

“КОМФОРТ” ООД

**КОНСОЛИДИРАН
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ
ОТЧЕТ
за 2016 година**

**РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ГАНКА ДОЧЕВА - “РОДИС ОДИТ” ЕООД
гр. Варна**

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ ГАНКА ДОЧЕВА

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 0339

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

e-mail: rodisaud@mnet.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "КОМФОРТ " ООД
Гр. Варна**

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на "КОМФОРТ" ООД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2016 година и отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на групата към 31 декември 2016 година и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз(ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз(ЕС) и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ганка Дочева
Регистриран одитор

26 юни 2017 година
гр. Варна, България
ул. „Генерал Цимерман” №44 офис 1

КОНСОЛИДИРАН
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
на „КОМФОРТ“ ООД
за 2016 година

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

Съдържание	страница
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ОТЧЕТ	7-30
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	8-9
2.6. Промени в МСФО	9-12
3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет	13-30

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Бележки	2016 BGN'000	2015 BGN'000
ПРИХОДИ	4	28,520	32,873
Приходи от оперативна дейност		27 961	32,203
Други приходи		559	670
РАЗХОДИ			
Намаление на запасите от продукция, незав. п-во	5	(638)	1710
Капитализирани собствени разходи	6	252	170
Разходи за материали и външни услуги	7	(20,608)	(27,295)
Разходи за персонала	8	(4,080)	(4,956)
Разходи за осигуровки	9	(631)	(725)
Разходи за амортизации	10	(1,319)	(1,313)
Други разходи	11	(1,459)	(535)
Оперативни разходи общо		(28, 483)	(32, 944)
Нетни финансови разходи/приходи	12	(110)	(491)
Брутен резултат за годината		(73)	(562)
Разходи за данъци		(13)	(12)
Нетен резултат за годината		(86)	(550)
Друг всеобхватен доход		0	0
Общ всеобхватен доход за периода		(86)	(550)

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 30

Дата: 01.06.2017 г.

Съставител:

(Даниела Богданова.)

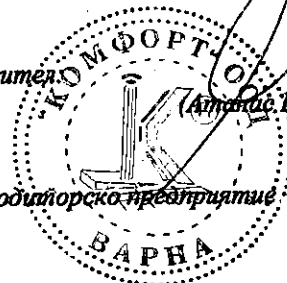
Управител:

(Антон Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)

Специализирано одиторско предприятие



„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА
ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2016

	Бележки	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	14	99	112
Имоти, сгради и съоразения	15	23,377	25,018
Дългосрочни финансови активи	16	11,639	7,676
Отсрочени данъци	17	566	500
Общо нетекущи активи		35,681	33,306
Текущи активи			
Материални запаси	18	13,480	11,420
Търговски и други вземания	19	8,006	6639
Парични средства и парични еквиваленти	20	5,211	10,047
Общо текущи активи		26,697	28,106
ОБЩО АКТИВИ		62,378	61,412
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал		79	79
Натрупана печалба от минали години		42,065	42,615
Финансов резултат за текущата година		(86)	(550)
Общо собствен капитал	21	42,058	42,144
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Данъчни задължения	22	361	250
Търговски и други задължения	23	10,673	9,098
Задължения към финансови предприятия	24	7,100	7,268
Задължения към персонала и осиг. задължения	25	272	378
Задължения към свързани лица	26	1,914	2,274
Общо текущи пасиви		20,320	19,268
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		62,378	61,412

Консолидирания баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, посочени от страница 7 до страница 36.

Дата: 01.06.2017 г.

Съставител:

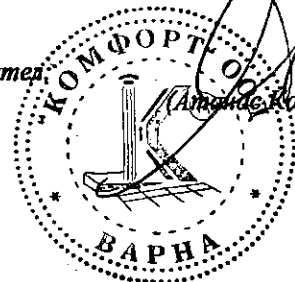
(Даниела Богданова)

Управител:

(Антоние Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2016г.

	Основен	Преоденъчен	Общи	Финансов резултат	Общо
	Бележки капитал	резерв	резерви		
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 01 януари 2015	5	0	74	42,564	42,643
Промени в собствения капитал за 2015 година					
Собствен капитал					
Разпределение					
Общ всеобхватен доход за периода				(550)	(550)
Други изменения в собствения капитал				(51)	(51)
Салдо към 31 декември 2015	5	0	74	42,065	42,144
Промени в собствения капитал за 2016 година					
Собствен капитал					
Разпределение					
Общ всеобхватен доход за периода				(86)	(86)
Други изменения в собствения капитал					
Салдо към 31 декември 2016	20	5	74	41979	42,058

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 30.

Дата: 01.06.2017 г.

Съставител:

(Даниела Богданова)

Управител:

(Антон Костурков)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА
ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на „КОМФОРТ“ ООД
за годината, завършваща на 31
декември 2016

Бележки	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Парични потоци от оперативна (основна) дейност		
Постъпления от клиенти	36,591	44,083
Плащания на доставчици	(32,275)	(32,963)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(4,572)	(5,419)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други.		(1)
Платени (възстановени) данъци върху печалбата		15
Други постъпления/плащания, нето	(402)	(537)
Нетен паричен поток от оперативната дейност	(658)	5178
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(467)	(272)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност	(467)	(272)
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания по получени и предоставени заеми	(2,950)	(1,982)
Парични потоци от придобиване на дялово участие	(400)	(24)
Парични потоци от плащания на лизингови договори	(38)	(87)
Парични постъпления/плащания от лихви	(323)	(577)
Нетен паричен поток от финансови операции	(3,711)	(2,670)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	(4,836)	2,236
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	10,047	7,811
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	5,211	10,047

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 30

Дата: 01.06.2017 г.

Съставител:

(Даниела Богданова)

Управител:

(Атанас Костурков)

Регистриран одитор:
(Ганка Дочева)



БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2016 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

„КОМФОРТ” ООД е дружеството-майка, регистрирано в Р България през 1997 г. по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на дружеството е в гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк” №50. Основния предмет на дейност на дружеството-майка е строителство на сгради и съоръжения, интериор и екстериор на сгради. Дружеството се представлява и управлява от управителите: Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов. Капиталът на дружеството е с номинална стойност 5 000 лева / пет хиляди лева /, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки. Разпределението на дяловете от капитала на дружеството 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. ТСК закупува 80% от дяловете от Министерството на транспорта чрез приватизационна сделка през 1994 г. и през 2000г. останалите 20%. Управител е Борислав Гуцанов Гуцанов.

„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.

„КОМФОРТ” ООД притежава 100% от капитала на С и С Стил ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 5000 лв. Основния предмет на дейност са строително-монтажни работи .

„КОМФОРТ” ООД притежава 100% от капитала на Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв. Управител - Атанас Атанасов Костурков.

„КОМФОРТ” ООД притежава пряко 97 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД (дъщерно дружество) и косвено в размер на 3 % , чрез участието си като едноличен собственик в капитала на Дженеръл Дивелъпмънт Инвест ЕООД , което от своя страна е собственик на 3 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД .

Дженерал Травел Тур ООД е регистрирано по фирмено дело № 2221/2003г. на Варненски окръжен съд с основен капитал 994 600 лв. , разпределен в 19 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. През 2016г. е увеличен капитала на дружеството на 10 994 600 лв, разпределен в 219 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. Основния предмет на дейност е хотелиерска дейност . Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков.

„КОМФОРТ” ООД притежава косвено 100% от капитала на Дженерал Инфра ООД (дъщерно дружество) регистрирано през 2005 г. във Варненски окръжен съд по фирмено дело №3566/2005г. с основен капитал 5000 лв, разпределен на 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки . Основния предмет на дейност е управление на недвижими имоти. Фирмата е открита с дялов капитал на двама съдружника , като Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков . Джанерал Инфра ООД се притежава на 100% от Джанерал Травел Тур ООД .

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. Общи положения

Дружеството 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 Дружеството е възприело прилагането на всички нови и ревизирани МСФО на СМСС, приети от Комисията, както и разясненията към тях, валидни за 2016 година, и имащи отношение към извършваната от него дейност. Всички промени в МСФО от 2016, 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.

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 2016 година. Съгласно чл.39 от Закона за счетоводството Дружеството-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.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството 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 .

2.5. Преизчисление на информацията за предходни периоди

Грешки от минал период възникват вследствие на пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали периоди, произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били утвърдени за публикуване; и е могла, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети.

Грешки могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовите отчети. Финансовите отчети не съответстват с МСФО, при положение че съдържат съществени грешки или несъществени грешки, преднамерено направени с цел постигане на определено представяне на финансовото състояние, резултатите и паричните потоци на предприятието. Евентуални грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, съществени грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират в сравнителната информация, представена във финансовите отчети за този последващ период.

Съгласно МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, грешките се коригират с обратна сила в първия комплект финансови отчети, утвърдени за издаване, след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период(и), в които е възникнала грешка; или в случай че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за най-ранно представения период.

МСС 1 Представяне на финансови отчети изисква когато се правят корекции с обратна сила във финансовите отчети да бъдат представени най-малко три отчета за финансово състояние: а) към края на текущия отчетен период; б) към края на предходния отчетен период; в) към началото на най-ранния представен отчетен период, за който е представена сравнителна информация, както и оповестявания в пояснителните приложения за тези периоди.

2.6. Промени в МСФО

2.6.1 Стандарти и разяснения, в сила през текущия отчетен период

Финансовият отчет на „КОМФОРТ“ ООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2016 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз /ЕК/.

Дружеството прилага всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, създадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са уместни за неговата дейност.

За текущата финансова година са влезли в сила нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО. Приетите от Комисията на Европейския съюз нови или ревизирани стандарти и/или тълкувания, за които най-късната дата за прилагане съгласно регламентите на комисията е датата, на която започва първата финансова година след 31 декември 2015 година, са следните:

- **Изменение на МСС 1 "Представяне на финансови отчети"** – Инициатива за оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока на съставителите на финансови отчети, когато е необходимо те да прилагат преценка за същественост на определена информация и нейното представяне при изготвянето на финансовите отчети, т.е. за включването или не на дадена информация, подход на представяне в отчета за финансовото състояние и в отчета за всеобхватния доход - агрегиране или самостоятелно представяне, подход на подредба на пояснителните приложения, както и представянето на някои специфични статии в отчетите;

Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

- Изменения на различни стандарти Подобрения на МСФО (цикъл 2012-2014), произтичащи от годишния проект за подобрения на МСФО (МСФО 5 "Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности", МСФО 7 "Финансови инструменти: оповестяване", МСС 19 "Доходи на наети лица" и МСС 34 "Междинно финансово отчитане") основно с цел отстраняване на противоречия и изясняване на формулировки (измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приети от ЕК).

- Изменения на МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети", МСФО 12 "Оповестяване на дялове в други предприятия" и МСС 28 "Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия": Прилагане на изключението за консолидация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Тази промяна възниква във връзка с уточненията относно възможността за освобождаване от консолидация – основно за: 1) дали едно инвестиционно дружество следва да отчита едно дъщерно дружество по справедлива стойност когато дъщерното дружество предоставя инвестиционни услуги на трети лица; 2) взаимодействието между промените за инвестиционни дружества и освобождаването от необходимостта за изготвяне на консолидиран финансов отчет според МСФО 10 Консолидирани финансови отчети; 3) дали едно не-инвестиционно дружество трябва да разгръща отчитането по справедлива стойност на свои съвместни или асоциирани дружества, които са инвестиционни дружества;

- Изменение на МСС 16 "Имоти, машини и съоръжения" и МСС 38 "Нематериални активи" - Изясняване на допустимите методи за амортизация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Това разяснение уточнява, че методът за амортизация на един актив на база съотношение спрямо очакваните приходи, в чието генериране той участва, не се приема за подходящ амортизационен метод за измерването на ползите, които се консумират от използването този актив (освен в много редки случаи, по изключение);

- Изменение на МСС 16 "Имоти, машини и съоръжения" и МСС 41 "Земеделие" - Земеделие: растения - носители (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Тази промяна въвежда подхода за оценяване и отчитане на плододайни насаждения (растения) на принципа на имотите, машините и съоръженията (ИМС) по реда на МСС 16 "Имоти, машини и съоръжения", а не съгласно МСС 41 "Земеделие" (по цена на придобиване и с възможност за прилагане на модела на преоценената стойност, след навлизане в плододайна възраст), тъй като тяхното участие в селскостопанското производство е сходно с тяхното (ИМС) в индустриалното производство;

- Изменение на МСС 27 "Консолидирани и Индивидуални финансови отчети" - Метод на собствения капитал в самостоятелните финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). С тази промяна е възстановена опцията в МСС 27 "Консолидирани и Индивидуални финансови отчети" за оценяване и отчитането по метода на собствения капитал на инвестициите в дъщерни, асоциирани и съвместни дружества в самостоятелните финансови отчети;

- Изменение на МСФО 11 "Съвместни предприятия" - Счетоводно отчитане на придобиване на участия в съвместна дейност (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 - приет от ЕК). Това допълнение основно уточнява, че при придобиването от страна на инвеститор на дялове в съвместна дейност, която по съдържание представлява бизнес, следва да се прилагат изискванията и правилата на МСФО 3 "Бизнес комбинации";

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2016 г., няколко нови стандарта и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството:

- МСФО 9 "Финансови инструменти" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 - приет от ЕК. Този стандарт е нов стандарт за финансовите инструменти. Крайното му предназначение е да замести изцяло МСС 39 "Финансови инструменти: признаване и оценяване". Проектът на подмяната с новия стандарт е преминал през три фази: фаза 1 Класификация и оценяване на финансовите активи и пасиви; фаза 2 Счетоводно отчитане на хеджирането и фаза 3 Методология на определяне на обезценката. МСФО 9 установява нови принципи, правила и критерии за класификация, оценка и отписване на финансовите активи и пасиви, вкл. хибридните договори. Също така са подобрени изискванията към структурата, съдържанието и подхода на представяне на оповестяванията по хеджирането. Допълнително, въведена е опцията отчитането на промените в справедливата стойност на собствените дългове, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, но в частта, дължаща се на промени в качеството на собствената кредитоспособност на

дружеството, да се представя в другия всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Предприятията, прилагащи МСС 39, ще могат да приемат като политика тази опция, а също така, те ще могат да продължат да прилагат изискванията за счетоводното отчитане на хеджиране на справедлива стойност на лихвена експозиция според изискванията на МСС 39, дори и след като МСФО 9 влезе в сила.;

- МСФО 15 "Приходи от договори с клиенти" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. - приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов стандарт. Той въвежда цялостен комплекс от принципи, правила и подходи за признаването, отчитането и оповестяването на информацията относно вида, сумата, периода и несигурностите във връзка с приходите и паричните потоци, произхождащи от договори с контрагенти. Стандартът ще замени действащите до този момент стандарти свързани с признаването на приходи, основно МСС 18 "Приходи" и МСС 11 "Договори за строителство". Водещият принцип на новия стандарт е в създаването на модел от стъпки, чрез който определянето на параметрите и времето на прихода са съизмерими спрямо задължението на всяка от страните по сделката помежду им. Стандартът допуска както пълно ретроспективно приложение, така и модифицирано ретроспективно приложение, от началото на текущия отчетен период, с определени оповестявания за предходните периоди;

- МСФО 7 (променен) "Финансови инструменти: Оповестяване" – относно облекчението за преизчислението на сравнителни периоди и свързаните с тях оповестявания при прилагането на МСФО 9 "Финансови инструменти" (в сила за годишни периоди от 01 януари 2018 г. - не е приет от ЕК). Тази промяна е свързана с въвеждане на облекчение относно необходимостта от преизчисление на сравнителните финансови отчети и възможността за предоставяне на модифицирани оповестявания при преминаването от МСС 39 "Финансови инструменти: признаване и оценяване" към МСФО 9 "Финансови инструменти" (когато това се случи) според датата на прилагане на стандарта от дружеството и дали то избира опцията да преизчисли предходни периоди;

- МСФО 14 "Разчети за регулаторни отсрочени сметки" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. - ЕК реши да не започва процеса по утвърждаване на този междинен стандарт и да чака окончателния му вариант). Този стандарт е нов и служи като междинен стандарт, приложим само за предприятия, които ще преминават към МСФО като отчетна рамка за първи път, с действие до приключването на проекта за нов всеобхватен стандарт, който ще адресира такъв тип регулирани дейности. Не се прилага от предприятия вече преминали към МСФО.

- МСФО 16 "Лизинги" (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. - не е приет от ЕК). Този стандарт е с изцяло променена концепция. Той въвежда принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел да осигури по-достоверно и адекватно представяне на тези сделки както за лизингополучателя, така и за лизингодателя. Стандартът ще замени действащия до този момент МСС 17 "Лизинг". Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите - за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Това е и съществена промяна в отчетната практика. При лизингодателите не би имало съществени промени и те биха продължили да отчитат лизингите по подобие на стария стандарт – като оперативни и финансови. Доколкото новият стандарт дава по-цялостна концепция, по-подробен анализ на условията на договорите им следва да се направи и от тяхна страна и е възможно и при тях да настъпят основания за прекласификация на лизинговите сделки.;

- Изменения на МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" - Продажба или вноса на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие - отложени за неопределено време. Тази промяна възниква във връзка с непоследователност между изискванията и правилата на МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети" и на МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" (ревизиран 2011 г.) в случаите на трансакции от инвеститор към негово асоциирано или съвместно дружество. С нея основно се пояснява, че при трансакциите, които по съдържание са продажба или вноса на съвкупност от активи, но не са цялостен бизнес – печалбата или загубата се признава частично само до размера на дела на несвързаните инвеститори, а в случаите, когато трансакциите по същество са продажба или вноса на активи, които са бизнес по смисъла на МСФО 3 "Бизнес комбинации" – печалбата или загубата се признава изцяло;

- Изменения на МСС 7 "Отчет за паричните потоци" - относно инициатива за оповестявания (в сила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г. – не е приет от ЕК). Тази промяна е важно разяснение на самия стандарт с насока към информацията предоставяна на

ползвателите на финансовите отчети, които да могат да подобрят разбирането си за ликвидността и финансовите операции на дружеството;

- Изменения на МСС 12 "Данъци върху дохода" – относно признаването на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби (в сила за годишни периоди, започващи на или след от 1 януари 2017 г. - не са приети от ЕК);

- Разяснение на МСФО 15 "Приходи от договори с клиенти" – в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. - не са приети от ЕК – МСФО 15 "Приходи от договори с клиенти" заменя МСС 18 "Приходи" и МСС 11 "Договори за строителство" и свързаните с тях разяснения и въвежда нов модел за признаване на приходите на базата на контрол; изсяняват се някои изисквания и се предвиждат допълнителни междинни облекчения за фирмите, които прилагат новия стандарт; тези допълнения не променят заложените принципи на стандарта, а разясняват как тези принципи да бъдат приложени;

- Промени в МСФО 2 "Плащане на базата на акции" - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. - не са приети от ЕК – разяснява как да се осчетоводят определени видове разплащания на базата на акции; тези промени касаят ефекта от условията на придобиване и непридобиване върху определяне на паричните разплащания на базата на акции, промяна в сроковете и условията на плащанията, която засяга класифицирането на транзакцията от сделка, уредена в брой, на сделка, уредена с инструменти на собствения капитал;

- Промени в МСФО 4: Прилагане на МСФО 9 "Финансови инструменти" с МСФО 4 "Застрахователни договори" - не са приети от ЕК - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. – дават се насоки за представянето на временните счетоводни резултати от различието в датата на влизане в сила на МСФО 9 "Финансови инструменти" и предстоящия стандарт за застрахователни договори; допуска се лицата, чията основна дейност е свързана със застраховане, да не спазват изискванията на МСФО 9 "Финансови инструменти" до 2021 г. – т.нар. временно изключение; разрешава се на всички издатели на застрахователни полици да признават в други общи приходи, независимо печалба или загуба, резултата, който би възникнал при прилагането на МСФО 9 "Финансови инструменти" преди влизането в сила на новия стандарт за застрахователни договори;

- Изменения на различни стандарти (цикъл 2014-2016) "Подобрения в МСФО" - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г. и 1 януари 2018 г. – не са приети от ЕК;

- КРМСФО Разяснение 22 "Сделки с чуждестранна валута и авансови възнаграждения" - в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.- не са приети от ЕК - определят се изискванията за това какъв валутен курс да се използва при предварителни разплащания в чужда валута;

- Промени в МСС 40 "Инвестиционни имоти" - Трансфери на инвестиционни имоти - в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. – не са приети от ЕК - поправка изсянява трансфера от и към инвестиционни имоти; промяната в предназначението на даден имот трябва да бъде съпроводена с доказателства; Съветът по МСС потвърждава, че промяна в намеренията за използване на даден имот не е достатъчна причина за неговия трансфер.

Дружеството не прилага с по-ранна дата нови стандарти, промени в стандартите и разясненията, за които е дадена такава възможност в регламентите на Комисията.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви по тяхната справедлива или друга стойност, както това е посочено на съответните места.

Приложението на МСФО изисква от ръководството да приложи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето 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 привеждането 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.

Дружеството е определило 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.

Амортизацията се начислява 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 Дружеството 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:

Полезен живот	2016	2015
Сгради	25 години	25 години
Оборудване	7 години	7 години
Моторни превозни средства	4 години	4 години
Компютри	2 години	2 години
Нематериални активи	3 години	3 години

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

Нормалният оперативен цикъл на Дружеството 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. Дружеството 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 Дружеството. 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 Дружеството 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, Дружеството 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 определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството 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 Дружеството 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

Дружеството начислява обезценка на търговските и други вземания, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка Дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или

неизпълнение на договорените ангажменти. 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.

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 Дружеството по по-ниската от сегашната стойност на минималните лизингови плащания и справедливата им стойност към датата на придобиване.

Свързаното с това задължение към наемодателя 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 Дружеството 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 2016 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 2016 година е използвана данъчна ставка 10 %, приложима за 2016 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 ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете 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 Дружеството 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, Дружеството следва да изплати обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в Дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в Дружеството над десет последователни години.

Предвид това, че Дружеството в се назначават 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 Дружеството отстъпки.

Приходите се признават, когато сумата на прихода може да бъде надеждно измерена и е вероятно Дружеството 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. Дружеството 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 Дружеството 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, Дружеството 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 степента, 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, Дружеството 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 Дружеството 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 Дружеството е изложено на множество финансови рискове – пазарен риск (валутен риск, лихвен риск и ценови риск); кредитен риск и ликвиден риск. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за управление на финансовия риск.

3.9.2. Пазарен риск

Валутен риск

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

Лихвен риск

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

Дружеството 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

Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск в определени брой съществуващи клиенти. Основно Дружеството 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 Дружеството 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. Дружеството 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 Дружеството при управление на капиталовия риск е да поддържа нивото на собствения капитал в граници, които позволяват на Дружеството 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.

Структурата на капитала се измерва чрез използването на коефициента на задлъжнялост, който се изчислява като съотношение на нетната задлъжнялост към сумата на собствения капитал. Нетната задлъжнялост се изчислява като разлика между задълженията по заеми и лизинги от една страна и паричните средства и еквиваленти от друга страна.

3.11. Оценка на справедливата стойност

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активен пазар се определя чрез използването на методи за оценка. За определянето на справедливата стойност на притежаваните от Дружеството инструменти се използва метода на дисконтираните парични потоци. Преносната стойност и справедливата стойност на финансовите инструменти са както следва:

	31 декември 2016 година		31 декември 2015 година	
	Преносна стойност	Справедлива стойност	Преносна стойност	Справедлива стойност
Финансови активи:				
Търговски и други вземания, нетно (Прил. 18)	8,006	8,006	6,639	6,639
Общо	8,006	8,006	6,639	6,639
Финансови пасиви:	Преносна стойност	Справедлива стойност	Преносна стойност	Справедлива стойност
Търговски и други задължения (Прил.22)	10,673	10,673	9098	9098
Общо	10,673	10,673	9098	9098

3.12. Влияние на съществуващата глобална финансова и икономическа криза

Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

На фона на глобална икономическа криза, България отбеляза ръст на БВП с 3,4% през четвърто тримесечие на 2016г., спрямо четвърто тримесечие на 2015г. През 2016 г. износът на България за ЕС нараства със 7.2% спрямо 2015 г., а вносът от ЕС се увеличава с 2.4% Индексът на потребителските цени за февруари 2017 г. спрямо януари 2017 г. е 100.0%, т.е. месечната инфлация е 0.0%. Средногодишната инфлация за периода март 2016-февруари 2017 спрямо периода март 2015-февруари 2016 е 1,1%.

През четвъртото тримесечие на 2016 г. общият доход средно на лице от домакинство и нараства с 5.0% спрямо същото тримесечие на 2015 година, а общият разход средно на лице от домакинство през четвъртото тримесечие на 2016 г. се увеличава с 4.1% спрямо същото тримесечие на 2015 година. Индексът на потребителските цени за декември 2016 г. спрямо ноември 2016 г. е 100.6%, т.е. месечната инфлация е 0.6%.

Коефициента на заетост за 2016г. е 67,7% а коефициента на безработица 7,6%

По предварителни данни през януари 2017 г. индексът на промишленото производство, изчислен от сезонно изгладените данни, намалява с 3.9% в сравнение с декември 2016 година. През януари 2017 г. при календарно изгладения индекс на промишленото производство е регистриран спад от 1.2% спрямо съответния месец на 2016 година.

Кредитния рейтинг на България, посочен от Standard & Poor's в местна и чуждестранна валута е ВВ + / В със стабилна перспектива. Запазва се тенденцията, наблюдавана от 2015 година, на спад на лихвите по депозити и кредити, като благоприятен фактор за насърчаване на кредитирането и инвестиционната активност, но въпреки наличния свободен паричен ресурс и голямото предлагане, търсенето на банкови кредити е умерено.

Гореописаните фактори повлияват положително върху ръста на приходите и общото финансово състояние на Дружеството.

Бъдещото икономическо развитие на България зависи значително от икономическите, финансовите и монетарните мерки, които правителството предприема, както и от данъчните, регулаторните и политически промени. Икономиката на страната е също така под прякото въздействие на колебанията на международната конюнктура. Една от основните заплахи за Българската икономика през 2016 година произтича от все още съществуващия за Европейския съюз (ЕС) риск от нова рецесия след излизането от кризата през 2009 година и последвалото я колебливо възстановяване

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

Влияние върху длъжниците

Длъжниците на Дружеството 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 длъжниците 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.

Оценка на Имоти в процес на изграждане и на Изградени недвижими имоти до себестойност и нетна реализуема стойност

МСС 2 Материални запаси изисква материалните запаси в края на всеки отчетен период да бъдат оценени по по-ниската от цената на придобиване и нетната реализуема стойност, която представлява очакваната продажна цена, намалена със сумата от всички очаквани разходи, във връзка с продажба. Ръководството е положило усилия, за да определи нетната реализуема стойност на Имоти в процес на изграждане и Изградени недвижими имоти към 31 декември 2016 година. Ръководството преценява, че няма индикации за обезценка на съществуващите към края на отчетния период материални запаси, тъй като очакваната нетна реализуема стойност е по-голяма от тяхната преносна стойност.

Необходимо е да се вземе под внимание, че влиянието на икономическата криза върху пазара на недвижими имоти в България е значително и следователно всяка преценка включва и несигурност, което се дължи на липсата на текущи пазарни цени и активен пазар на недвижимите имоти. Като се вземат под внимание тези обстоятелства, направената оценка на материалните запаси може да варира в много широк диапазон и да се отрази в промени на тяхната нетна реализуема стойност.

Необходимо е да се вземе под внимание, че влиянието на икономическата криза върху пазара на недвижими имоти в България е значително и следователно всяка преценка включва и несигурност, което се дължи на липсата на текущи пазарни цени и активен пазар на недвижимите имоти. Като се вземат под внимание тези обстоятелства, направената оценка на материалните запаси може да варира в много широк диапазон и да се отрази в промени на тяхната нетна реализуема стойност.

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

4. ПРИХОДИ

4.1. Приходи от оперативна дейност

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от СМР	26,444	30 587
Приходи от услуги	1,511	1,605
Приходи от прод на ДМА	0	7
Приходи от продажба на материали	6	4
Общо	27,961	32,203

4.2. Други приходи

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Приходи от отписано задължение	237	615
Други приходи	322	55
Общо	559	670

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

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Незавършено производство в.т.ч.	638	1710
Общо	638	1710

6. КАПИТАЛИЗИРАНИ СОБСТВЕНИ РАЗХОДИ

	2016	2015
	BGN'000	BGN'000
Разходи за придобиване на ДА по стопански начин	252	170
Общо	252	170

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Суровини и материали в т.ч.	8,228	8,904
- строителни материали	7,968	8,167
- горива	114	177
- резервни части	15	47
- други	131	513
Външни услуги в т.ч.	12,380	18,391
- услуги от подизпълнители	9,287	16,497
- консултантски услуги	44	30
- транспортни услуги	1,444	741
- застраховки	107	51
- рекламни услуги	160	47
- пощенски и куриерски услуги	28	26
- наеми на ДМА	460	293
- текущи ремонти на машини и оборудване	57	42
- други услуги	793	664
Общо	20, 608	27, 295

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	3,174	3,999
Възнаграждения на управленския персонал	906	957
Общо	4,080	4,956

9. РАЗХОДИ ЗА ОСИГУРОВКИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	467	537
Здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	164	188
Общо	631	725

10. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Амортизации на материални ДА	1,305	1,291
Амортизации на нематериални ДА	14	22
Общо	1,319	1,313

11. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
--	-------------------------------	-------------------------------

„КОМФОРТ „ ООД

Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

Държавни такси	0	35
Данък в/у социалните и представителни р-ди и р-ди за леки автомобили	18	52
Командировки	3	5
Представителни разходи	57	20
Дарения	34	41
Други	219	379
Балансова стойност на продадени активи	1,128	3
Общо	1,459	535

12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	225	160
Приходи от лихви по разплащателни сметки	52	25
Разходи за лихви по заеми	(240)	(470)
Банкови такси	(133)	(200)
Разходи по валутни операции	(8)	(1)
Разходи по финасив лизинг	(6)	(5)
Общо	(110)	(491)

13. ДЯЛ НА ИНВЕСТИТОРА В РЕЗУЛТАТА НА АСОЦИИРАНИТЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

	2016 % дял	Резултат 2016 BGN'000	дял на инвеститора в резултата на асоциираните предприятия 2016 BGN'000
Асоциирани предприятия			
„Комфорт Партнерс ” ООД	45	1057	476
„Солей Стил Груп” ООД	40	59	24
„Бела Трейд” ООД	33	20	7
“Дрийм Билд-2012” ООД	50	1 189	595
“Сън Фууд-2008” ООД	50	0	0
Общо		2325	1,102

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

14. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Концесия – глинено находище	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	Общо:
BGN'000	BGN'000	BGN'000

„КОМФОРТ „ ООД

Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

Отчетна стойност	176	40	216
Салдо към 1 януари	176	40	216
Придобити			
Салдо към 31 декември	176	40	216
Амортизация			
Салдо към 1 януари	(71)	(32)	(103)
Начислена за периода	(7)	(7)	(14)
Салдо към 31 декември	(78)	(39)	(117)
Балансова стойност			
на 1 януари	105	7	112
на 31 декември	98	1	99

15. 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	BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1494	21 356	4 389	3 913	1 255	702	5 158	38 267
Придобити			403	23	22	19	967	1 434
Продадени				(1)	(3)		(1770)	(1 774)
Салдо към 31 декември	1 494	21 356	4 792	3 935	1 274	721	4355	37 927
Амортизация								
Салдо към 1 януари		5 556	4 254	1 877	957	605		13 249
Начислена за периода		849	142	137	125	52		1 305
Отписана през периода				(1)	(3)			(4)
Салдо към 31 декември		6 405	4 396	2 013	1079	657		14 550
Балансова стойност								
на 1 януари	1 494	15 800	135	2 036	298	97	5 158	25 018
на 31 декември	1 494	14 951	396	1 922	195	64	4 355	23 377

16. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Положителна репутация	1,016	1,016
Инвестиции в асоциирани предприятия	2,028	1,628
Предоставени заеми	8,595	5,032
Общо	11,639	7,676

16.1. ПОЛОЖИТЕЛНА РЕПУТАЦИЯ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Положителна репутация	1,016	1,016
Общо	1,016	1,016

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

16.2. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% дял	2016		2015	
		BGN'000 ХИЛ.ЛВ.	% дял	BGN'000 ХИЛ.ЛВ.	
„Комфорт Партнерс ” ООД	45	2	45	2	
„Солей Стил Груп” ООД	40	2	40	2	
НБР Инвестмънт КО АД	30.5	281	30.5	281	
“Сън Фууд-2008” ООД	50	6	50	6	
„Бела Трейд” ООД	33	250	33	250	
„Камчийски пясъци”		4		4	
Дрийм Билд-2012” ООД	50	1059	50	1059	
„ДГТ“ ООД – Лайпциг	50	24	50	24	
„Корал 2001“ ООД	26	400		0	
Общо		2,028		1,628	

16.3. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

	2016		2015	
	BGN'000 ХИЛ.ЛВ.		BGN'000 ХИЛ.ЛВ.	
„Вин Груп” ООД	1,186		1,203	
„Форест-2000” ООД	128		167	
„Народно дело”	407		393	
Физически лица	41		45	
„Експрес Проект 2002” ЕООД	56		54	
„Мириад МК” ООД	1322		1314	
„НБР Инвестмънт КО” АД	683		653	
„Дрийм билд-2012 ООД	223		212	
„ТСК „ЕООД	0		0	
„Омега” НН	208		197	
„Санара Билдинг” ЕООД	102		117	
„Комфорт-Варна” ООД	3,817		314	
„Кена Груп” ООД	387		363	
„Джи Кей Резидънс” ЕООД	35			
Общо	8,595		5,032	

17. ОТСРОЧЕНИ ДАНЫЦИ

	2016		2015	
	BGN'000		BGN'000	
Неизползвани годишни отпуски	1		1	
Обезценка на вземания	234		234	
Данъчна загуба	268		27	
Непризнати лихви по регулация	63		238	
Общо	566		500	

18. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2016 BGN'000	2015 BGN'000
Незавършено производство	5,913	6,552
Продукция - апартаменти	4,584	3,943
Продукция - тухли	30	30
Стоки	2	2
Предоставени аванси за материали	2,951	893
Общо	13,480	11,420

19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	6,949	6,143
Вземания от свързани предприятия	785	109
Други вземания	98	109
Разходи за бъдещи периоди	174	76
Общо	8,006	6,639

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Парични средства в лева	1,423	8,989
Парични средства във валута	3,788	1,058
Общо	5,211	10,047

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Основен капитал	79	79
Натрупана печалба от минали години	42065	42,615
Финансов резултат за текущата година	(86)	(550)
Общо	42,058	42,144
Резултат от дяловото участие на инвеститора в асоциираните предприятия	1,102	(563)

22. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Корпоративен данък	8	0
Данък добавена стойност	275	28
ДОД	52	39
Данък в/у социалните и представителни разходи	18	183
Данък сгради и такса смет	8	
Общо	361	250

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

23. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения към доставчици	2,931	4,559
Задължения към клиенти	5,880	2,279
Приходи за бъдещи периоди	0	243
Други задължения	1,862	2,017
> В т.ч. над 1г.	1,669	1,158
Общо	10,673	9,098

24. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Задължения по банков кредит	6,990	7,128
> В т.ч. задължения над 1г.	4,650	5,085
Задължения за фин.лизинг	110	140
Общо	7,100	7,268

23.1. Получени кредити

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

Кредит:	Към 31.12.2016 г.	Падеж	Опис на предоставеното обезпечение
Банкови кредити			
- Банков кредит №1	1,438	20.11.2017	Земя, сграда и съоръжения с обща балансова стойност 1 402 хил.лв.
- Банков кредит №2	5552	27.04.2024	земя и сграда с балансова стойност 11 864 хил.лв
Общо:	6990		

25. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ

	31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
Заплати за текущата година	183	241
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	89	137
Общо	272	378

26. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

31 декември 2016 BGN'000	31 декември 2015 BGN'000
-----------------------------	-----------------------------

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

Задължения към свързани лица	1,914	2,274
Общо	1,914	2,274

27. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2016 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
„Дженерал Травел Тур“ ООД	Дъщерно дружество
„Комфорт Карс“ ЕООД	Дъщерно дружество
„СиС Стил“ ЕООД	Дъщерно дружество
„Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД	Дъщерно дружество
„Дженерал Инфра“ ЕООД	Дъщерно дружество
„ТСК“ ЕООД	Дъщерно дружество
„Дрийм Билд-2012 ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Варна“ ООД - РФ	Дружество под общо управление
„ДТГ“ ООД – Лайпциг	Дружество под общо управление
„Солей Стил Груп“ ООД	Дружество под общо управление
„Вин Груп“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Партнерс“ ООД	Дружество под общо управление
„НБР Инвестмънт КО“ АД	Дружество под общо управление
„Сън Фуудс-2008“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Варна „ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Консулт „ООД	Дружество под общо управление
СК „Тенис на маса“-Варна	Дружество под общо управление
„Бела Трейд“ ООД	Дружество под общо управление
„Корал 2001“ ООД	Дружество под общо управление
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	Дружество под общо управление

Осъществените 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	2016 BGN '000	2015 BGN '000
„Вин Груп“ ООД	666	718
Лихви	520	485
„Дрийм Билд-2012 ООД	188	188
Лихви	35	24
„НБР Инвестмънт КО“ АД	598	598
Лихви	85	55
„Комфорт Варна „ООД	3,736	311
Лихви	80	3
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	34	
Лихви	1	
Общо	5,943	2,382

Вземания по реализирани продажби	2016	2015
---	-------------	-------------

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2016 г.

	BGN '000	BGN '000
„Дрийм Билд-2012ООД	441	109
„Джи Кей Резидънс”ЕООД	344	0
Общо	785	109

	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Задължения по получени услуги		
1. „Комфорт Партнерс ” ООД	1648	1762
2. „Солей Стил Груп” ООД	151	203
3. ”Бела Трейд” ООД	139	332
Общо	1,938	2,297

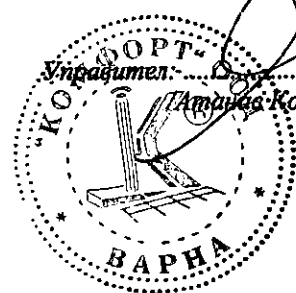
	2016	2015
	BGN '000	BGN '000
Предоставени дарения		
1.СК„Тенис на маса” - Варна	31	24
Общо	31	24

28. 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: 01.06.2017г.

Съставител: 
 /Даниела Богданова/

Управлятел: 
 /Татяна Костуркова/


КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

I. Развитие и резултати от дейността на група «КОМФОРТ» ООД през 2016г.

“КОМФОРТ” ООД е дружеството-майка, регистрирано в Р България през 1997 г. по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на дружеството е в гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк” №50. Основния предмет на дейност на дружеството-майка е строителство на сгради и съоръжения, интериор и екстериор на сгради. Дружеството се представлява и управлява от управителите: Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов.

“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.
- 100% от капитала на КОМФОРТ КАРС ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв.
- 100% от капитала на С и С Стил ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 5000 лв.
- 100% от капитала на Дженерал Инфра ООД (дъщерно дружество) регистрирано през 2005 г. във Варненски окръжен съд по фирмено дело №3566/2005г. с основен капитал 5000 лв, разпределен на 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки .
- 100% от капитала на Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв.
- Пряко 97 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД (дъщерно дружество) и косвено в размер на 3 % , чрез участието си като едноличен собственик в капитала на Дженеръл Дивелъпмънт Инвест ЕООД , което от своя страна е собственик на 3 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД . Дженерал Травел Тур ООД е регистрирано по фирмено дело № 2221/2003г. на Варненски окръжен съд с основен капитал 994 600 лв. , разпределен в 19 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. През 2016г. е увеличен капитала на дружеството на 10 994 600 лв, разпределен в 219 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки.

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2016 година , като основна счетоводна база, Групата прилага Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, приети от съвета по Международни счетоводни стандарти , приложими към 31.12.2009 г . Групата 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 , която през 2016г. бележи намаление с 3.43% спрямо предходната година. Като цяло приходите са се увеличили с 1,9 % поради увеличение на запасите от продукция и незавършено производство и разходи за придобиване на активи през 2015г.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

Показатели - хил. лв.		2016 г.	2015 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността				
1.1.	Приходи от СМР	26 444	30 587	(4 143)	(13,55)%
1.2.	Приходи от продажби на материали	6	4	2	50 %
1.3	Приходи от продажби на услуги	1511	1605	(94)	(5.86) %
1.4	Приходи от продажби други	559	677	(118)	(17.43) %
2.	Финансови приходи	227	185	42	22,70%
	Общо	28 747	32 873	(4126)	(12,55) %

Конкуренти

И през 2016г. групата работи в силно конкурентна среда и в условия на икономическа криза . В отрасъла работят много фирми, така че за запазване и утвърждаването на позициите си на пазара групата разчита на качеството на работата си и на своята коректност към клиентите и българското законодателство.

Доставчици

За осъществяване на нормалната дейност на групата се извършват доставки на следните материали и услуги:

- бетон
- арматура
- пясък, чакъл
- ВиК и Ел. Материали
- крепежни елементи
- кофражни форми и скеле
- санитарна и облицовачна керамика
- настилки – вътрешни и външни
- ВиК и Ел. Услуги
- услуги с тежка строителна механизация
- изработка и доставка на дограма
- услуги с товарен транспорт

Изборът на доставчици се извършва след обстоен анализ на няколко оферти и проверка на доставчика.

Основни проблеми и рискове

Поради дългосрочния характер на договорите за строителство, основните проблеми и рискове за дейността на групата «Комфорт» ООД бяха свързани най-вече с нестабилността на цените на стоки и материали в страната, както и на леко изразена некоректност от страна на някои от инвеститорите.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г. «КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

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 еврото 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 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						
2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
4,5 %	4,2 %	4,2 %	0.9 %	(1.4)%	(0.1)%	0.1%

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

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г. «КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

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 групата. 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 ИМУЩЕСТВЕНОТО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

1. Имуществено 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 2016 год. групата на “Комфорт” ООД – гр. Варна разполага с активи общо в размер на 62 378 хил. лв. В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

Видове активи	Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
	2015	2016	2015	2016	хил. лв.	%
A. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	33 306	35 681	54	57	2 375	7.13
1 Дълготрайни материални активи	25 018	23 377	41	37	-1 641	-6.56
2 Дълготрайни нематериални активи	112	99	0	0	-13	-11.61
3 Дългосрочни финансови активи	7 676	11 639	12	19	3 963	51.63
5 Отсрочени данъци	500	566	1	1	66	0.00
Б. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	28 106	26 697	46	43	-1 409	-5.01
1 Материални запаси	11 420	13 480	19	22	2 060	18.04
2 Вземания	6 639	8 006	11	13	1 367	20.59
3 Парични средства	10 047	5 211	16	8	-4 836	-48.13
АКТИВИ:	61 412	62 378	100	100	966	1.57

Балансовата стойност на *дълготрайни материални активи* към 31.12.2016 год. е в размер на 23 377 хил. лв., които представляват 37 % от всички активи на групата и са се намалили спрямо 2015г, с 6.56% . *Дългосрочните финансови активи* са 11 639 хил.лв. към 31.12.2015г.,представляват 19% от всички активи и са се увеличили с 51.63% спрямо 2015г. поради увеличената сума на предоставените заеми.

Вземанията от клиенти и доставчици към датата на баланса са в размер на 8 006 хил. лв. и представляват 13 % от стойността на активите и са се увеличили с 20.59% спрямо 2015г. *Паричните средства* към датата на баланса на групата са в размер на 5 211 хил. лв.и представляват 8 % от общата стойност на активите и са се намалили с 48.13% спрямо 2015г.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

2. Капиталова структура

Групата „Комфорт“ООД - гр. Варна е изградило следната капиталова структура през годината:

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2015	2016	2015	2016	хил. лв.	%
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	42 144	42 058	68.63	67.42	-86	-0.20
I. Записан капитал	5	5	0.01	0.01	0	0.00
II. Резерв от последващи оценки	8	8	0.01	0.01	0	0.00
III. Резерв	66	66	0.11	0.11	0	0.00
1. Законови резерви	33	33	0.05	0.05	0	0.00
2. Други резерви	33	33	0.05	0.05	0	0.00
IV.Нагрупана печалба от мин.год.	42 615	42 065	69.39	67.44	-550	-1.29
1. Неразпределена печалба	42 615	42 065	69.39	67.44	-550	-1.29
V. Текуща печалба	-550	-86	-0.90	-0.14	464	-84.30
ПАСИВИ						
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	19 268	20 320	31.37	32.58	1052	5.46
1. Данъчни задължения	250	361	0.41	0.58	111	44.40
2. Търговски задължения	9 098	10 673	14.81	17.11	1575	17.31
3.Задължения към фин.предпр.	7 268	7 100	11.83	11.38	-168	-2.31
3.1. до 1 година	2 043	2 340	3.33	3.75	297	14.54
4. Задължения към перс. и осиг.пр.	378	272	0.62	0.44	-106	-28.04
5.Други задължения	2 274	1 914	3.70	3.07	-360	-15.83
СУМА НА ПАСИВА:	61 412	62 378	100	100	966	1.57

Основния капитал на групата към 31.12.2016 год. е в размер на 42 058 хил. лв. и се е намалил спрямо предходната година с 0.2%. Дела на собствения капитал в сумата на пасива е 67.62%.

Задължения по баланса на групата, в размер на 20 320 хил. лв. към доставчици, клиенти по аванси, персонал, обществено осигуряване, бюджет и други са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове. Задълженията са се увеличили спрямо предходната година с 5.46% като най-голям е дела на увеличение на данъчните задължения и търговските задължения. Дела на задълженията в сумата на пасива е 32.38%

3. Ефективност

Ефективността се разглежда като фундаментална икономическа категория. Тя отразява причинно – следствените връзки в количествен и качествен аспект между резултатите и разходите или ресурсите за тяхното получаване. Ефективността на е само резултат, тя е отношение между резултата от дейността и използваните ресурси

Ефективността се изразява чрез следните показатели:

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

Ефективността на разходите на всеки 1 лев разходи се намалява с 0,01 лв. или 0,86 %. Резултатите от изчисляването на показателя за ефективност на разходите позволява да се изчисли колко приходи от дейността получава предприятието от изпълването на единица разходи. Благориятно за предприятието е показателя за ефективност на разходите да се увеличава.

Ефективността на приходите на всеки 1 лев приходи се е намалила с 0.01 лв. или 0,86 %. Ефективността на приходите е показател, който показва колко разходи са направени за реализиране на единица приходи. Добре е показателя да намалява.

Показатели - хил. лв.		2015	2016	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
I	Приходи общо	33 058	28 797	-4 261	-12.89
1.	Приходи от дейността	32 873	28 520	-4 353	-13.24
1.1.	Приходи от продажби	32 203	27 961	-4 242	-13.17
1.2.	Други приходи	670	559	-111	-16.57
1.2.	Финансови приходи	185	277	92	49.73
II.	Разходи общо	33 620	28 870	-4 750	-14.13
1.	Разходи от дейността	32 944	28 483	-4 461	-13.54
3.	Финансови разходи	676	387	-289	-42.75
III.	Резултат преди облагане	-562	-73	489	-87.01
1.	Резултат от основна дейност	-71	37	108	-152.11
2.	Резултат от финансова дейност	-491	-110	381	0.00
3.	Резултат от оперативна дейност (1 + 2)	-562	-73	489	-87.01
IV.	Печалба след данъчно облагане	-222	486	708	-318.92
V.	Коефициент на ефективност на разходите	0.98	1.00	0.01	1.44
VI	Коефициент на ефективност на приходите	1.02	1.00	-0.01	-1.42

Приходите са в размер на 28 797 хил. лв., в т.ч 28 520 хил. лв. приходи от оперативна дейност. Групата реализира и други приходи 559 хил. лв. През 2016 год. приходите се намаляват спрямо 2015 г. с 4 261 хил. лв. или с 12.89%.

Разходите са в размер на 28 870 хил. лв. Разходите за дейността се намаляват с 4 461 хил. лв. поради намаление на приходите от основна дейност. Резултатът от дейността е печалба преди данъчно облагане в размер на 37 хил. лв.

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

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

Раздели на отчета за приходите и разходите по години

Показатели	Разходи					Приходи				
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%		Ръст
	2015	2016	2015	2016		2015	2016	2015	2016	
1. Обичайна дейност	33620	28870	116.75	100.25	-4750	33058	28797	100.00	100.00	-4261
в т.ч. приходи от продажби						32203	27961	97.41	97.10	-4242
- за материали	8904	8228	30.92	28.57	-676					
- за външни услуги	18391	12380	18.00	42.99	-6011					
- за персонала	5681	4711	19.73	16.36	-970					
- за амортизации	1313	1319	4.56	4.58	6					
- други разходи(прих.)	535	1459	1.86	5.07	924	670	559	2.03	1.94	-111
- намаление(увеличение) на запасите от продукция и нез.производство	-1880	386	-6.53	1.34	2266			0.00	0.00	0
- финансова дейност	676	387	2.35	1.34	-289	185	277	0.56	0.96	92
- извънредни разходи	0	0	0.00	0.00	0			0.00	0.00	0
2. Данъци	-12	13	-0.04	0.05	25			0.00	0.00	
3. Печалба (загуба)	-550	-86	-1.91	-0.30	464			0.00	0.00	0
ОБЩО:	33058	28797	115	100	-4261	33058	28797	100	100	-4261

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	2015	2016	Ръст	Огнoсительнo изменение %
1. Материални запаси	11420	13480	2060	18.04
2. Краткосрочни вземания без РБП	6563	7832	1269	19.34
3. Парични средства	10047	5211	-4836	-48.13
4. Краткосрочни задължения	13025	14001	976	7.49
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	2.15	1.89	-0.26	-11.97
2. На бърза ликвидност	1.28	0.93	-0.34	-26.95
3. На незабавна ликвидност	0.77	0.37	-0.40	-51.75
4. На абсолютна ликвидност	0.77	0.37	-0.40	-51.75

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите извършвани от дружеството и като цяло са подобрени, което показва възможността на дружеството да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи. *Показателите за ликвидност* през 2016 г. бележат намаление, поради намалената стойност на паричните средства през 2016 спрямо 2015г. с 48%.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

5. Оборотен капитал

Величина и използване на оборотния капитал				
Показатели	2015	2016	Ръст	Относително изменение %
1. Нето приходи от прод. -ГП и Стоки х. лв.	32873	28520	-4353	-13.24
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	28106	26697	-1409	-5.01
в т. ч. материални запаси	11420	13480	2060	18.04
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	6639	8006	1367	20.59
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	13025	14001	976	7.49
в т. ч. задължения към доставчици	4559	2931	-1628	-35.71
4. Нетен оборотен капитал НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.	15081	12696	-2385	-15.81
5. Коефициент на обръщаемост КО = Продажби/Ср. размер на НОК	2.18	2.25	0.07	3.06
6. Дни на обръщение в т. ч.				
на оборотен капитал	165	160	-5	-385.71
на КМА	144	170	26	12.50
за събиране на вземанията	84	101	17	-6.67
на погас. към доставчици	58	37	-21	36.06

Нетният оборотен капитал се определя като разлика между краткотрайните активи и краткосрочните задължения. Данните в таблицата показват, че предходната година нетният оборотен капитал е бил 15 081 хил.лева, а текущата година е 12 696 хил лева, т.е. има намаление от 2 385 хил лева. Това се дължи на факта, че краткосрочните задължения са се увеличили с 7.49%, а краткосрочните активи са се намалили с 5.01%.

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

Финансовата сруктура 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.

Финансова автономност

Показатели	2015	2016	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	42144	42058	-86	-0.20
2. Пасиви - хил. лв.	19268	20320	1052	5.46
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	2.19	2.07	-0.12	-5.37
4. Коефициент на задлъжнялост -т.2/т.1К	0.46	0.48	0.03	5.68

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

Показателите за платежоспособност са едни от най-важните, тъй както оцеляването на фирмата зависи от способността ѝ да плаща сметките си и то тогава, когато те станат дължими (изискуеми). Показателите за платежоспособност бележат лек спад, поради увеличаване на текущите пасиви през 2016г. Той характеризира степента, в която задълженията и краткосрочните кредити могат да бъдат покрити от краткотрайните активи на фирмата. Коефициента за автономност се е намалил с 5.37% а показателя за задлъжнялост се е увеличил с 5.68%. Със стойностите следвайки тенденцията на показателите за ликвидност, платежоспособност и задлъжнялост групата не следва да има проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

Рентабилността е също един от основните показатели за ефективността на производствената дейност на фирмата и се определя като отношение на финансовия резултат (печалбата) и разходите или ресурсите, изразходвани за неговото получаване (капитал, инвестиции, активи и др.) Рентабилността, наричана още доходност, е един от най-важните параметри за финансовото състояние на фирмата. Тя е интегрален показател за фирмената активност и отразява способността и възможностите на фирмата да генерира доходи. Изчислява се чрез система от показатели, отразяващи определени съотношения между реализираните доходи и направените разходи или използвани активи. Изследването на рентабилността е най-важният етап от оценката на финансовото състояние на фирмата. Резултатите от това изследване дават отговор на редица въпроси, свързани с вземането на управленски решения и с информационното осигуряване на интересите на собствениците на капитала.

Общата формула за намиране на рентабилността изхожда от съпоставянето на финансовия резултат (брутен или чист) с друг показател, характеризиращ фирмената дейност (капацитет). В ролята на знаменател имаме постъпления от продажби, собствен капитал, реалните активи и пр. Наличието на загуба означава, че коефициентите на рентабилност са отрицателни както е в случая и за двете години.

	2015	2016	Ръст	Относително изменение %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	-0.02	0.00	0.02	-100.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	-550	-86	464	-84.36
3. Нето обем продажби - хил. лв.	32873	28520	-4353	-13.24
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	-0.01	0.00	-0.01	-7.69
2. Финансов резултат - хил. лв.	-550	-86	464	-84.36
3. Сума на активите - хил. лв.	61412	62378	966	1.57
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	-0.03	0.00	0.02	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	-550	-86	464	-84.36
3. Пасиви - хил. лв.	19268	20320	1052	5.46
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	-0.01	0.00	0.01	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	-550	-86	464	-84.36
3. Собствен капитал - хил. лв.	42144	42058	-86	-0.20

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2016 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА**

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

Годишният финансов отчет на групата е изготвен на 01.06.2017г. 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.

Групата 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.

Групата е с първоначално регистриран капитал в размер 5 000 лева, разпределен в 2 х 25 дяла по 100 лева всеки.

VI. Основни проблеми и рискове

Основните проблеми и рискове за дейността на групата «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.

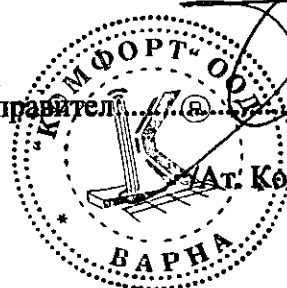
гр. Варна – 01.06.2017 г.

Изготвил:.....

/Д Богданова/

Управител.....

Ат. Костурков/



Комфорт ООД ПРОУЧВАНЕ ,СТРОИТЕЛСТВО
Варна , бул. "8-ми Приморски полк" 50 , тел.: 052/61 22 77 , 62 02 20
ЕИК 103134692

ПРОТОКОЛ

Днес 20.06.2017 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 2016 г..

Общото събрание взе следните решения :

по т.1

1. Общото събрание разгледа и обсъди консолидирания ГФО за 2016 г.
2. Прие консолидирания финансов отчет за 2016 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 /

