

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ ГАНКА ДОЧЕВА

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 0339

Гр. Варна ул. "Ген. Циммерман" 44 тел./факс 052/611 633

e-mail: rodisaud@mnet.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО
СЪДРУЖНИЦИТЕ на
„КОМФОРТ“ ООД
Гр. Варна**

Доклад върху финансовия отчет

Аз извърших одит на приложения консолидиран финансов отчет на групата на „КОМФОРТ“ ООД (дружеството), включващ счетоводен баланс към 31 декември 2010 г. и отчет за всеобхватния доход, отчет за собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети и одобрени от Европейския съюз, приложими в Република България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима, за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или на грешка.

Отговорност на одитора

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във консолидирания финансов отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на групата, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на групата. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във консолидирания финансов отчет.

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Одиторско мнение

По мое мнение консолидирания финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на групата към 31 декември 2010 г., както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети и одобрени от Европейския съюз, приложими в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, аз се запознах със съдържанието на приложения консолидиран доклад за дейността на групата за 2010 година. По мое мнение, представеният от ръководството годишен консолидиран доклад за дейността е в съответствие във всички съществени аспекти на консолидирания финансов отчет за 2010 година.

28 юни 2011 година

Гр. Варна

Ганка Дочева, Д.е.с.

Регистриран одитор

“КОМФОРТ” ООД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

*Настоящият отчет съдържа 26 страници
12.05. 2011 година, гр. Варна*

Съдържание

страница

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	3
КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
 БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ОТЧЕТ	 18-26
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	7
3. Промени в МСФО	16-18
4. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет	19-26

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2010

	Бележки	2010 BGN'000	2009 BGN'000
ПРИХОДИ	5	53106	72261
Приходи от оперативна дейност		53018	72260
Други приходи		88	1
РАЗХОДИ			
Намаление на запасите от продукция, незав. п-во	6	(117)	0
Разходи за материали и външни услуги	7	(31477)	(49150)
Разходи за персонала	8	(3861)	(3339)
Разходи за осигуровки	9	(636)	(596)
Разходи за амортизации	10	(1054)	(1086)
Други разходи	11	(466)	(301)
Оперативни разходи общо		(37611)	(54472)
Нетни финансови разходи/приходи	12	(4)	(306)
Брутен резултат за годината		15491	17483
Разходи за данъци		(1563)	(1754)
Нетен резултат за годината		13928	15729
Друг всеобхватен доход		0	0
Общ всеобхватен доход за периода		13928	15729

Отчетът за консолидирания всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 26

Дата: 12.05.2011 г.

Съставител:

(Даниела Богданова.)

Управител:

(Антон Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)

Ганка
Дочева
Регистриран одитор



КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2010

	Бележки	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	13	140	147
Имоти, сгради и съоразения	14	10383	6468
Дългосрочни финансови активи	15	1366	335
Отсрочени данъци	16	5	0
Общо нетекущи активи		11894	6950
Текущи активи			
Материални запаси	17	2689	2495
Търговски и други вземания	18	21190	21534
Парични средства и парични еквиваленти	19	12955	14473
Общо текущи активи		36834	38502
ОБЩО АКТИВИ		48728	45452
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал		79	69
Натрупана печалба от минали години		16523	1794
Финансов резултат за текущата година		13928	15729
Общо собствен капитал	20	30530	17592
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Данъчни задължения	21	845	1982
Търговски и други задължения	22	13035	22657
Задължения към финансови предприятия	23	2540	2892
Задължения към персонала и осиг. задължения	24	204	325
Задължения към свързани лица	25	1574	4
Общо текущи пасиви		18198	27860
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		48728	45452

Консолидирания баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, посочени от страница 7 до страница 26.

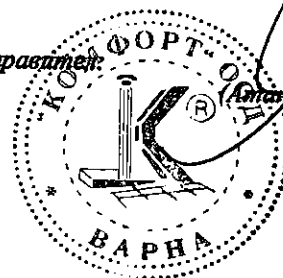
Дата: 12.05.2011 г.

Съставител:
(Даниела Богданова)

Управител:
(Станис Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)
0339
Ганка Дочева
Регистриран одитор



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "КОМФОРТ" ООД
за годината, завършваща на 31 декември 2010г.

	Бележки	Основен капитал BGN'000	Преоценъчен резерв BGN'000	Общи резерви BGN'000	Финансов резултат BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2009		5	8	179	17560	17752
Промени в собствения капитал за 2009 година						
Собствен капитал						
Разпределение					(2000)	(2000)
Общ всеобхватен доход за периода					15729	15729
Други изменения в собствения капитал						
Салдо към 31 декември 2009		5	8	179	17560	17752
Промени в собствения капитал за 2010 година						
Собствен капитал						
Разпределение				(113)	(1000)	(1113)
Общ всеобхватен доход за периода					13928	13928
Други изменения в собствения капитал					(37)	(37)
Салдо към 31 декември 2010	20	5	8	66	30451	30530

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 26

Дата: 12.05.2011 г.

Съставител:
(Даниела Богданова)

Управител:
(Атанас Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)
Ганка Дочева
Регистриран одитор



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "КОМФОРТ" ООД
за годината, завършваща на 31 декември 2010

Бележки	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Парични потоци от оперативна (основна) дейност		
Постъпления от клиенти	52743	78956
Плащания на доставчици	(42024)	(64821)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(4729)	(3783)
Парични потоци свързани с лихви,комисионни и други.	(5)	
Платени данъци върху печалбата	(12)	
Плащания при разпределение на печалби	(1100)	(1900)
Други постъпления/плащания, нето	(2371)	(975)
Нетен паричен поток от оперативната дейност	2502	7477
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(982)	(1244)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност	(982)	(1244)
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания по получени и предоставени заеми	(2168)	(899)
Парични потоци от придобиване на дялово участие	(350)	0
Парични потоци от плащания по лизингови договори	(382)	0
Парични постъпления/плащания от лихви	(167)	(270)
Нетен паричен поток от финансови операции	(3067)	(1169)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	(1547)	5064
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	14502	9409
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	19	14473

Консолидирания отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, посочени от страница 7 до страница 26

Дата: 12.05.2011 г.

Съставител:
(Даниела Богданова)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)
0389 Ганка Дочева
Регистриран одитор

Управител:



(Антон Костурков)

БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2010 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

„КОМФОРТ“ ООД е Групата-майка, регистрирано в Р България през 1997 г. по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на Групата е в гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк“ №50. Основния предмет на дейност на Групата-майка е строителство на сгради и съоръжения, интериор и екстериор на сгради. Групата се представлява и управлява от управителите: Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов. Капиталът на Групата е с номинална стойност 5 000 лева / пет хиляди лева /, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки. Разпределението на дяловете от капитала на Групата между учредителите е както следва:

- 1/ Атанас Атанасов Костурков - 25 дяла
- 2/ Марин Пейчев Йорданов – 25 дяла

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на Транспортно-спедиторска кантора ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност във Варненския окръжен съд по фирмено дело 8625/1991г. Основния предмет на дейност е отдаване под наем на помещения за офиси, складове, площи за паркинг, спедиция.

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на КОМФОРТ КАРС ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв. Основния предмет на дейност са транспортни услуги, експлоатация, ремонт и отдаване под наем на МПС. Управители са Мартин Пейчев Йорданов и Атанас Атанасов Костурков заедно и поотделно.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. Общи положения

Групата на „КОМФОРТ“ ООД изготвя и представя финансовите си отчети на база Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията).

През текущата година Групата е възприело прилагането на всички нови и ревизирани МСФО на СМСС, приети от Комисията, както и разясненията към тях, валидни за 2010 година, и имащи отношение към извършваната от него дейност. Всички промени в МСФО от 2010, както и някои нови Разяснения на КРМСФО в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година, са одобрени от Комисията (виж приложение 4).

Консолидираните финансови отчети са изготвени в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена.

Настоящият финансов отчет представлява консолидиран финансов отчет. Инвестицията в дъщерните дружества Транспортно-спедиторска кантора ЕООД и КОМФОРТ КАРС ЕООД е елиминирана срещу собствения капитал на дъщерните дружества, като активите, пасивите, приходите и разходите им са включени в консолидирания финансов отчет на КОМФОРТ ООД по метода на пълната консолидация след елиминиране на вътрешногруповите салда и транзакции.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен с общо предназначение и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружествата от групата за годината, приключваща на 31 декември 2010 година. Съгласно чл.33 от Закона за счетоводството Групата-майка е задължено да представя Годишен доклад за дейността и поради което такъв доклад е приложен към настоящия финансов отчет.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно предприятие функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Групата води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Групата като функционална валута. От 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат като финансови приходи и финансови разходи за съответния период. Паричните позиции в чуждестранна валута към края на всеки отчетен период се оценяват по заключителния курс на БНБ.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Дефиниция и оценка на елементите на консолидирания финансов отчет

3.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване и нематериални активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването, са нетекущи активи, които се държат, за да се използват за производство или доставка на стоки или услуги, за отдаване под наем или за административни цели, и се очаква да бъдат използвани за повече от един период.

Имоти, които се строят или разработват за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат съгласно изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти.

Нематериалните активи са разграничими нефинансови ресурси без физическа субстанция. Нематериални активи се признават първоначално по цена на придобиване. След първоначалното им признаване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж приложение 3.2).

Последващи разходи се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.

Групата е определила стойностен праг на същественост от 700 лева, като всички придобити активи под този праг се отчитат като текущи разходи, като не се взема предвид дали те отговарят на критериите за признаване на дълготрайни материални активи.

Амортизациите се начисляват въз основа на преценения полезен живот на активите, чрез използването на линейния метод. Полезният живот на активите се определя в зависимост от очакваната полезност на активите за Групата и е въпрос на преценка, основаваща се на опита с подобни активи. Полезният живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването и нематериалните активи е определен както следва:

	2010	2009
Полезен живот	25 години	25 години
Сгради	7 години	7 години
Оборудване	4 години	4 години
Моторни превозни средства	2 години	2 години
Компютри	3 години	3 години
Нематериални активи		

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности, или датата на отписването му.

Прилаганият метод за амортизация и полезният живот на активите се преглеждат най-малко в края на всяка финансова година и се извършват промени в тях, с цел да се отразят бъдещата употреба на актива и очакваният модел за използване на бъдещите икономически ползи, присъщи на съответния актив. Ако съществуват такива промени, те се отчитат като промяна в приблизителните счетоводни преценки в съответствие с МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Земи, активи в процес на изграждане и напълно амортизирани активи не се амортизират.

3.2. Обезценка на нетекущи активи

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Групата прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването и нематериалните активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Групата определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на единица, генерираща парични потоци) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага в отчета за всеобхватния доход.

При възстановяване на загуба от обезценка, преносната стойност на актива (или на единицата, генерираща парични потоци) се увеличава до променената му възстановима стойност, но така, че преносната стойност да не превишава стойността, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като доход.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси са активи, държани за продажба в обичайната дейност на Групата, в процес на обработка с цел такава продажба или под формата на материали за влягане в производствения процес, или използвани за извършването на услуги. Материалните запаси представляват Имоти в процес на изграждане - Незавършено производство и Изградени недвижими имоти - Готова продукция.

Имоти, които са с цел продажба в обичайната дейност на Групата или са в процес на изграждане или разработване с цел последваща продажба, например имоти придобити изключително с цел последваща продажба или за разработване и продажба, се класифицират като материални запаси. Съответно материалните запаси включват земи, които са предназначени за разработване и продажба в обичайната

дейност на Групата. Такива земи се представят в отчета за финансовото състояние като Имоти в процес на изграждане - Незавършено производство (проекти).

Нормалният оперативен цикъл на Групата на изграждане на проектите продължава около две години. Нормален оперативен цикъл на едно дружество е времето между придобиването на активи за тяхното разработване или продажба, и тяхната реализация в парични средства или парични еквиваленти. Групата е възприело политика да класифицира като текущ актив Имоти в процес на изграждане по проекти, които се очаква да бъдат приключени в рамките на нормалния оперативен цикъл на Групата. Всички други проекти за разработване се класифицират и представят като нетекущи активи в отчета за финансовото състояние.

Материалните запаси се представят по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, стойността на обработката и други разходи, необходими за привеждане на запасите в тяхното настоящо местоположение и състояние - транспортни, митнически, невъзстановими данъци и други подобни разходи. Имотите в процес на изграждане също така включват всички разходи, които се отнасят до строителството, като такси за архитекти, разходи по груб строеж, разходи за правни, консултантски и други професионални услуги, и други подобни разходи, както и амортизация и разходи за заплати отнасящи се за съответния проект. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за осъществяване на продажбата.

При изписване с цел продажба в обичайната дейност, себестойността на Изградените недвижими имоти се определя въз основа на прилагане на конкретно определена цена.

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи / пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени - т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи /пасиви се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи /пасиви, с изключение на финансовите активи /пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите.

За целите на последващото оценяване, Групата класифицира през текущия и предишен отчетен период финансовите активи и пасиви в следните категории: вземания и финансови задължения (други освен тези, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите). Класифицирането по всяка категория зависи от целта и срока на съответния договор.

Методът на ефективния лихвен процент е метод, при който се изчислява амортизираната стойност на финансов актив или пасив (или група финансови активи/пасиви) и се разпределя разходът или приходът от лихви в съответния отчетен период. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент, или когато е подходящо за по-къс период, до преносната стойност на финансовия актив или пасив.

3.4.1. Търговски и други вземания

Търговските и другите вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определени срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Групата предостави паричен ресурс, стоки или услуги, без да има намерение да търгува възникналото вземане. Тези вземания са представени по тяхната амортизирана стойност, намалена с провизия за обезценка и несъбираемост. Тъй като тези вземания не са лихвени, амортизираната им стойност е приблизително

равна на номиналната им стойност. Провизията за обезценка и несъбираемост се определя на база преглед на салдата в края на отчетния период и се начислява индивидуално за определени позиции, за които съществуват индикации за обезценка и несъбираемост.

3.4.2. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки. За целите на представянето на отчета за паричния поток, паричните постъпления от клиенти и паричните плащанията към доставчици са представени като брутни суми, включващи ДДС.

3.4.3. Обезценка на финансови активи

В края на всеки отчетен период Групата прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на финансов актив или група финансови активи с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност през печалбите или загубите. Финансов актив или група финансови активи се обезценяват и се отчита загуба от обезценка тогава и само тогава, когато съществуват обективни доказателства за обезценка, в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на актив („събитие, водещо до загуба”), които са повлияли на очакваните парични потоци от финансовия актив или група финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Възможно е обезценката да не е породена от единично събитие, а да е в резултат от комбинирания ефект на множество събития.

Търговски и други вземания

Групата начислява обезценка на търговските и други вземания, когато са налице обективни доказателства, че Групата няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка Групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти. При установяване наличието на такива признаци за обезценка, загубата от договорените ангажименти. При установяване наличието на такива признаци за обезценка, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент за сходни активи. Текущи вземания обикновено не се дисконтират, ако резултатът от дисконтирането е несъществен.

Обезценката се начислява чрез използването на корективна сметка за обезценка, която се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на вземанията, а разходите от обезценката се представят съответно в отчета за всеобхватния доход. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се изписва срещу намаление на съответната корективна сметка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски и други вземания се отчита в отчета за всеобхватния доход като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

3.4.4. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, възникнали в резултат на получени стоки и услуги или парични плащания, неклассифицирани като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите, са представени в отчета за финансовото състояние по амортизирана стойност. Тъй като тези задължения не са лихвени, амортизираната им стойност е приблизително равна на номиналната им стойност.

3.4.5. Лихвени заеми и лизинги

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за всеобхватния доход за периода на ползване на заема, на база метода на ефективния лихвен процент. Ако при възникването на лихвен заем не са извършени разходи свързани със сделката, заемът не се амортизира. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

3.4.5 Лихвени заеми и лизинги (продължение)

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема се признават като разход. При тяхното признаване те се включват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на разходите по банкови овърдрафти, които се признават като разход на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Лихвените заеми се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато рисковете и изгодите, свързани със собствеността върху актива в значителна степен се прехвърлят върху наемателя. Всички останали договори се класифицират като експлоатационен лизинг. Активите, наети по финансово обвързани договори се признават като актив на Групата по по-ниската от сегашната стойност на минималните лизингови плащания и справедливата им стойност към датата на придобиване. Свързаното с това задължение към наемателя се отразява в отчета за финансовото състояние като задължение по финансов лизинг. Финансовите разходи, които представляват разликата между общата сума на плащанията по лизинговите договори и справедливата стойност на придобитите активи се признават в отчета за доходите като се прилага постоянен лихвен процент спрямо остатъчното салдо на лизинговото задължение.

3.4.6. Основен капитал

Основният капитал на Групата е представен по историческа цена към датата на регистрирането му.

3.5. Отсрочени разходи

Отсрочените разходи представляват предоставени аванси към доставчици, отнасящи се бъдещи отчетни периоди.

3.6. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата данъчна печалба (данъчна загуба) за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (приспадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за приспадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за генериране в бъдеще на достатъчно данъчна печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи / пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно наличната информация към датата на съставяне на финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават в отчета за всеобхватния доход, освен когато се отнасят до статия, отразена директно в капитала, като в този случай отсрочените данъци също се отразяват само в капитала.

Преносната стойност на отсрочените данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се намалява, когато повече не е вероятно, че ще има достатъчно данъчна печалба, която да позволи изцяло или частично възстановяване на актива.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2010 и 2009 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на текущите данъчни задължения е 10 %. При изчислението на отсрочените

данъчни активи и пасиви към 31 декември 2010 година е използвана данъчна ставка 10 %, приложима за 2011 година.

3.7. Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорност за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на Групата да превежда вноски по планове за дефинирани вноски се признават в печалбите и загубите при тяхното възникване или се капитализират в стойността на изградения актив.

Начисления за платен годишен отпуск

Към края на отчетния период Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите през следващи отчетни периоди в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Обезщетения при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Групата следва да изплати обезщетение в размер на две brutни заплати, ако натрупаният трудов стаж в Групата е по-малък от десет години, или шест brutни заплати при натрупан трудов стаж в Групата над десет последователни години.

Предвид това, че Групата в се назначава лица по временни трудови договори и постоянният състав е изграден от малко на брой служители, Ръководството е преценило, че потенциалният ефект от разхода за обезщетения при пенсиониране, би бил изключително незначителен, поради което начисления за тези доходи за персонала към края на отчетния период не са отразени в настоящия финансов отчет.

3.8. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите и разходите се оценяват по справедлива стойност на полученото възнаграждение или вземане, намалено със сумата на всички разрешени от Групата отстъпки.

Приходите се признават, когато сумата на прихода може да бъде надеждно измерена и е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи в резултат от сделката, както и ако са изпълнени специфичните критерии за признаване на приходите. Счита се, че сумата на прихода не е надеждно измерима, докато не са отстранени всички потенциални несигурни условия, свързани с продажбата. Групата прави преценка по отношение на критериите за признаване на приходите, като се основава на своя историческия опит, и като взема предвид вида и специфичните условия на всяка транзакция и вида на всеки клиент.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през повече от един период и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за всеобхватния доход на базата на процедури за рационално и систематично разпределение.

Приходи от продажби на изградени недвижими имоти

Приход от продажба на недвижим имот се признава когато правото на собственост се прехвърли на купувача, присъщите рискове и ползи от собствеността се прехвърлят, и Групата вече няма да изпълнява други дейности по условията на договора. Следователно приход не се признава до момента на преминаване на правото на собственост върху сградата или до приключване на развитието на обекта.

Приходи от продажба на СМР услуги

Приходите от продажба на СМР услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването

Приходи и разходи от лихви

Приходите и разходите от лихви се начисляват като се прилага методът на ефективния лихвен процент върху дължимата главница.

Разходи по заеми

Преди измененията в МСС 23 Разходи по заеми, в сила от 1 януари 2009 година, Групата е отчитало всички възникнали разходи по заеми като текущи разходи за периода.

В сила от 1 януари 2009 година измененията в МСС 23 изискват разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, да се капитализират като част от цената на актива. Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването или производството на отговарящ на условията актив, са тези разходи по заеми, които биха могли да бъдат избегнати, ако разходите за актива не са били направени.

Сумата на разходите по заеми, допустима за капитализиране, се определя като действително възникналите разходи по заеми през периода се намалят с всякакъв инвестиционен доход от временно инвестиране на тези заеми. В степенята, в която средствата се заемат общо и се използват за целите на придобиване на отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената стойност на разходите по заеми, приложими към заемите, които са непогасени през периода.

Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато по същество са приключени всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданото му използване.

След датата на влизане в сила на измененията в МСС 23, Групата няма отговарящи на условията активи, за които датата за започване на капитализацията им да е на или след 1 януари 2009 година. В допълнение, ръководството на Групата не е взело решение за определяне на по-ранна дата за прилагане на измененията в МСС 23 (преди датата на влизане в сила на стандарта) за разходите по заеми, отнасящи се за отговарящи на условията активи, за които датата за започване на капитализацията е на или след тази дата. Съответно, всички разходи по заеми, които са възникнали се отчитат в отчета за всеобхватния доход като текущ разход за периода.

3.9. Оценка и управление на финансовия риск

3.9.1. Фактори на финансовия риск

В своята дейност Групата е изложено на множество финансови рискове – пазарен риск (валутен риск, лихвен риск и ценови риск); кредитен риск и ликвиден риск. Групата не използва деривативни финансови инструменти за управление на финансовия риск.

В своята дейност Групата е изложено на множество финансови рискове – пазарен риск (валутен риск, лихвен риск и ценови риск); кредитен риск и ликвиден риск. Групата не използва деривативни финансови инструменти за управление на финансовия риск.

3.9.2. Пазарен риск

Валутен риск

Групата извършва трансакции в чуждестранна валута, деноминирани в евро. Тъй като курсът на еврото е фиксиран към лева (виж приложение 2.2), Групата не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Тъй като Групата няма лихвоносни активи, приходите на Групата и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните нива на лихвите. Финансовите инструменти, които потенциално излагат Групата на лихвен риск, са предимно задължения по получени търговски и банкови заеми. Получените от Групата заеми са с лихвен процент, базиран на ставката на EURIBOR 5,75% плюс 2,75% фиксирана надбавка, поради което Групата потенциално е изложено на лихвен риск на паричния поток. Групата не е сключвало заеми с фиксиран лихвен процент, поради което то не е изложено на лихвен риск на справедливата стойност.

Анализът на чувствителността към лихвения риск е определен въз основа на лихвените равнища към датата на финансовия отчет. Анализът е подготвен за задълженията с плаващ лихвен процент, представляващи лихвени заеми от Групата-майка и банков заем, като се приема, че сумата на неизплатените задължения към датата на финансовия отчет е същата и за цялата година.

Ценови риск

Групата не притежава активи, чиито цени са обвързани с цените на международните пазари. Все пак то е изложено на ценови риск дотолкова, доколкото цените на националния пазар на недвижими имоти се променят.

3.9.3. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Групата няма значителна концентрация на кредитен риск в определени брой съществуващи клиенти. Основно Групата е изложено на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения по сключените договори за продажба.

3.9.4. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че Групата може да срещне затруднения при погасяване на своите финансови задължения. С цел управление на този риск ръководството поддържа оптимално ниво бързо ликвидни активи (парични средства и вземания), както и възможност за усвояване, при необходимост, на допълнително финансиране чрез банкови или търговски заеми. Групата се стреми да изготвя прецизни прогнози на паричните потоци, което спомага за ефективното управление на ликвидния риск.

3.10. Управление на капиталовия риск и приложение на принципа за действащо предприятие

Основната цел на ръководството на Групата при управление на капиталовия риск е да поддържа нивото на собствения капитал в граници, които позволяват на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие, както и да осигури възвращаемост на собствениците му. За да постигне тези цели ръководството се стреми да поддържа оптимална структура на капитала, така че да намали цената на капитала.

3.11. Влияние на съществуващата глобална финансова и икономическа криза

Съществуващата глобална финансова и икономическа криза, появила се като следствие от рязкото понижаване на ликвидността в световен мащаб, и която започна в средата на 2007 година (често наричана „кредитна криза“), доведе освен всичко друго и до понижаване нивата на финансиране на капиталовите пазари, понижаване нивата на ликвидност в банковия сектор и като цяло в икономиката,

както и до по-високи лихвени нива на междубанковото финансиране и изключително висока променливост на фондовите и валутните пазари. Нестабилността на световните финансови пазари доведе също и до банкрути на банки и други корпорации, до спасителни планове за банки в САЩ, Западна Европа, Русия и другаде. Като следствие на това, през 2009 – 2010 години и до датата на издаване на настоящия финансов отчет, икономическата ситуация в България е значително влошена. Има рязък спад в пазарните нива на цените на недвижимите имоти, като тази тенденция към намаляване все още продължава.

Трудно е да се предвиди пълния ефект или да се предпази напълно от влиянието на финансовата и икономическа криза. Ръководството не е в състояние надеждно да оцени какво би било точно влиянието върху бъдещото финансово състояние на Групата от евентуално последващо влошаване в резултат на кризата на средата, в която Групата осъществява дейността си. Ръководството счита, че е предприело всички необходими мерки, за поддържане на стабилността и развитието на дейността на Групата в настоящата обстановка.

Влияние върху ликвидността

От средата на 2007 година обемът на финансирането в световен мащаб значително е намален. Такива обстоятелства биха могли да повлияят на способността на Групата да получи нови заеми или да рефинансира съществуващите такива, при срокове и условия, подобни на тези, които са прилагани за предишни трансакции.

Влияние върху клиентите

Длъжниците на Групата биха могли да бъдат съответно повлияни от заобикалящата ги финансова и икономическа среда, като това може да се отрази на способността им да изплатят задълженията си. Влошаването на икономическите условия за клиентите би могло да повлияе и на прогнозите на ръководството за паричните потоци и преценката за обезценка на финансови и нефинансови активи. Доколкото подобна информация е налична, ръководството съответстващо е коригирало очакванията си за бъдещите парични потоци и своята оценката за обезценяване на активите.

4. Промени в МСФО

4.1. Стандарти и разяснения, в сила през текущия отчетен период

Посочените по-долу промени в стандарти и разяснения са в сила през 2010 година:

<i>Стандарт или разяснение, дата на ревизиране и влизане в сила</i>	<i>Име на стандарта или разяснението</i>	<i>Ефект върху дейността на Групата</i>
Промени в МСФО 1, реструктуриран Ноември 2008, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Прилагане на МСФО за първи път	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
Промени в МСФО 1, реструктуриран юли 2009, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010 година	Прилагане на МСФО за първи път – промени, отнасящи се до активи в петролната индустрия и определяне дали сделката съдържа елемент на лизинг	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
Промени в МСФО 2, ревизиран 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2010 година	Плащане на базата на акции – промяна, свързана с групови трансакции на базата на парични плащания	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
МСФО 3, ревизиран 2008 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Бизнес комбинации – цялостна промяна в прилагане метода на придобиване	Промените е възможно да повлияят на финансовите отчети на Групата при възникване на бъдещи бизнес комбинации и

МСФО 5, ревизиран май 2008 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Нетекущи активи, държани за продажба и прекратени дейности – промени в резултат от годишни промени през 2008 година	прилагане на метода на придобиване Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
МСС 27, МСС 28, МСС 31, ревизирани 2008 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Последващи промени, свързани с промените на МСФО 3	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
МСС 39, ревизиран юли 2008 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Финансови инструменти: Признаване и оценяване – промени на позициите, избираеми за хеджиране	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
МСФО 2; МСФО 5; МСФО 8; МСС 1, МСС 7, МСС 17, МСС 36, МСС 38, МСС 39, КМРСФО 9 и КМРСФО 16, ревизирани април 2009 година, част от които са в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година, а останалите - 1 януари 2010г. КРМСФО 8, отменен от 1 януари 2010 година	Промени в резултат от годишните подобрения през 2009 година	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
КРМСФО 11, отменен от 1 януари 2010 година	Обхват на МСФО 2	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
КРМСФО 17, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	МСФО 2: Транзакции със собствени акции	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата
КРМСФО 18, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2009 година	Разпределение на непарични активи към собствениците – отнася се за разпределение на непарични дивиденди към собствениците Прехвърляне на активи от клиенти	Не оказва влияние върху финансовия отчет на Групата

Всички посочени промени, са приети от Комисията на Европейския съюз.

4.2. Стандарти и разяснения, приети от Комисията на Европейския съюз, но невлезли в сила

<i>Стандарт или разяснение, дата на ревизиране и влизане в сила</i>	<i>Име на стандарта или разяснението</i>	<i>Статус на приемане от Комисията на Европейския съюз</i>
Промени в МСФО 1, реструктуриран януари 2010 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2010 година	Прилагане на МСФО за първи път – ограничено освобождаване за прилагащите МСФО за първи път от оповестяване на сравнителната информация, изисквана от МСФО 7	Приет
МСФО 9, издаден ноември 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013 година	Финансови инструменти – класификация и оценка - очакват се допълнителни промени до края на 2010 година, след което стандартът ще отмени напълно МСС 39	Предложен за приемане от Комисията, но няма яснота кога ще бъде приет

МСС 24, ревизиран ноември 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2011 година	Свързани лица – промяна в дефиницията на свързани лица	Приет
МСС 32, ревизиран 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари 2010 година	Финансови инструменти: класификация – промени, свързани с класификацията на права	Приет
КРМСФО 14, ревизиран ноември 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2011 година	МСС 19 – лимит на активите по схеми с дефинирани вноски, минимални изисквания за финансиране и тяхната взаимовръзка - промяната се отнася за доброволно предплатени вноски	Приет
КРМСФО 19, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2010 година	Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти	Приет
Подобрения на МСФО, издадени през май 2010 година	Годишни подобрения на МСФО	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през първото тримесечие на 2011 година

Групата очаква приемането на тези стандарти, подобрения и разяснения към съществуващите стандарти да няма съществен ефект върху финансовия отчет в периода на първоначалното им прилагане, освен за МСФО 9, влиянието на който все още не е оценено.

През 2010 година Групата не е възприело по-ранно прилагане на стандарти, подобрения и разяснения, влизащи в сила за годишни периоди на или след 1 януари 2010 година.

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

5. ПРИХОДИ

5.1. Приходи от оперативна дейност

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Приходи от СМР	48504	70510
Приходи от услуги	297	383
Увеличение запасите от продукция и незавършено п-во	761	912
Придобиване на активи по стоп. начин	3098	0
Приходи от прод на ДМА	4	455
Приходи от застрахователни обезщетения	0	0
Приходи от продажба на материали	338	0
Приходи от продажба на стоки	16	0
Общо	53018	72260

5.2. Други приходи

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Приходи от лихви по ИД	49	1
Други приходи	39	
Общо	88	1

6. НАМАЛЕНИЕ НА ЗАПАСИТЕ ОТ ПРОДУКЦИЯ, НЕЗАВЪРШЕНО П-ВО

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Незавършено производство в т.ч.	117	0
Общо	117	0

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Суровини и материали в т.ч.	5346	20679
- строителни материали	5161	20277
- горива	148	143
- резервни части	23	189
- други	14	70
Външни услуги в т.ч.	26131	28471
- услуги от подизпълнители	24467	25183
- консултантски услуги	624	44
- транспортни услуги	358	749
- застраховки	172	73
- рекламни услуги	60	78
- пощенски и куриерски услуги	50	66
- наеми на ДМА	0	1718
- други услуги	400	560
Общо	31477	49150

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	3332	2869
Възнаграждения на управленския персонал	529	470
Общо	3861	3339

9. РАЗХОДИ ЗА ОСИГУРОВКИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	459	442
Здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	177	154
Общо	636	596

10. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Амортизации на материални ДА	1047	1079
Амортизации на нематериални ДА	7	7
Общо	1054	1086

11. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Държавни такси	14	26
Данък в/у социалните и представителни р-ди и р-ди за леки автомобили	18	19
Командировки	36	2
Социални разходи	44	56
Представителни разходи	88	115
Дарения	31	22
Производствен брак	0	4
Други	98	56
Брак на ДМА	0	1
Балансова стойност на продадени активи	137	0
Общо	466	301

12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	305	144
Приходи от лихви по разплащателни сметки	23	30
Разходи за лихви по заеми	(198)	(206)
Банкови такси	(129)	(266)
Разходи по валутни операции	(5)	(8)
Общо	(4)	(306)

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА КОНСОЛИРИРАНИЯ СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

13. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесия – глинено находище BGN'000	Общо: BGN'000
Отчетна стойност	176	176
Салдо към 1 януари	176	176
Придобити	176	176
Салдо към 31 декември	176	176
Амортизация	(29)	(29)
Салдо към 1 януари	(7)	(7)
Начислена за периода	(36)	(36)
Салдо към 31 декември	(36)	(36)
Балансова стойност	147	147
на 1 януари	140	140
на 31 декември	140	140

14. ИМОТИ, СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради и констр.	Машини и оборудв.	Съоръ- жения	Трансп. средства	Други	ДМА в процес на изгражда- не	Общо:
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000		BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	662	2121	3085	2903	1122	481		10374
Придобити		487	64	449	0	14		1014
Продадени				(2)	(15)	(1)		(18)
Салдо към 31 декември	662	2608	3149	3350	1107	494		11370
Амортизация								
Салдо към 1 януари		185	1875	446	888	204		3598
Начислена за периода		85	667	132	98	65		1047
Отписана през периода					(15)	(1)		(16)
Салдо към 31 декември		270	2542	578	971	268		4629
Балансова стойност								
на 1 януари	662	1936	1209	2457	234	277	0	6775
на 31 декември	662	2338	607	2772	136	226	3642	10383

Към 31 декември 2010 година има учредени тежести върху дълготрайни материални активи на Групата, свързани с ипотечи, описани в т. 23.1.1.

15. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Инвестиции в предприятия от група	1001	335
Инвестиции в асоциирани предприятия	335	335
Общо	1336	335

15.1. ИНВЕСТИЦИИ В ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

Предприятия от група	% дял	2010		2009	
		BGN'000	% дял	BGN'000	% дял
		ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.	
„Комфорт Карс“ ЕООД	100	1	0		0
„ТСК“ ЕООД	100	1 000	0		0
Общо		1001			0

15.2. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% дял	2010		2009	
		BGN'000	% дял	BGN'000	% дял
		ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.	
„Дженерал Травел Тур“ ООД	33	330	33		330
„Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	45	2	45		2
„Солей Стил Груп“ ООД	40	2	40		2
„С и С – Стил“ ООД	20	1	20		1
Общо		335			335

16. ОТСРОЧЕНИ ДАНЬЦИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Неизползвани годишни отпуски	5	0
Общо	5	0

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2010 BGN'000	2009 BGN'000
Незавършено производство	390	504
Продукция - апартаменти	1191	1056
Продукция - тухли	102	120
Стоки	1	0
Предоставени аванси за материали	1005	815
Общо	2689	2495

18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Вземания от клиенти	16509	18737
Вземания от доставчици	0	28
Вземания от свързани предприятия	3549	2078
Вземания от предоставени търговски заеми	941	0
Други вземания	94	658
Разходи за бъдещи периоди	97	33
Общо	21190	21534

Условията по заемите са както следва:

Кредитополучател:

Договорен размер на заема

Лихвен процент

Падеж

Обезпечение

Цел на заемите

Салдо към 31 декември 2010

лихва

Дженерал Травел Тур ООД

3 912 хил.лв

Трмесечен ЮРИБОР плус 3,4 % на Банка Пиреос

15.10.2013 г.

няма

Оборотни средства

2 048 хил.лв.

168 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема

Лихвен процент

Падеж

Обезпечение

Цел на заемите

Салдо към 31 декември 2010

лихва

Солей Стил Груп ООД

65 хил.лв

Лихва на БНБ – 8%

31.12.2013 г.

няма

Оборотни средства

46 хил.лв.

8 хил.лв.

Кредитополучател:

Договорен размер на заема

Лихвен процент

Падеж

Обезпечение

Цел на заемите

Салдо към 31 декември 2010

лихва

Вин Груп ООД

900 хил.лв

Лихва на БНБ – 8%

31.12.2013 г.

няма

Оборотни средства

980 хил.лв.

148 хил.лв.

Кредитополучател:
 Договорен размер на заема
 Лихвен процент
 Падеж
 Обезпечение
 Цел на заемите
 Салдо към 31 декември 2010
 лихва

С и С Стил ЕООД
 1 000 хил.лв
 Лихва на БНБ – 8%
 31.12.2015 г.
 няма
 Оборотни средства
 119 хил.лв.
 1 хил.лв.

Кредитополучател:
 Договорен размер на заема
 Лихвен процент
 Падеж
 Обезпечение
 Цел на заемите
 Салдо към 31 декември 2010
 лихва

ТСК ЕООД
 650 хил.лв
 Лихва на БНБ – 8%
 30.06.2010 г.
 няма
 Оборотни средства
 0 хил.лв.
 24 хил.лв.

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Парични средства в лева	11487	13533
Парични средства във валута	1468	940
Общо	12955	14473

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Основен капитал	79	69
Натрупана печалба от минали години	16523	1794
Финансов резултат за текущата година	13928	15729
Общо	30530	17592

Основен акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на "КОМФОРТ" ООД е 5000 хил.лв., разпределен в 50 броя дялове с номинална стойност 100 (сто) лева всеки от тях.

21. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Корпоративен данък	738	1407
Данък добавена стойност	37	376
ДОД	66	134
Данък в/у социалните и представителни разходи	4	11
Данък при източника	0	54
Общо	845	1982

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Задължения към доставчици	1598	3995
Задължения към клиенти	2183	9789
Приходи за бъдещи периоди	8877	8873
Задължения към подотчетни лица	377	
Общо	13035	22657

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Задължения по банков кредит	2347	2347
Задължения по лизингови договори	193	545
Общо	2540	2892

23.1. Получени кредити

За текущата си дейност Групата използва банкови кредити при следните условия:

Кредит:	Към 31.12.2010 г.	Годишна лихва в %	Падеж	Опис на предоставеното обезпечение
Банкови кредити - Кредитна линия „Банка Пиреос	2 347		30.10.2011	21.1.1.
Общо:	2347			

23.1.1. ОПИС НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Опис на предоставеното обезпечение

2. Сграда - офиси	Гр.Варна, бул. Сливница 28, и 8-ми Приморски полк, УПИ 9-10, кв.708, 3-ти подрайон - Варна
-------------------	---

23.2. Задължения по договори за финансов и експлоатационен лизинг

Лизингови договори	Сума на задължението към края на годината	Сума на финансовия разход за бъдещ период към края на годината	Лихви %	Предоставено обезпечение	Краен срок на договора
Лиз. дог 1	176	17	Тримес. ЮРИБОР + 3.25%		31.08.2011
Общо:	176	17			

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Заплати за текущата година	149	225
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	55	100
Общо	204	325

25. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2010 BGN'000	31 декември 2009 BGN'000
Задължения, свързани с асоциирани предприятия	1574	4
Общо	1574	4

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2010 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
„Дженерал Травел Тур“ ООД	Дялово участие
„Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	Дялово участие
„Солей Стил Груп“ ООД	Дялово участие
„Вин Груп“ ООД	Дялово участие
„Комфорт Карс“ ЕООД	Дялово участие
„СиС Стил“ ЕООД	Дялово участие
„ТСК“ ЕООД	Дялово участие

Осъщественияте сделки са предоставени заеми и получени услуги. Условията, при които се извършват сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

Вземания по предоставени заеми	2010 BGN '000	2009 BGN '000
1. Салдо към 31.12.2010 г.		
„Дженерал Травел Тур“ ООД	2048	999
Лихви	168	39
„Солей Стил Груп“ ООД	46	65
Лихви	8	3
„Вин Груп“ ООД	980	900
Лихви	148	72
„Комфорт Карс“ ЕООД	470	0
Лихви	6	0
„СиС Стил“ ЕООД	119	0
Лихви	1	0
„ТСК“ ЕООД	0	0
Лихви	24	0

Общо	4018	2078
------	------	------

Вземания по предоставени услуги	2010 BGN '000	2009 BGN '000
1. „Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	7	0
Общо	7	0

Задължения по получени услуги и материали	2010 BGN '000	2009 BGN '000
1. „Солей Стил Груп“ ООД	0	4
1. „Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	1574	0
Общо	1574	4

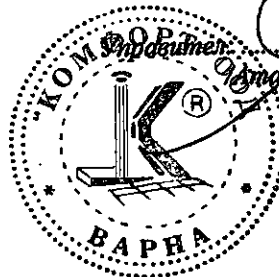
27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Дата: 12.05.2011 г.

Съставител:

/Даниела Богданова/



Директор:

/Димитър Костурков/

I. Развитие и резултати от дейността на групата през 2010

«КОМФОРТ» ООД е дружеството-майка, създадено през месец ноември 1989 г.

Предмет на дейност – проучване и строителство на сгради и съоръжения.

През 2010г. дружеството-майка е придобило 100% участие в две предприятия: Транспортно-спедиторска кантора ЕООД и Комфорт Карс ЕООД-дъщерни предприятия. Основния предмет на дейност на Комфорт Карс ЕООД са транспортни услуги, експлоатация, ремонт и отдаване под наем на МПС. Основния предмет на дейност на Транспортно-спедиторска кантора ЕООД е отдаване под наем на помещения за офиси, складове, площи за паркинг, спедиция и представяне на банкова гаранция.

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2010 година, като основна счетоводна база, Дружеството прилага Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, приети от съвета по Международни счетоводни стандарти, приложими към 31.12.2009 г. Дружеството прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година.

Приходи – групата реализира основната част от своите приходи от продажба на строителна продукция, транспортни услуги и отдаване под наем на МПС, складове и банкови гаранции. Като цяло приходите са намалели с 26,51 %.

Показатели - хил. лв.		2009 г.	2010 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността	72 260	53 106	- 19 155	- 26,51 %
1.1.	Приходи от продажби на продукция	70 510	48 504	- 22 006	- 31,21 %
1.2.	Приходи от продажби на стоки	0	16	16	0
1.3.	Приходи от продажби на услуги	383	297	-86	- 22,45 %
1.4.	Увеличаване запасите от продукция и незавършено п-во	912	761	-151	- 16,56 %
1.5.	Разходи за придобиване на активи	0	3 098	3 098	100 %
1.6.	Приходи от продажби на материали и ДМА	455	342	-113	- 24,84 %
1.7.	Други приходи	1	88	87	100 %
.	Общо	72 261	53 106	-19 155	- 26,51 %

Основни проблеми и рискове

Поради дългосрочния характер на договорите за строителство, основните проблеми и рискове за дейността на групата бяха свързани най-вече с нестабилността на цените на стоки и материали в страната, както и на намаленото търсене на пазара на транспортните услуги и отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество.

Макроикономически рискове

- **Валутен риск**

Въвеждането на еврото като разплащателна единица в Европейският съюз доведе до практически фиксиран обменен курс 1955.83 лева за едно евро (респ. 1.95583 лева за едно евро след деноминацията на лева, в сила от 05.07.1999 г.) През изтеклата финансова година всички договори са сключвани на база еуровата равностойност на СМР в лева. Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

На база посоченото по-горе познаването на икономическата среда към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме валутния риск като: нисък.

- **Регулативен риск**

Регулативния риск е свързан с възможността за промени в нормативната база, отнасяща се до опазването на околната среда, както и с вероятността групата да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе и прилаганата от групата ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме регулативния риск като: нисък

- **Инфлационен риск**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестицията.

Средногодишна инфлация						
2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
6,2%	5,0%	7,3%	11,2%	12,3%	7,8%	4,5%

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на групата, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ликвидния риск като: нисък.

- **Ценови риск**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определено ниво на печалба. Същевременно с това цената следва и да не се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на продукцията в най-общ смисъл.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / нивото на вътрешнофирмените ни разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме ценовия риск като: умерен.

- **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на групата която следва да защитава фирмените финанси като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията. Целта на групата е винаги да се намира в положителната стойност на ликвидността, т.е. да може да посреща текущите си задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме риска, свързан с паричния поток, като: **среден.**

II. АНАЛИЗ НА ИМУЩЕСТВЕННОТО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

1. Имущественно състояние

Особено важно значение има имуществената структура на групата, в което са акумулирани значими средства като цяло, в това число съоръжения, машини и оборудване.

За осъществяване на дейността си през 2010 год. групата разполага с активи общо в размер на 48 728 хил. лв. В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

Видове активи	Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
	2009	2010	2009	2010	хил. лв.	%
A. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	6 950	11 894	14	24	4 944	71.14
1 Дълготрайни материални активи	6 468	10 383	13	21	3 915	60.53
2 Дълготрайни нематериални активи	147	140	0	0	-7	-4.76
3 Дългосрочни финансови активи	335	1 366	1	3	1 031	307.76
4 Отсрочени данъци	0	5	0	0	5	0.00
Б. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	38 502	36 834	79	76	-1 668	-4.33
1 Материални запаси	2 495	2 689	5	6	194	7.78
2 Вземания	21 534	21 190	44	43	-344	-1.60
3 Парични средства	14 473	12 955	30	27	-1 518	-10.49
АКТИВИ:	45 452	48 728	93	100	3 276	7.21

Балансовата стойност на дълготрайни активи към 31.12.2010 год. е в размер на 11 894 хил. лв., които представляват 24.00 % от всички активи на групата.

Вземанията от клиенти и доставчици към датата на баланса са в размер на 21 190 хил. лв. и представляват 43.00 % от стойността на активите. През 2010 год. са предприети мерки от ръководството на Комфорт ООД за събиране на вземания чрез официални уведомителни писма към клиентите с трудносъбираемите вземания, които са последната стъпка преди завеждане на дело.

Паричните средства към датата на баланса на групата са в размер на 12 955 хил. лв., в т.ч. към банки в размер на 4 518 хил. лв., и представляват 27.00 % от общата стойност на активите.

2. Капиталова структура

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2009	2010	2009	2010	хил. лв.	%
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	17592	30530	36.10	62.65	12938	73.54
I. Записан капитал	5	5	0.01	0.01	0	0.00
II. Резерв от последващи оценки	8	8	0.02	0.02	0	0.00
III. Резерв	56	66	0.11	0.14	10	17.86
1. Законови резерви	33	33	0.07	0.07	0	0.00
2. Други резерви	23	33	0.05	0.07	10	43.48
IV. Натрупана печалба от мин.год.	1794	16523	3.68	33.91	14729	821.01
1. Неразпределена печалба	1794	16523	3.68	33.91	14729	821.01
V. Текуща печалба	15729	13928	32.28	28.58	-1801	-11.45
ПАСИВИ						
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	27860	18198	57.17	37.35	-9662	-34.68
1. Данъчни задължения	1982	845	4.07	1.73	-1137	-57.37
2. Търговски задължения	22657	13035	46.50	26.75	-9622	-42.47
3. Задължения към фин.предпр.	2892	2540	5.93	5.21	-352	-12.17
3.1. до 1 година	2712	2540	5.57	5.21	-172	-6.34
3.2. над 1 година	180	0	0.37	0.00	-180	-100.00
4. Задължения към перс. и осиг.пр.	325	204	0.67	0.42	-121	-37.23
5. Други задължения	4	1574	0.01	3.23	1570	39250.00
СУМА НА ПАСИВА:	45452	48728	93	100	3276	7.21

Основния капитал на групата на Комфорт ООД по счетоводни регистри към 31.12.2010 год. е в размер на 5 хил. лв. и не е променен спрямо предходната година.

Задълженията по баланса на групата, в размер на 18 198 хил. лв. са към доставчици, клиенти по аванси, персонал, обществено осигуряване, бюджет и други са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове. Комфорт ООД има задължение към Банка Пиреос България по усвоен кредит в размер на 2 347 хил.лв. и задължение към Пиреос Лизинг в размер на 193 хил.лв.

За 2010 год. са спазени задълженията към бюджета и държавното обществено осигуряване. Групата внася в определените срокове авансовите вноски по ЗКПО за корпоративен данък, данък върху разходите алтернативните данъци по ЗКПО, дължимия ДДС, данъците и таксите по ЗМДТ, данъците по ЗДДФЛ, вноските за социално и здравно осигуряване, фонд ТЗПБ и изготвя и представя в необходимите срокове справки-декларации съгласно действащото законодателство.

3. Ефективност

Ефективността се изразява чрез следните показатели:

Показатели - хил. лв.		2009 г.	2010 г.	Абсолютно	Относително %
I. Приходи общо		72 435	53 440	-18 995	-26.22
1. Приходи от дейността		72 434	53 352	-19 082	-26.34
1.1. Приходи от продажби		72 260	53 018	-19 242	-26.63
1.2. Финансови приходи		174	334	160	91.95
2. Други приходи		1	88	87	8700.00
II. Разходи общо		54 952	37 949	-17 003	-30.94
1. Разходи от дейността		54 472	37 611	-16 861	-30.95
3. Финансови разходи		480	338	-142	-29.58
III. Резултат преди облагане		17 483	15 491	-1 992	-11.39
1. Резултат от основна дейност		17 789	15 495	-2 294	-12.90
2. Резултат от финансова дейност		-306	-4	302	0.00
3. Резултат от оперативна дейност (1 + 2)		17 483	15 491	-1 992	-11.39
IV. Печалба след данъчно облагане		15 729	13 928	-1 801	-11.45
V. Коефициент на ефективност на разходите		1.32	1.41	0.09	6.83
VI Коефициент на ефективност на приходите		0.76	0.71	-0.05	-6.40
VII Разходи за данъци		1 754	1 563		

Ефективността на всеки 1 лев разходи се е увеличила 0,09 лв. или 6,83 %.

През 2010 год. приходите намаляват спрямо 2009 г. с 18 995 хил. лв., което е изразено с намалена ефективност на приходите спрямо 2009г. с 6.40%.

Структурата на приходите и разходите през отчетния период е отразена в следната таблица:

Раздели на отчета за приходите и разходите по години										
Показатели	Разходи					Приходи				
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%		Ръст
	2009	2010	2009	2010		2009	2010	2009	2010	
1. Обичайна дейност	54953	37949	102.83	71.01	-17004	72435	53440	135.54	100.00	-18995
в т.ч. приходи от продажби						70893	49523	97.87	68.37	-21370
- за материали	20679	5346	38.70	10.00	-15333					
- за външни услуги	28471	26131	18.00	48.90	-2340					
- за персонала	3935	4497	7.36	8.42	562					
- за амортизации	1086	1054	2.03	1.97	-32					
- други разходи(прих.)	301	466	0.56	0.87	165	455	397	0.63	0.55	-58
- намаление(увеличение) на запасите от продукция и нез.производство	0	117	0.00	0.22	117	912	3098	1.26	4.28	2186
- финансова дейност	480	338	0.90	0.63	-142	174	334	0.24	0.46	160
- други приходи	1	0	0.00	0.00	-1	1	88	0.00	0.12	87
2. Данъци	1754	1563	3.28	2.92	-191			0.00	0.00	0
3. Печалба (загуба)	15729	13928	29.43	26.06	-1801					
ОБЩО:	72436	53440	136	100	-18996	72436	53440	100	100	-18996

4. Ликвидност

Осъществяването на дейността на групата изисква ежедневно да се изпълняват поетите ангажименти и точно да се уреждат различни задължения, чийто срок изтича спрямо доставчици, банките, бюджета, персонала и т.н., което предполага да се разполага с достатъчно ликвидни средства или да бъде в състояние да ги набавя, използвайки кредитите. За групата ликвидността има следните стойности:

Коефициенти на ликвидност				
Показатели	2009	2010	Ръст	Относително изменение %
1. Материални запаси	2495	2689	194	7.78
2. Краткосрочни вземания без РБП	21534	21190	-344	-1.60
3. Краткосрочни инвестиции	0	0	0	0.00
4. Парични средства	14473	12955	-1518	-10.49
5. Краткосрочни задължения	18796	18198	-598	-3.18
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	2.05	2.02	-0.02	-1.19
2. На бърза ликвидност	1.92	1.88	-0.04	-2.06
3. На незабавна ликвидност	0.77	0.71	0.05	-7.55
4. На абсолютна ликвидност	0.77	0.71	0.05	-7.55

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите извършвани от групата и като цяло са подобрени, което показва възможността на групата да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи.

5. Оборотен капитал

Величина и използване на оборотния капитал				
Показатели	2009	2010	Ръст	Относително изменение %
1. Нето приходи от прод. -ГП и Стоки и Услуги	72260	48819	-23441	-32.44
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	38502	36834	-1668	-4.33
в т. ч. материални запаси	2495	2689	194	7.78
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	18737	21190	2453	13.09
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	18796	18198	-598	-3.18
в т. ч. задължения към доставчици	3995	13035	9040	226.28
4. Нетен оборотен капитал	19706	18636	-1070	-5.43
НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.				
5. Коефициент на обръщаемост	6.50	2.55	-3.96	-60.83
КО = Продажби/Ср. размер на НОК				
6. Дни на обръщение в т. ч.				
на оборотен капитал	55	141	86	-385.71
на КМА	10	19	9	12.50
за събиране на вземанията	71	147	76	-6.67

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

Финансовата структура на групата се допълва и с платежоспособността и, т.е. възможността своевременно да извършва всички текущи плащания и погасяване на задължения в срок, и изразява финансовата независимост от кредиторите и зависи от структурата на капитала – собствен и привлечен.

Показатели	2009	2010	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	17592	30530	12938	73.54
2. Пасиви - хил. лв.	18987	18198	-789	-4.16
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	0.93	1.68	0.75	81.07
4. Коефициент на задължнялост -т.2/т.1К	1.08	0.60	-0.48	-44.77

Показателите за платежоспособност имат положително развитие. Коефициентът за финансова автономност се е повишил с 0.75, а коефициента за задължнялост се е намалил с 0.48. Независимостта на групата от външни източници на средства е по-голяма през 2010г., в сравнение с 2009 г. Със стойностите следвайки тенденцията на показателите за ликвидност, платежоспособност и задължнялост групата не следва да има проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

За ефективността от дейността на групата най-обобщаващият показател е рентабилността и се проявява в няколко основни направления като доходност от продажби, от активи, пасиви и собствен капитал:

	2008	2010	Ръст	Относително изменение %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	0.22	0.26	0.04	18.18
2. Финансов резултат - хил. лв.	15729	13928	-1801	-11.45
3. Нето обем продажби - хил. лв.	72260	53106	-19154	-26.51
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	0.35	0.29	-0.01	-7.69
2. Финансов резултат - хил. лв.	15729	13928	-1801	-11.45
3. Сума на активите - хил. лв.	45452	48728	3276	7.21
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	0.83	0.77	-0.06	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	15729	13928	-1801	-11.45
3. Пасиви - хил. лв.	18987	18198	-789	-4.16
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	0.89	0.46	-0.44	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	15729	13928	-1801	-11.45
3. Собствен капитал - хил. лв.	17592	30530	12938	73.54

III. Събития , настъпили след датата, към която е съставен финансовият отчет.

Годишният финансов отчет на групата е изготвен на 25.03.2011г. Няма важни събития настъпили след изготвянето на годишния финансов отчет.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието и действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Комфорт ООД има изготвен дългосрочен бизнес план с, който се цели подобряване на условията на труд, внедряване на ИСО изискванията, осигуряване на срочно и качествено изпълнение на СМР чрез закупуване на нови машини и съоръжения, отговарящи на съвременните технологични изисквания .

V. Информация за капитала на дружеството, изисквана на основание чл.187 247 от Търговския закон.

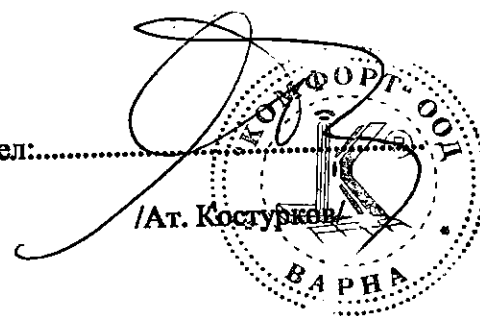
Комфорт ООД е с първоначално регистриран капитал в размер 5 000 лева, разпределен в 2 х 25 дяла по 100 лева всеки..Дружеството няма регистрирани клонове по Търговския закон.

VI. Основни проблеми и рискове

Основните проблеми и рискове за дейността на «Комфорт» ООД са свързани с конюнктурата на вътрешния и международните пазари – дейността на фирмата е зависима от човешкия фактор. Липсата на квалифицирана работна ръка създава несигурност и напрежение свързано с намаление качеството на производството ,като в същото време се налага увеличаване на работните заолати и осигуровки . Това се превръща в тенденция не само за българския , а и за Европейския пазар. Друг съществен фактор е повишаването на световните цени на петролните продукти. Това от своя страна отново ще повиши цената на суровините, материалите и крайните продукти.

гр. Варна – 13.05.2011 г.

Управител:.....



/Ат. Костурков/

ПРОТОКОЛ

Днес 13.05.2011 г. Общото събрание на фирма " Комфорт " ООД - гр. Варна с адрес на управление бул. " 8-ми Приморски полк " № 50 се събра на свое заседание , на което присъстваха Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов – съдружници и управители , с което Общото събрание е законно и легитимно да вземе решение , при следния дневен ред :

1. Приемане на консолидиран годишния финансов отчет за 2010 г..

Общото събрание взе следните решения :

по т.1

1. Общото събрание разгледа и обсъди консолидирания ГФО за 2010г.
2. Прие консолидирания финансов отчет за 2010 г. за заверка от дипломиран експерт счетоводител и за обявяване в Търговския регистър..

Решенията по т.1 са взети с пълно единодушие .

Съдружници :

1.....

/ Ат. Костурков

2.....

/ М. Йорданов /

