужителни резултати.

Показатели	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	6 666	10 174	65.52
Общо разходи	5 714	7 927	72.08
Счетоводна печалба	952	2 247	42.37
Разход за данъци	95	224	42.41
Балансова печалба	857	2 023	42.36



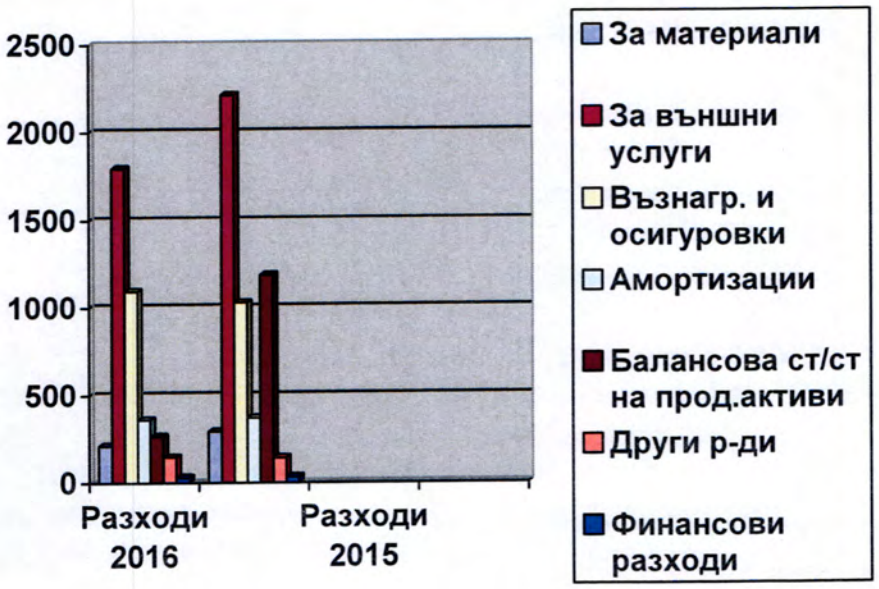
Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От продажба на продукция	3 985	6 491	61.39
От продажба на стоки	28	87	32.18
От услуги	2 358	2 408	97.92
От продажба на ДМА	42	871	4.82
От наеми на ДМА и други активи	135	145	93.10
От други приходи	112	71	157.75
Общо:	**6 660**	**10 073**	**66.12**



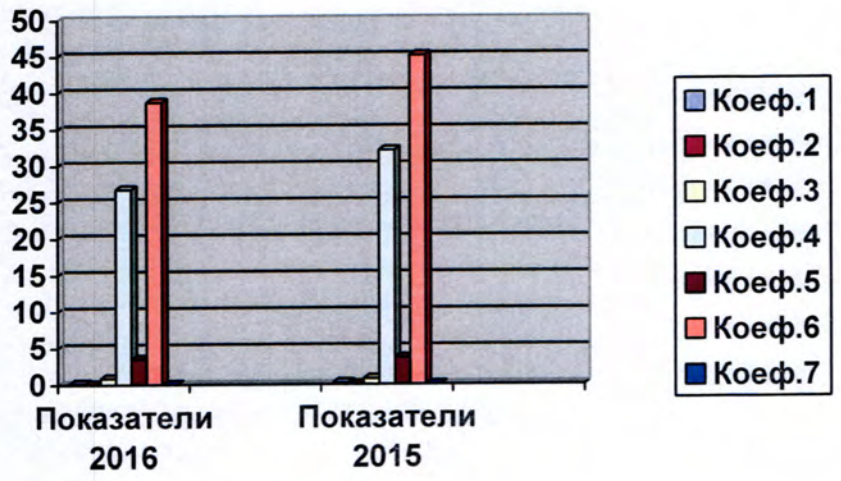
Разходите за дейността са формирани от разходи за:

Разходи	2016 г. BGN'000	2015 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
За материали	211	293	72.01
За външни услуги	1 795	2 211	81.8
За възнаграждения и осигуровки	1 094	1 028	106.42
За амортизации	359	370	97.03
Други разходи	146	141	103.55
Балансова стойност на продадените активи	264	1 186	20.74
Финансови разходи	31	34	91.18
Общо:	**3 900**	**5 263**	**74.10**



Финансови показатели от дейността на Дружеството

		2016 г.	2015 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0.15	0.22
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.04	0.08
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.86	0.78
4. Коефициент на обща ликвидност	=	26.74	32.07
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	3.49	3.67
6. Коефициент на финансова автономност	=	38.72	45.15
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.03	0.02



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2016 г. са придобити материални дълготрайни активи на обща стойност 530 хил. лв.. Те обзепечават модернизацията на нови търговски площи, нови транспортни средства, компютри и техника за комуникация.
Финансирането е от собствени средства.

5. Показатели, свързани със счетоводния баланс

Общата стойност на активите по счетоводен баланс за 2016 г. е 29 513 хил.лв и 31 608 хил.лв. за 2015 г., или нетното им изменение е намаление с 2 095 хил. лв.
Структурата на активите и изменението им през 2016 г., спрямо 2015 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2016	2015	2016	2015
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	15 822	15 668	53.61	49.57
II.	Текущи (краткотрайни активи)	13 691	15 940	46.39	50.43

Пасивите на счетоводния баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2016	2015	2016	2015
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	102	66	16.61	11.72
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	512	497	83.39	88.28

Промяната в балансовите числа е резултат от:

1. При нетекущите (дълготрайни) активи увеличението на балансовото число през 2016 г. спрямо 2015 г. нето 154 хил. лв. - дължи се основно построените през 2015 г. и въведени за използване през 2016 г. помещения - складове, които подпомагат дейността на пропърти мениджмънта.

2. При текущите (краткотрайни) активи намалението на балансовото число през 2016 спорямо 2015 г. нето с 2 249 хил. лв. се дължи основно на намалението на материалните запаси и основно продукцията (апартаменти във вилни селища) нето 2 258 хил. лв. През 2016 г. фирмата не е изграждала нови апартаменти за продажба - продадените апартаменти са построени в предходните години. Намаление има и на вземанията със 76 хил. лв, а в същото време имаме увеличение на паричните средства с 35 хил. лв., като и увеличение на незавършеното производство с 40 хил. лв. (разходи, свързани с подготовка на ново селище, изграждането на което ще започне през 2017 г.) и на стоките с 25 хил.лв.

3. При текущите (краткосрочни) пасиви – увеличението на балансовото число през 2016 г., спрямо 2015 г. се дължи основно на увеличение към дружеството - майка „Галакси Инвестмънт Груп" ООД с 27 хил. лв. по повод търговски взаимоотношения.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2016 г. е 134 бр., спрямо 135 бр. за 2015 г.

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

Първите месеци на 2017 г. не потвърдиха промяна за развитие на дейността спрямо 2016 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. Нямаме намерение за преструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2017 г. Дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколко е възможно в рамки, близки до одобрения бюджет.

9. Управление на финансовите рискове

9.1.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.

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 продажни цени, цена 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.

9.1.1. 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

Дружеството използува собствени средства за стопанската си дейност. При необходимост от финансови средства дружеството ползва търговски кредити от дружеството - майка и тези кредити не се обезпечават. Лихвата по тях е фиксирана на 3% годишно.

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.

9.1.2. Кредитен риск

Кредитния риск за дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства и паричните еквиваленти. Събираемоста и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

9.1.3. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че дружеството може да срещне затруднения при изпълнението на своите задължения, когато те станат изискуеми. С цел управление на този риск, Ръководството на дружеството поддържа оптимално количество свободни парични наличности. Това се постига посредством системата за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се координират от гледна точка на срочност и размери.

10. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството, не е в състояние самостоятелно да финансира фундаментални научно-изследователски проекти.

11. Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България към 31.12.2016 г. „ДРИЙМВИЛ" ООД се управлява от Управители:
1. Дора Николаева Алдимирова
2. Константин Константинов Бояджиев

12. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

13. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

13.1.Контролирани дружества

„ДРИЙМВИЛ" ООД няма участие в капитала на други дружества.

13.2. Контролиращи дружества

Дружество „Галакси Инвестмънт Груп" ООД- дружество майка, притежава 93% от капитала на „ДРИЙМВИЛ" ООД. Това дружество упражнява управленска и координираща дейност.

14. 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 31.12.2016 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.

15. Разпределение на печалбата от текущия период

Ръководството на дружеството предлага на общото събрание печалбата от текущия период в размер на 951 966.83 лева да остане неразпределена.

Управител

Дора Алдимирова

гр. Пловдив, 15.03.2017 г.