

“КОМФОРТ” ООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

*Настоящият отчет съдържа 19 страници
25.03. 2010 година, гр. Варна*

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ - СЧЕТОВОДНИЧЕВ РАБОТНА ДЮЛБА

РЕГИСТРИРАН КОМИСИОНЕР 0333

Гр. Варна, ул. "Ген. Циммерман" 44-вкл. / факс 052/611 633

E-mail: podlashtanov@abv.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
НА СЪДРУЖНИЦИТЕ
На "КОМФОРТ" ООД
Гр. ВАРНА

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "КОМФОРТ" ООД (ДРУЖЕСТВОТО), включващ счетоводния баланс към 31 декември 2009 г. и свързаните с него отчет за приходи и разходи, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци за годината завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, се носи от ръководството на дружеството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовите отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелства.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във

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

Считаме че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

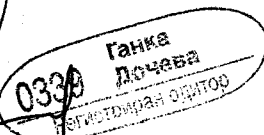
Одиторско мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на дружеството към 31 декември 2009 година, както и финансовият резултат от неговата дейност и промяната в паричните му потоци за годината, завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, ал.4) ние се запознахме със съдържанието на Годишния доклад за дейността на дружеството за 2009 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този Годишен доклад за дейността се носи от ръководството на дружеството. Финансовата информация, представена в Годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена в годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2009 година.

Регистриран одитор:
(д.е.с. Ганка Дочева – диплом № 0339)



23 юни 2010 година
гр.Варна

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2009

	Бележки	2009 BGN'000	2008 BGN'000
ПРИХОДИ	3	72261	62161
Приходи от оперативна дейност		72260	62161
Други приходи		1	0
РАЗХОДИ			
Намаление на запасите от продукция, незав. п-во	4	0	(289)
Разходи за материали и външни услуги	5	(49150)	(53479)
Разходи за персонала	6	(3339)	(2477)
Разходи за осигуровки	7	(596)	(525)
Разходи за амортизации	8	(1086)	(796)
Други разходи	9	(301)	(180)
Оперативни разходи общо		(54472)	(57746)
Нетни финансови разходи/приходи	10	(306)	(204)
Брутен резултат за годината		17483	4211
Разходи за данъци		(1754)	(422)
Нетен резултат за годината		15729	3789
Друг всеобхватен доход		0	0
Разходи за данъци върху други всеобхватни доходи			
Други всеобхватни приходи и разходи след данъци			
Общ всеобхватен доход за периода		15729	3789

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 19

Дата: 25.03.2010 г.

Съставител:
(Даниела Богданова.)

Регистриран одитор:

Ганка
Дочева
ОДИТОР

Управител:
(Атина Костуркова)

Специализирано одиторско предприятие

БАЛАНС

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2009

	Бележки	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	11	147	154
Имоти, сгради и съоразения	12	6468	6093
Дългосрочни финансови активи	13	335	333
Общо нетекущи активи		6950	6580
Текущи активи			
Материални запаси	14	2495	2108
Търговски и други вземания	15	21534	11654
Парични средства и парични еквиваленти	16	14473	9409
Общо текущи активи		38502	23171
ОБЩО АКТИВИ		45452	29751
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал		69	69
Натрупана печалба от минали години		1794	5
Финансов резултат за текущата година		15729	3789
Общо собствен капитал	17	17592	3863
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Данъчни задължения	18	1982	716
Търговски и други задължения	19	22657	12124
Задължения към финансови предприятия	20	2892	3421
Задължения към персонала и осиг. задължения	21	325	222
Други задължения	22	4	315
Общо текущи пасиви		27860	25888
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		45452	29751

Балансът следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страници 7 до страница 19

Дата: 25.03.2010 г.

Съставител:

(Даниела Богданова)

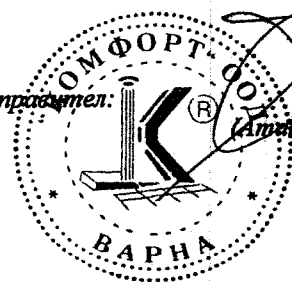
Регистриран одитор:

(Ганка Йончева)

Ганка
Йончева
Регистриран одитор

Управител:

(Ангел Костурков)



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "КОМФОРТ" ООД
за годината, завършваща на 31 декември 2009

	Бележки	Основен капитал BGN'000	Преоценъчен резерв BGN'000	Общи резерви BGN'000	Финансов резултат BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2008		5	8	38	1703	1754
<i>Промени в собствения капитал за 2008 година</i>						
Собствен капитал						
Разпределение				18	(1698)	(1680)
Общ всеобхватен доход за периода					3789	3789
Други изменения в собствения капитал						
Салдо към 31 декември 2008	17	5	8	56	3794	3863
<i>Промени в собствения капитал за 2009 година</i>						
Собствен капитал						
Разпределение					(2000)	(2000)
Общ всеобхватен доход за периода					15729	15729
Други изменения в собствения капитал						
Салдо към 31 декември 2009		5	8	56	17523	17592

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 19

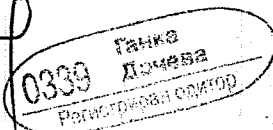
Дата: 25.03.2010 г.

Съставител:
(Даниела Богоанова)

Управлятел:
(Антоний Костурков)

Регистриран одитор:

Ганка Дочева



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на "КОМФОРТ" ООД
за годината, завършваща на 31 декември 2009

Бележки	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Парични потоци от оперативна (основна) дейност		
Постъпления от клиенти	78956	74621
Плащания на доставчици	(64821)	(65218)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(3783)	(3024)
Плащания при разпределение на печалби	(1900)	(1596)
Други постъпления/плащания, нето	(975)	(393)
Нетен паричен поток от оперативната дейност	7477	4390
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(1244)	(1590)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност	(1244)	(1590)
Парични потоци от финансова дейност		
Плащания по получени и предоставени заеми	(899)	2347
Други постъпления/плащания	(270)	(640)
Нетен паричен поток от финансови операции	(1169)	1707
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	5064	4507
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	9409	4902
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	16	9409

Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 19

Дата: 25.03.2010 г.

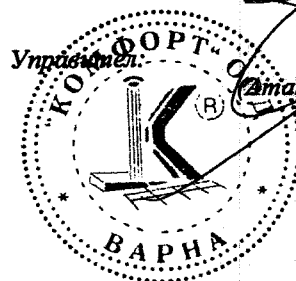
Съставител:
(Даниела Богданова)

Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)

0339 Ганка Дочева
 Регистриран одитор

Управител:



(Атанас Раствурков)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2009 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“КОМФОРТ” ООД е дружество, регистрирано в Република България през 1997 година по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на дружеството е в гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк” №50,

1.1 Предмет на дейност

Дейността на дружеството през 2009 година включва следните операции и сделки:

- Строителство на сгради и съоръжения
- Интериор и екстериор на сгради

1.2 Собственост и управление:

Съществуването на дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

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

Настоящият финансов отчет е одобрен от Общото събрание на съдружниците на 26.02.2010 год.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на “КОМФОРТ” ООД е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Съвета по Международни счетоводни стандарти и интерпретациите, издадени от Постоянния комитет за разяснения към същия съвет, приложими към 31 декември 2009 година.

Финансовите отчети са представени в български лева (BGN), закръглени до хиляда.

Дружеството е приложило за първи път Международните стандарти за финансово отчитане като основана счетоводна база при изготвянето и представянето на първия си годишен финансов отчет за 2008 година.

Настоящите финансови отчети са изготвени при спазване на принципите:

- текущо начисляване;
- действащо предприятие;
- историческа цена.

2.2 Сравнителни данни и преизчисления

Отчетната 2009 година е поредна година, за която дружеството изготвя финансов отчет, затова в отчета са посочени данни за предходен период.

Дружеството изготвя своя финансов отчет по МСФО за втора поредна година. Когато финансовия отчет по МСФО беше изготвен за първа година Дружеството задължително приложи 27 Международен стандарт за финансова отчетност за първи път. Като правоприемащо предприятие то изготви начален баланс по МСФО.

2.3 Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е български лев. От 01.07.1997 година левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към еврото, като официална валута на Европейския съюз – с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Операции с чуждестранна валута се отчитат в лева по курса на деня на възникване. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в лева по курс на деня към 31.12.2009 година. Курсови разлики възникнали при тези операции се отчитат в Отчета за доходите.

2.4. Приблизителни счетоводни оценки

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Реалните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки.

2.5. Управление на финансовите рискове

2.5.1. Риск от курсови разлики

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложено на валутен риск вследствие на липсата на постъпления и плащания, деноминирани в USD.

2.5.2. Лихви по търговски и банкови заеми

Дружеството ползва заемни средства при различни лихвени проценти.

- по лизингов договор – Пиреос Лизинг – тримесечен ЮРИБОР плюс надбавка 3,25% за година .
- по лизингов договор – Сожелиз – 6.41 % за година .
- по кредит – Пиреос Банк – едномесечен ЮРИБОР плюс надбавка 3.5% за година.

2.5.3. Кредитни рискове

Дружеството няма кредитен риск.

2.5.4. Ликвидност

Ръководството на дружеството поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност.

2.6. Дефиниции и оценка на елементите на Баланса и Отчета за доходите

2.6.1 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Имотите, машини, съоръжения и оборудване се отчитат и представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначалното придобиване, имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за придобиване на имоти, разходи за хонорари на лица, свързани със сделките, невъзстановими данъци и др.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е препоръчителния подход по МСС 16 – първоначална стойност по Цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения и оборудване, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на съответния актив и се признава като текущ разход.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини, съоръжения и оборудване. Земята не се амортизира. Очаквания полезен живот е както следва:

- | | |
|----------------------|-----------|
| • Сгради | 25 години |
| • Оборудване | 3 години |
| • Апаратура | 3 години |
| • Обзавеждане | 7 години |
| • Компютърна техника | 2 години |

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

2.6.2 Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от предприятието се осчетоводяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Първоначално придобиване

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на дълготрайни материални активи се отчитат като текущ разход.

Амортизация

Прилага се линеен метод на амортизация. Полезният живот на активите е както следва:

- Концесия – съобразно срока на правното ограничение за ползване – 25 години

2.6.3 Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната отчетна стойност, намалени със загуба от обезценка. Приблизителна оценка за съмнителни, трудносъбираеми и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Загубите от обезценка се представят в отчета за доходите.

2.6.4 Стоково материални наличности

Стоково материалните наличности се отчитат по по-ниската стойност от стойността им на придобиване и нетната им реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Изписването на материалите е по метода на „първа входяща - първа изходяща“ по конкретни партии, а цената им на придобиване включва разходи за придобиване и разходи, направени във връзка с доставянето им до определено местоположение и подготовката им за употреба.

Материалните запаси са материални активи под формата на продукция, незавършено производство.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за изграждане. Разходите за изграждане включват преките разходи свързани с произвежданата продукция и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по тяхната себестойност.

2.6.5 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каси, парични наличности в банкови сметки и депозити.

2.6.6 Обезценка

Балансовата стойност на активите на предприятието се анализира периодично към датата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали съществува индикация за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка за възстановимата стойност на актива. За нематериални активи, които все още не са въведени в употреба, възстановимата стойност се определя към всяка дата на изготвяне на баланса. Загуба от обезценка се признава винаги, когато текущата стойност на актива или на група активи, генериращи приходи, част от които е той, превишава възстановимата му стойност. Загуба от обезценка се отчита в отчета за доходите и/или за сметка на преоценъчен резерв.

2.6.7 Лихвени заеми

Всички заеми се представят по себестойност (номинална стойност), която се приема за справедлива стойност на предоставената сума по сделката.

2.6.8 Търговски и други задължения.

Търговски и други задължения се отчитат по стойност на възникване,

Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс. Общият размер на вноската за

задължително държавно обществено осигуряване, за безработица и за здравно осигуряване за 2009 година е 40,60 % за работещите при условията на втора категория труд и 35,60% за работещите при условията на трета категория труд (разпределени в съотношение работодател:осигурено лице 60:40)

Краткосрочните доходи на персонала (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на отчетния период, в които персоналет е положил труд за тях) се признават като разход в отчета за доходите и като текущо задължение, след приспадане на платените вече суми и полагащите се удръжки.

2.6.9. Приходи

Приходите се признават на база принципа на начисляване и до степен, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат да се оценят надеждно

Приходи от продажба на активи се признават, когато всички съществени рискове и изгоди от собствеността на активите се прехвърлят на купувача.

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

2.6.10 Разходи

Оперативни разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Нетни финансови разходи

Нетните финансови разходи включват плащания за лихви по заеми, разходи по валутни операции, такси за обслужване на банкови сметки

2.6.11. Корпоративен данък.

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи корпоративен данък. За 2009 година – данъчната ставка е 10 % .

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към датата на изготвяне на баланса.

2.6.12. Основен капитал и резерви

“КОМФОРТ” ООД е дружество с ограничена отговорност и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на дружествения капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

**ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА
ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**

3. ПРИХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от СМР	70510	60911
Приходи от услуги	383	402
Увеличение запасите от продукция и незавършено п-во	912	371
Придобиване на активи по стоп. начин	0	449
Приходи от прод на ДМА, ликвидация, други	455	28
Приходи от застрахователни обезщетения	1	0
Общо	72261	62161

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

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Незавършео производство	0	289
Общо	0	289

5. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Суровини и материали	20679	30311
Външни услуги	28471	23168
Общо	49150	53479

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	2869	2180
Възнаграждения на управленския персонал	470	297
Общо	3339	2477

7. РАЗХОДИ ЗА ОСИГУРОВКИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	442	435
Здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	154	90
Общо	596	525

8. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Амортизации на материални ДА	1079	789
Амортизации на нематериални ДА	7	7
Общо	1086	796

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Държавни такси	26	0
Данък в/у социалните и представителни р-ди и р-ди за леки автомобили	19	16
Командировки	2	3
Социални разходи	56	110
Представителни разходи	115	16
Дарения	22	16
Производствен брак	4	8
Други	56	11
Извънредни разходи – брак на ДМА	1	0
Общо	301	180

10. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	144	0
Приходи от лихви по разплащателни сметки	30	7
Разходи за лихви по заеми	(206)	(164)
Банкови такси	(266)	(44)
Разходи по валутни операции	(8)	(3)
Общо	(306)	(204)

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

11. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесия – глинено находище BGN'000	Общо: BGN'000
Отчетна стойност	176	176
Салдо към 1 януари	176	176
Придобити		
Салдо към 31 декември	176	176
Амортизация		
Салдо към 1 януари	(22)	(22)
Начислена за периода	(7)	(7)
Салдо към 31 декември	(29)	(29)
Балансова стойност		
на 1 януари	154	154
на 31 декември	147	147

12. ИМОТИ, СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради и констр.	Машини и оборудв.	Съоръ- жения	Трансп. средства	Други	ДМА в процес на изгражда не	Общо:
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000		BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	622	138	2913	2776	803	282		7534
Придобити		1679	145	127	116	142		2209
Продадени			(2)		(10)			(12)
Салдо към 31 декември	622	1817	3056	2903	909	424		9731
Амортизация								
Салдо към 1 януари		35	1132	327	596	105		2195
Начислена за периода		39	720	120	139	50		1068
Салдо към 31 декември		74	1852	447	735	155		3263
Балансова стойност								
на 1 януари	622	103	1781	2449	207	177	754	6093
на 31 декември	622	1743	1204	2456	174	269	0	6468

Към 31 декември 2009 година има учредени тежести върху дълготрайни материални активи на дружеството, свързани с ипотеките, описани в т. 20.1.1. и т.20.1.2.

13. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Инвестиции в асоциирани предприятия	335	333
Общо	335	333

13.1. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЧИТИЯ

Асоциирано предприятие	% дял	2009 BGN'000 хил.лв.	% дял	2008 BGN'000 хил.лв.
„Дженерал Травел Тур“ ООД	33	333	33	333
„Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	50	2	50	2
„Солей Стил Груп“ ООД	40	2	0	0
„С и С – Стил“ ООД	20	1	20	1
Общо		335		333

14. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2009 BGN'000	2008 BGN'000
Незавършено производство	504	441
Продукция - апартаменти	1056	736
Продукция - тухли	120	65
Предоставени аванси за материали	815	866
Общо	2495	2108

15. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Вземания от клиенти	18737	10384
Вземания от доставчици	28	997
Вземания от свързани предприятия, в т.ч.	2078	186
„ДженералТравел Тур“ООД	1038	186
„Солей Стил Груп“ ООД	68	0
„Вин Груп“ ООД	972	
Други вземания	658	6
Разходи за бъдещи периоди	33	81
Общо	21534	11654

Вземанията от свързани предприятия представляват предоставен паричен заем в размер на 2 078 хил.лв.

Условията по заемите са както следва:

Кредитополучател:	Дженерал Травел Тур ООД
Договорен размер на заема	3 912 хил.лв
Лихвен процент	Трмесечен ЮРИБОР плус 3,4 % на Банка Пиреос
Падеж	15.10.2013 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	1 038 хил.лв.
в т.ч. лихва	39 хил.лв.

Кредитополучател:	Солей Стил Груп ООД
Договорен размер на заема	65 хил.лв
Лихвен процент	Лихва на БНБ – 8%
Падеж	31.12.2013 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	68 хил.лв.
в т.ч. лихва	3 хил.лв.

Кредитополучател:	Вин Груп ООД
Договорен размер на заема	900 хил.лв
Лихвен процент	Лихва на БНБ – 8%
Падеж	31.12.2013 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2009	972 хил.лв.
в т.ч. лихва	72 хил.лв.

16. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Парични средства в лева	13533	8800
Парични средства във валута	940	609
Общо	14473	9409

17. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Основен капитал	69	69
Натрупана печалба от минали години	1794	5
Финансов резултат за текущата година	15729	3789
Общо	17592	3863

Основен акционерен капитал

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

18. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Корпоративен данък	1407	252
Данък добавена стойност	376	351
ДОД	134	107
Данък в/у социалните и представителни разходи	11	6
Данък при източника	54	
Общо	1982	716

19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения към доставчици	3995	3980
Задължения към клиенти	9789	14341
Приходи за бъдещи периоди	8873	2893
Общо	22657	21214

20. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения по банков кредит	2347	2347
Задължения по лизингови договори	545	1074
Общо	2892	3421

20.1. Получени кредити

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

Кредит:	Към 31.12.2009 г.	Годишна лихва в %	Падеж	Опис на предоставеното обезпечение
Банкови кредити				
- Кредитна линия „С.Ж.Експресбанк”	3 500		23.09.2010	20.1.1.
- Кредитна линия „Банка Пиреос”	7 193		03.10.2010	20.1.2.
- Кредитна линия „Банка Пиреос”	3 913		30.10.2010	20.1.2.
Общо:	14606			

20.1.1. ОПИС НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

	Опис на предоставеното обезпечение
1. Земя	1200 м2, ПИ 695/2636/, Варна, м-ст Кемер Дерее
2. Земя	832 м2, ПИ 2635, Варна, м-ст Кемер Дерее
3. Земя	735 м2, ПИ 2634, Варна, м-ст Кемер Дерее
4. Сграда и съоръжения – Керамична фабрика	с.Трапище – общ. Лозница
5. Сграда - офиси	Гр.Варна, ул. Л.Каравелов 6 и 6А
6. Сграда - магазин	Гр.Варна, ул. Л.Каравелов 62
7. Сграда - апартаменти	Гр.Варна, ул. Прилеп 1
8. Сграда - офиси	Гр.Варна, ул. Ген.Паренсов 46
9. Сграда - апартаменти	Гр.Варна, ул. Ивайло 7
10. Сграда - апартаменти	Гр.Варна, ж.к.Възраждане, УПИ 1Х-159, кв.8,р-н Младост

20.1.2. ОПИС НА ПРЕДОСТАВЕНОТО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

	Опис на предоставеното обезпечение
1. Сграда - апартаменти	Гр.Варна, к.к.Св.Св.Константин и Елена, УПИ 104, кв.18
2. Сграда - офиси	Гр.Варна, бул. Сливница 28, и 8-ми Приморски полк, УПИ 9-10, кв.708, 3-ти подрайон - Варна

20.2. Задължения по договори за финансов и експлоатационен лизинг

Лизингови договори	Сума на задължението към края на годината	Сума на финансовия разход за бъдещ период към края на годината	Лихви %	Предоставено обезпечение	Краен срок на договора
Лиз. дог 1	64	2	Тримес. ЮРИБОР + 4.12%		15.06.2010
Лиз. дог 2	481	23	Тримес. ЮРИБОР + 3.25%		17.10.2011
Общо:	545	25			

21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Заплати за текущата година	225	156
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	100	66
Общо	325	222

22. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2009 BGN'000	31 декември 2008 BGN'000
Задължения, свързани с асоциирани предприятия	4	315
Общо	4	315

23. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2009 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

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

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

Предоставени заеми	2009 BGN '000	2008 BGN '000
1. Салдо към 31.12.2009 г.		
„Дженерал Травел Тур“ ООД	999	181
Лихви	39	1
„Солей Стил Груп“ ООД	65	0
Лихви	3	0
„Вин Груп“ ООД	900	0
Лихви	72	0
Общо	2078	182

Получени материали	2009 BGN '000	2008 BGN '000
1. „Солей Стил Груп“ ООД		
Стойност на получени материали	228	0
Задължения към свързани лица	4	0

24. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели за рентабилност

Коефициент на рентабилност на приходите от продажби 0.2225

Коефициент на рентабилност на собствения капитал 0.8944

Коефициент на рентабилност на пасивите 0.5664

Коефициент на капитализация на активите 0.3468

Показатели за ликвидност

Коефициент на обща ликвидност 2.0289

Коефициент на бърза ликвидност 1.8975

Коефициент на незабавна ликвидност 0.7625

Коефициент на абсолютна ликвидност 0.7625

Показатели за финансова автономност

Коефициент на финансова автономност 0.6333

Коефициент на задлъжнялост 1.5790

25. 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: 25.03.2010 г.

Съставител:

/Даниела Богданова/



Управител:

/Атанас Костурков/

I. Развитие и резултати от дейността на «КОМФОРТ» ООД през 2009

«КОМФОРТ» ООД е създадено през месец ноември 1989 г

Предмет на дейност – проучване и строителство на сгради и съоръжения

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2009 година , като основна счетоводна база, Дружеството прилага Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, приети от съвета по Международни счетоводни стандарти , приложими към 31.12.2009 г . Дружеството прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година.

През 2009 година произведената продукция достигна 70 948 хл. единици.

Вид произв. продукция	2008		2009		Ръст (%)	
	Кол-во	Ст-ст	Кол-во	Ст-ст	Кол-во абс. изменение	Ст-ст абс. изменение
сгради		61 170 хлв..		70 824 хлв..	9 654 хлв.	15,78 %
тухли	941 500	145 хлв..	752 170	124 хлв..	-21 хлв.	-14,48 %
Общо :		61 315		70 948	9633 хлв.	15,71 %

Спрямо 2008 г. производството е нараснало с 15,71 %. Това е свързано главно с нарастване на обема на СМР – главно обществени сгради.

Приходи – дружеството реализира основната част от своите приходи от продажба на строителна продукция Като цяло приходите са нараснали с 16,25 %.

Показатели - хил. лв.		2008 г.	2009 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността	62 161	72 260	10 099	16,25 %
1.1.	Приходи от продажби на продукция	60 911	70 510	9 599	15,76 %
1.2.	Приходи от продажби на стоки	0	0	0	0
1.3	Приходи от продажби на услуги	402	383	-19	-4,73 %
1.4	Увеличаване запасите от продукция и незавършено п-во	371	912	541	145,82 %
1.5	Разходи за придобиване на активи	449	0	-449	-100 %
1.6	Приходи от продажби други	28	455	427	1 525 %
.	Общо	62 161	72260	10 099	16,25 %

Клиенти

През 2009г. Дружеството изпълнява договори за строителни работи сключени с 22 фирми – възложители. .

Конкуренти

И през 2009г. дружеството работи в силно конкурентна среда. В отрасъла работят много фирми, така че за запазване и утвърждаването на позициите си на пазара дружеството разчита на качеството на работата си и на своята коректност към клиентите и българското законодателство.

Доставчици

За осъществяване на нормалната дейност на дружеството 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 «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.

Макроекономически 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 дружеството 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 дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяме регулативния риск като: нисък

- **Инфлационен риск**

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

Средногодишна инфлация						
2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.
2,3%	6,2%	5,0%	7,3%	11,2%	12,3%	7,8%

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

- **Ценови риск**

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

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

- **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в предприятието. Тук главна роля играе договорната политика на дружеството, която следва да защитава фирмените финанси като гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навремени плащания на задълженията. Целта на

предприятието 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 дружеството в което са акумулирани значими средства като цяло, в това число съоръжения, машини и оборудване.

За осъществяване на дейността си през 2009 год. "Комфорт" ООД – гр. Варна разполага с активи общо в размер на 45 452 хил. лв. В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

Видове активи		Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
		2008	2009	2008	2009	хил. лв.	%
A.	ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	6 580	6 950	14	15	370	5,62
1	Дълготрайни активи	6 093	6 468	13	14	375	6,15
2	Дълготрайни нематериални активи	154	147	0	0	-7	-4,55
3	Дългосрочни финансови активи	333	335	1	1	2	0,60
4	Дългосрочни вземания	0	0	0	0	0	0,00
5	Отсрочени данъци	0	0	0	0	0	0,00
Б.	КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	23 171	38 502	51	85	15 331	66,16
1	Материални запаси	2 108	2 495	5	5	387	18,36
2	Вземания	11 654	21 534	26	47	9 880	84,78
3	Парични средства	9 409	14 473	21	32	5 064	53,82
4	Краткосрочни активи други	0	0	0	0	0	0,00
5	Разходи за бъдещи периоди	0	0	0	0	0	0,00
	АКТИВИ:	29 751	45 452	65	100	15 701	52,77

Балансовата стойност на дълготрайни материални активи към 31.12.2009 год. е в размер на 6 468 хил. лв., които представляват 14,23 % от всички активи на дружеството. Нововъведените ДМА за 2009 г. са в размер на 2 211 хил. лв.

Вземанията от клиенти и доставчици към датата на баланса са в размер на 21 501 хил. лв. и представляват 47,30.% от стойността на активите. През 2009 год. са предприети мерки от ръководството на дружеството за събиране на вземания чрез официални уведомителни писма към клиентите с трудносъбираемите вземания, които са последната стъпка преди завеждане на дело и резултатите са обнадеждаващи.

Паричните средства към датата на баланса на дружеството са в размер на 14 473 хил. лв., в т.ч. към банки в размер на 4 495 хил. лв., и представлчват 31,84% от общата стойност на активите.

2. Капиталова структура

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

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2008	2009	2008	2009	хил. лв.	%
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	3863	17592	8,50	38,70	13729	355,40
I. Записан капитал	5	5	0,01	0,01	0	0,00
II . Резерв от последващи оценки	8	8	0,02	0,02	0	0,00
III . Резерв	56	56	0,12	0,12	0	0,00
1. Законови резерви	33	33	0,07	0,07	0	0,00
2. Други резерви	23	23	0,05	0,05	0	0,00
IV.Натрупана печалба от мин.год.	5	1794	0,01	3,95	1789	35780,00
1. Неразпределена печалба	5	1794	0,01	3,95	1789	35780,00
V. Текуща печалба	3789	15729	8,34	34,61	11940	315,12
ПАСИВИ						
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	25888	27860	56,96	61,30	1972	7,62
1. Данъчни задължения	716	1982	1,58	4,36	1266	176,82
2. Търговски задължения	21214	22657	46,67	49,85	1443	6,80
3.Задължения към фин.предпр.	3421	2892	7,53	6,36	-529	-15,46
3.1. до 1 година	2876	2707	6,33	5,96	-169	100,00
3.2.над 1 година	545	185	1,20	0,41	-360	-66,06
4. Задължения към перс. и осиг.пр.	222	325	0,49	0,72	103	46,40
5.Други задължения	315	4	0,69	0,01	-311	100,00
СУМА НА ПАСИВА:	29751	45452	65	100	15701	52,77

Основния капитал на дружеството по счетоводни регистри към 31.12.2009 год. е в размер на 5 хил. лв. и не е променен спрямо предходната година

Задължения по баланса на дружеството, в размер на 27 669 хил. лв. към доставчици, клиенти по аванси, персонал, обществено осигуряване, бюджет и други са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове. Дружеството има задължение към Банка Пиреос България по усвоен кредит в размер на 2 347 хил.лв. и задължение към Пиреос Лизинг в размер на 545 хил.лв., от които 185 хил.лв. са дългосрочни задължения.

За 2009 год. са спазени задълженията към бюджета и държавното обществено осигуряване. Дружеството внася в определените срокове авансовите вноски по ЗКПО за корпоративен данък, данък върху разходите алтернативните данъци по ЗКПО, дължимия ДДС, данъците и таксите по ЗМДТ, данъците по ЗОДФЛ, вноските за социално и здравно осигуряване, фонд ПКБ и изготвя и представя в необходимите срокове справки-декларации съгласно действащото законодателство.

3. Ефективност

Ефективността се изразява чрез следните показатели:

Показатели - хил. лв.	2008 г.	2009 г.	Изменение	
			Абсолютно	Относително %
I. Приходи общо	62 168	72 435	10 267	16,51
1. Приходи от дейността	62 168	72 435	10 267	16,51
1.1. Приходи от продажби	62 161	72 260	10 099	16,25
1.2. Финансови приходи	7	174	167	
II. Разходи общо	57 957	54 952	-3 005	-5,18
1. Разходи от дейността	57 746	54 472	-3 274	-5,67
3. Финансови разходи	211	480	269	127,49
III. Резултат преди облагане	4 211	17 483	13 272	315,17
1. Резултат от основна дейност	4 211	17 483	13 272	315,17
2. Резултат от финансова дейност	0	0	0	0,00
3. Резултат от оперативна дейност (1 + 2)	4 211	17 483	13 272	315,17
IV. Печалба след данъчно облагане	3 789	15 729	11 940	315,12
V. Създадена стойност в дружеството	8 009	22 504	14 495	180,98
1 Разходи за персонал	3 002	3 935	933	31,08
2 Амортизации	796	1 086		36,43
3 Печалба за годината	3 789	15 729	11 940	315,12
4 Данъци върху печалбата	422	1754	1332	315,64

Приходите от дейността са в размер на 72 435 хил. лв., в т.ч. 70 510 хил. лв. приходи от продукция . Дружеството реализира също приходи от услуги в размер на 383 хил. лв. и други приходи от дейността 455 хил. лв. През 2009 год. приходите нарастват спрямо 2008 г. с 10 267 хил. лв. или с 16,51 %.

Разходите от дейността са в размер на 54 952 хил. лв. Резултатът от основна дейност е печалба преди данъчно облагане в размер на 17 483 хил. лв . Разходите за дейността като цяло намаляват с 3 005 хил. лв.

Средно списъчния състав на персонала през 2008 год. 663 души, а през 2009 год. е 538 души .

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

Раздели на отчета за приходите и разходите по години										
Показатели	Разходи					Приходи				
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%		Ръст
	2008	2009	2008	2009		2008	2009	2008	2009	
1. Обичайна дейност	57957	54952	80,01	75,86	-3005	62168	72435	85,83	100,00	10267
в т.ч. приходи от продажби						61313	70893	98,62	114,03	9580
- за материали	30311	20679	41,85	28,55	-9632					
- за външни услуги	23168	28471	31,98	39,31	5303					
- за персонала	3002	3935	4,14	5,43	933					
- за амортизации	796	1086	1,10	1,50	290					
- други разходи(прих.)	180	300	0,25	0,41	120	28	455	0,05	0,73	427
- корективни пера	289	0	0,40	0,00	-289	820	912	1,32	1,47	92
- финансова дейност	211	480	0,29	0,66	269	7	174	0,01	0,28	167
- извънредни разходи	0	1	0,00	0,00	1	0	1	0,00	0,00	1
2. Данъци	422	1754	0,58	2,42	1332					
3. Печалба (загуба)	3789	15729	5,23	21,71	11940			0,00	0,00	0
ОБЩО:	62168	72435	86	100	10267	62168	72435	100	100	10267

Ефективността на всеки 1 лев разходи се увеличава 0,25 лв. или 22.89 %. Показателите сочат по-бързо нарастване на приходите в сравнение с разходите.

Показатели	2008	2009	Ръст	Относител но изменение %
1. Общо разходи по ОПР	57957	54952	-3005	-5,18
2. Разходи за данъци	422	1754	1332	315,64
3. Общо приходи по ОПР	62168	72435	10267	16,51
4. Ефективност на разходите	1,07	1,32	0,25	22,89
5. Ефективност на приходите	0,93	0,76	-0,17	-18,62

4. Ликвидност

Осъществяването на дейността на дружеството 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 дружеството ликвидността има следните стойности:

Коефициенти на ликвидност				
Показатели	2008	2009	Ръст	Относително изменение %
1. Материални запаси	2108	2495	387	18,36
2. Краткосрочни вземания без РБП	11573	21501	9928	85,79
3. Краткосрочни инвестиции	0	0	0	0,00
4. Парични средства	9409	14473	5064	53,82
5. Краткосрочни задължения	22450	18796	-3654	-16,28
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	1,03	2,05	1,02	98,99
2. На бърза ликвидност	0,93	1,91	0,98	104,78
3. На незабавна ликвидност	0,42	0,77	0,05	83,72

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 подобрили, което показва възможността на дружеството да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи. Показателите за ликвидност през 2009 г. бележат ръст, поради по-голямата разполагаемост на Дружеството с парични средства.

5. Оборотен капитал

Величина и използване на оборотния капитал				
Показатели	2008	2009	Ръст	Относително изменение %
1. Нето приходи от прод. -ГП и Стоки х. лв.	62161	72260	10099	16,25
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	23171	38502	15331	66,16
в т. ч. материални запаси	2108	2495	387	18,36
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	10570	18737	8167	77,27
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	22450	18796	-3654	-16,28
в т. ч. задължения към доставчици	3980	3995	15	0,38
4. Нетен оборотен капитал НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.	721	19706	18985	2633,15
5. Коефициент на обръщаемост КО = Продажби/Ср. размер на НОК	38,34	7,07	-31,26	-81,54
6. Дни на обръщение в т. ч.				
на оборотен капитал	9	51	41	-385,71
на КМА	6	11	6	12,50
за събиране на вземанията	28	73	45	-6,67

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

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

Показатели	2008	2009	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	3863	17592	13729	355,40
2. Пасиви - хил. лв.	22995	18987	-4008	-17,43
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	0,17	0,93	0,76	451,53
4. Коефициент на задлъжнялост -т.2/т.1К	5,95	1,08	-4,87	-81,87

Показателите за платежоспособност имат положително развитие. Коефициентът за финансова автономност се е повишил с 0,76, а коефициента за задлъжнялост се е намалил с 4,87. Независимостта на предприятието от външни източници на средства е по-голяма през 2009г., в сравнение с 2008 г. Със стойностите следвайки тенденцията на показателите за ликвидност, платежоспособност и задлъжнялост дружеството не следва да има проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

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

	2008	2009	Ръст	Относително изменение %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	0,06	0,22	0,16	266,67
2. Финансов резултат - хил. лв.	3789	15729	11940	315,12
3. Нето обем продажби - хил. лв.	62161	72260	10099	16,25
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	0,13	0,35	-0,01	-7,69
2. Финансов резултат - хил. лв.	3789	15729	11940	315,12
3. Сума на активите - хил. лв.	29751	45494	15743	52,92
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	0,16	0,83	0,66	0,00
2. Финансов резултат - хил. лв.	3789	15729	11940	315,12
3. Пасиви - хил. лв.	22995	18987	-4008	-17,43
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	0,98	0,89	-0,09	0,00
2. Финансов резултат - хил. лв.	3789	15729	11940	315,12
3. Собствен капитал - хил. лв.	3863	17592	13729	355,40

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

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на 25.03.2010 г. 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.

Дружеството 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.

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

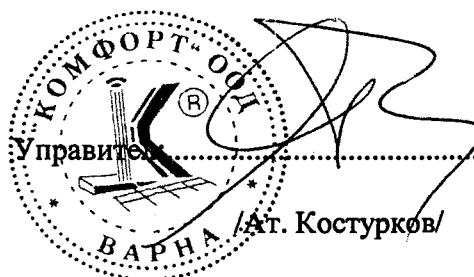
VI. Основни проблеми и рискове

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

гр. Варна – 29.03.2010 г.

Изготвил:.....

/Д Богданова/



ПРОТОКОЛ

Днес 25.03.2010 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. Разглеждане на финансовия резултат за 2009 година
2. Приемане на решение за разпределяне на печалбата за 2009 година

Общото събрание взе следните решения :

по т.1

- 1.Общото събрание разгледа и обсъди годишните резултати за 2009г.

по т.2

2. Общото събрание разгледа различни варианти и прие следния вариант за разпределение на печалбата :
 - печалбата за 2009 г. да бъде отнесена в неразпределени печалби от минали години

Решенията по т.1 и т.2 са взети с пълно единодушие .

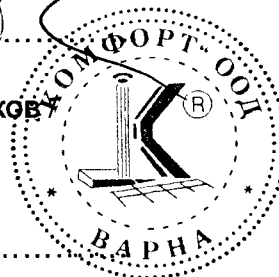
Съдружници :

1.....

/ Ат. Костурков /

2.....

/ М. Йорданов /



ПРОТОКОЛ

Днес 28.12.2009г.. 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 решение за разпределяне на печалбата за 2008година.

Общото събрание взе следните решения :

по т.1

1. Общото събрание ,след обсъждане реши печалбата за 2008 г. да бъде разпределена по следния начин:
 - 1.1. Да се начислят и разпределят дивиденди ,както следва:
 - Атанас Атанасов Костурков - 1 000 000 лв.
 - Марин пейчев Йорданов - 1 000 000 лв.
 - 1.2. Останалата част от печалбата в размер на 1 789 022.76 лв. да остане като неразпределена печалба от минали години, докато ОС вземе решение за разпределението ѝ.

Решението по т.1 е взето с пълно единодушие .

Съдружници :

1.....

/ Ат. Костурков /

2.....

/ М. Йорданов /

