



DREAMVILLE

coastal properties

ДРИЙМВИЛ ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината приключваща на 31 декември 2017 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	4 страници

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ДРИЙМВИЛ“ ООД

през 2017 година

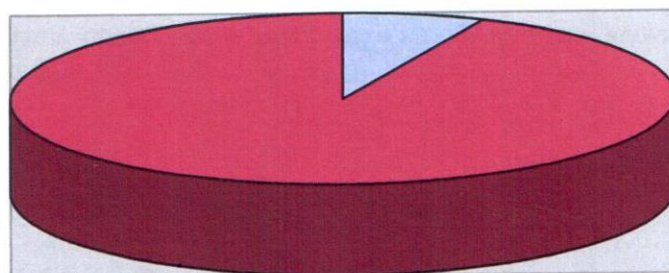
1. Информация за дружеството

„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 5000 лева, разпределен в 100 дяла и е внесен напълно към 31 декември 2017 година.

Съдружниците към 31.12.2017 година са както следва:

Вид съдружник	брой	% на участието в основния капитал
1. Физически лица	1	7.00%
2. Юридически лица	1	93.00%
Общо		100.00%



■ физ.лица
■ Юридич.лица

През 2017 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, разкриванне 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, тяхното менажиране 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 съоразения, 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;
- Осигуряват добър доход от наем на апартамента на всеки собственик.

Деятелността се осъществява в централен офис и курортни селища, собствени и 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

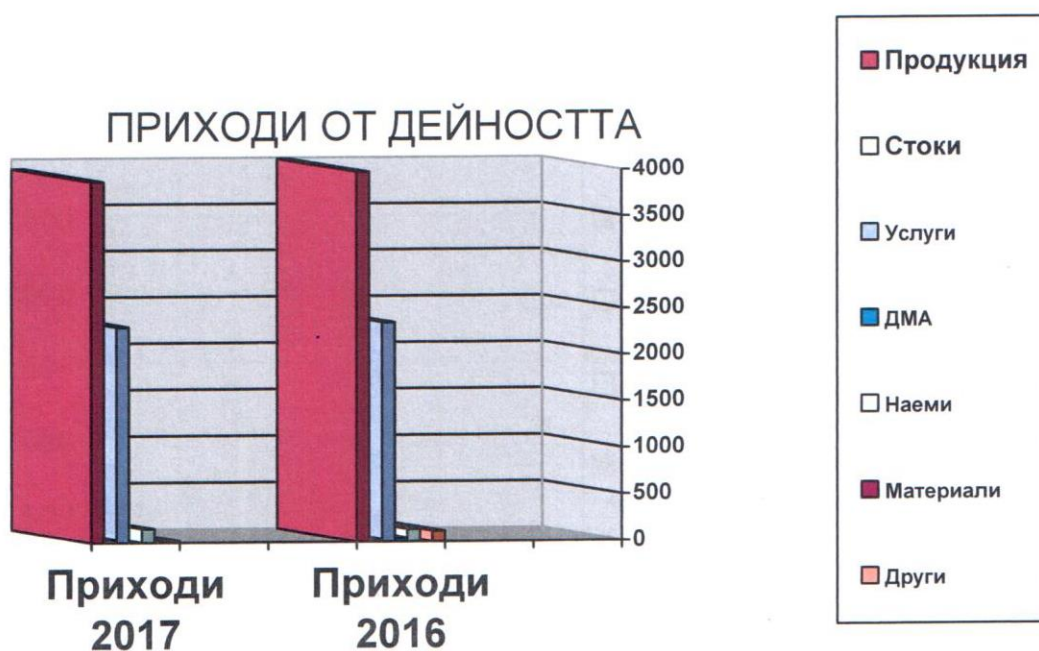
Резултатите от дейността на Дружеството за 2017 г. са положителни - реализирана е печалба след данъчно облагане 123 хил. лв., като реализираната печалба през 2016 г. е в размер на 857 хил. лв.

Показатели	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
Общо приходи	6 478	6 666	97.18
Общо разходи	6 339	5 714	110.94
Счетоводна печалба	139	952	14.60
Разход за /икономия от/ данъци	16	95	16.84
Балансова печалба	123	857	14.35



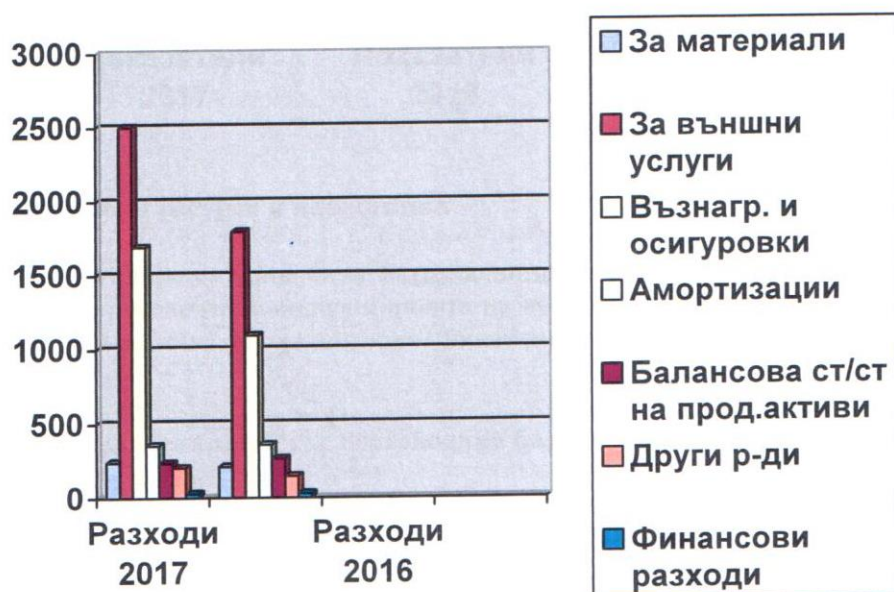
Приходите от дейността са формирани от:

Приходи	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
От продажба на продукция	3 885	3 985	97.49
От продажба на стоки	33	28	117.86
От услуги	2 318	2 358	98.30
От продажба на ДМА	4	42	9.52
От наеми на ДМА и други активи	150	135	111.11
От други приходи	19	112	16.96
Общо:	6 409	6 660	96.23



Разходите са формирани от разходи за:

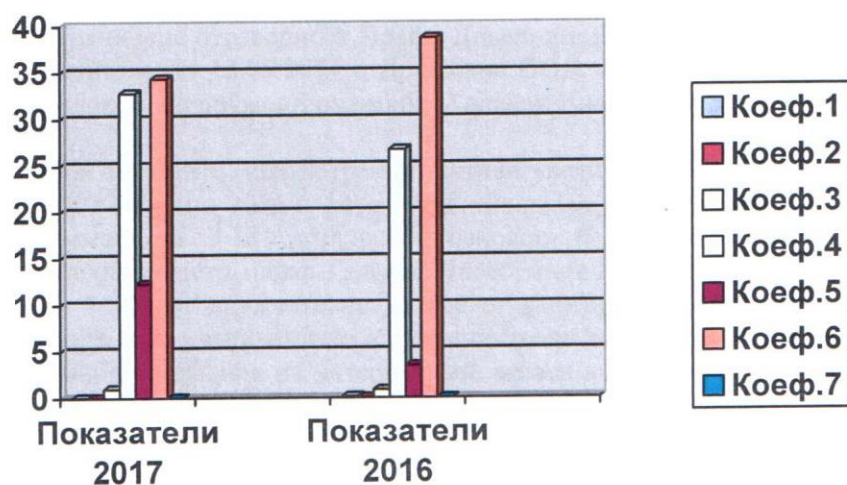
Разходи	2017 г. BGN'000	2016 г. BGN'000	Относителен дял (%) на текущата спрямо предходната година
За материали	240	211	113.74
За външни услуги	2 502	1 795	139.39
За възнаграждения и осигуровки	1 691	1 094	154.57
За амортизации	354	359	98.61
Балансова стойност на профдадени активи	235	264	89.02
Други разходи	203	146	139.04
Финансови разходи	29	31	93.55
Общо:	5 254	3 900	134.72



Финансови показатели от дейността на Дружеството

2017 г. 2016 г.

1. Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	=	0.02	0.15
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	=	0.01	0.04
3. Ефективност на приходите от дейността	=	0.98	0.86
4. Коефициент на обща ликвидност	=	32.79	26.74
5. Коефициент на бърза ликвидност	=	12.27	3.49
6. Коефициент на финансова автономност	=	34.34	38.72
7. Коефициент на задлъжнялост	=	0.03	0.03



4. Капиталови ресурси и инвестиции

През 2017 година са придобити материални дълготрайни активи на обща стойност 75 хил. лв. Те обезпечават модернизацията на нови машини, 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 2017 г. е 29 687 хил.лв. и 29 513 хил.лв. за 2016 г., или нетното им изменение е увеличение с 174 хил. лв.

Структурата на активите и изменението им през 2017 г., спрямо 2016 г. е както следва:

№	Активи	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на активите	
		2017	2016	2017	2016
I.	Нетекущи (дълготрайни активи)	12 278	15 822	41.36	53.61
II.	Текущи (краткотрайни активи)	17 409	13 691	58.64	46.39

Пасивите на счетоводен баланс включват следните позиции:

№	Пасиви	Балансова стойност BGN'000		Относителен дял (%) спрямо общата стойност на пасивите	
		2017	2016	2017	2016
I.	Нетекущи (дългосрочни пасиви)	165	102	23.71	16.61
II.	Текущи (краткосрочни пасиви)	531	512	76.29	83.39

Промяната в балансовите числа е резултат от:

1. При нетекущите (дълготрайни) активи намалението на балансовото число през 2017 г. спрямо 2016 г. нето 3 544 хил.лв. се дължи основно на апорт на дълготраен актив (земя) от обект „Отдых и Култура“ в Еднолично дружество с ограничена отговорност Прайм Дивелъпмънт, където едноличен собственик на капитала до 12.05.2017 е Дриймвил ООД, когато биват прехвърлени 100% от дяловете на дружеството-майка Галакси Инвестмънт Груп ООД.
2. При текущите (краткотрайни) активи увеличението на балансовото число през 2017 спорямо 2016 г. нето 3 718 хил.лв. се дължи основно на увеличението на вземанията 3 381 хил.лв. и основно на вземането от 3 300 хил.лв. от предприятието майка Галакси Инвестмънт Груп ООД във връзка с продажбата на 100% от дружествени дялове от капитала на Прайм Дивелъпмънт ЕООД, както и на увеличението на паричните средства с 1 347 хил.лв. В същото време имаме намаление на материалните запаси и основно продукцията (апартаменти във вилни селища) - нето 1 010 хил.лв. През 2017 г. фирмата не е изграждала нови апартаменти за продажба. Продадените апартаменти са построени в предходните години.
3. При нетекущите (дългосрочни) пасиви – увеличението на балансовото число се дължи на увеличаване на дългорсочните задължения към дружеството-майка Галакси Инвстмънт Груп ООД през 2017 г. спрямо 2016 г. със 34 хил.лв., както увеличение от 12 хил.лв. на задължението към персонала (задължение във връзка с актюерски изчисления, съгласно изискванията на СС 19 - Доходи на наетите лица) и увеличение на дългосрочни задълженията към доставчици във връзка със задържани през 2017 г. гаранции за качество на строителство, във връзка с изграждане чрез възлагане на нов обект от фирмата с цел продажба.
4. При текущите (краткосрочни) пасиви – увеличението на балансовото число през 2017 г., спрямо 2016 г. се дължи основно на увеличение на задължението към фирмата майка Галакси Инвестмънт Груп ООД по повод търговски взаимоотношения.

6. Човешки ресурси

Средно списъчния състав на персонала през 2017 година е 126 бр., спрямо 134 бр. за 2016 г. Намалението е от основно от редуциране на персонала, зает в туризма и пропърти мениджмънта, за сметка на по-добрата производителност на останалия зает персонал.

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

Първите месеци на 2018 г. потвърдиха положителната насока за развитие на дейността, така както беше и през последното тримесечие на 2017 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 реструктуриране 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 реструктуриране на дейността на дружеството. Планираме през 2018 г. Дружеството да запази обема и обхвата на дейността, доколкото 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 поддържа значими парични наличности извън тези в лева и в евро.

б) Лихвен риск

Дружеството използва собствени средства за стопанската си дейност. При необходимост от финансови средства дружеството ползва търговски кредити от дружеството майка и тези кредитите не се обезпечават. Лихвата 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 търговска банка със стабилна ликвидност, което ограничава риска, относно паричните средства. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството. Една част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група, от което ръководството не счита, че следват кредитни рискове.

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 31.12.2017 г. „ДРИЙМВИЛ“ ООД се управлява от Управителите:

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 31.12.2017 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 122 373,84 лева да остане неразпределена;

Управител

Дора Николаева Алдимирова

