

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА НА „КОМФОРТ” ООД ЗА 2021 ГОДИНА

I. Развитие и резултати от дейността на групата на «КОМФОРТ» ООД през 2021 година

“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:

- **пряко 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.
- **пряко 100% от капитала на Комфорт Карс ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв.
- **пряко 100% от капитала на С и С Стил ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 6 000 5000 лв.
- **косвено 100% от капитала на Дженерал Инфра ООД** - Дружеството е 100% собственост на Дженерал Травел Тур ЕООД (100 % 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 .
- **пряко 100% от капитала на Дженерал Травел Тур ЕООД** (дъщерно дружество). Дженерал Травел Тур ЕООД 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.
- **пряко 50% от капитала на “Солей Стил Груп” ООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв., разпределен в 100 дяла по 50 лева всеки. Управители са Атанас Атанасов Костурков и Стефан Георгиев Павлов заедно и поотделно. Основния предмет на дейност е търговия на едро и дребно със строителни материали.

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2021 година като основна счетоводна база Групата прилага *Националните счетоводни стандарти*. Предприятието майка е изготвила консолидирания си финансов отчет за предходната година 2020 също на база *Националните счетоводни стандарти*. През 2016 година Предприятието майка е изготвила консолидирания си отчет на база Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО). Групата прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА НА „КОМФОРТ” ООД за 2021 година

година. Дружеството майка е упражнило правото на преминаване към Националните счетоводни стандарти на 1 януари 2017 година.

Приходи – групата реализира основната част от своите приходи от извършване на строително-монтажни дейности, които през 2021 година бележат намаление с 40.12% спрямо предходната година. Като цяло приходите са се увеличили с 54.86 % поради увеличение на извършените услуги - наеми, продажбите на материали и на приходите от други продажби.

Показатели - хил. лв.		2021 г.	2020г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността				
1.1.	Приходи от СМР	2 331	3 893	(1 562)	(40.12 %)
1.2.	Приходи от продажба на готова продукция-апартаменти	1 746	4 930	(3 184)	(64.58 %)
1.2.	Приходи от продажби на стоки	1 611	1 244	367	29.50%
1.3	Приходи от продажби на услуги	6 340	1 305	5 035	385.82 %
	Увеличение на запасите от незав. производство и разходи за				
1.4.	придобиване на активи по стоп.начин	3 244	608	2 636	433.55%
1.4.	Разходи за придобиване на активи по стоп.начин - апартаменти	3 866	0	3 866	100%
1.5	Други приходи от продажби	538	459	85	18.52 %
2.	Финансови приходи	685	713	(28)	(3.92 %)
3.	Извънредни приходи	6	0	6	100%
	Общо	20 367	13 152	7 215	54.86%

Конкуренти

И през 2021г. 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 при спазване на 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.

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 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

• Инфляционен риск

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

Средногодишна инфлация						
2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
(0.1)%	0.1%	2.8%	2.8%	3.1%	0.1%	3.3%

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

- **Ценови риск**

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

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

- **Риск свързан с паричния поток**

Рискът, свързан с паричния поток, разглежда преди всичко проблемите с наличните парични средства в 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

ХИЛ.ЛВ.					
	Показатели	2021г. Стойност	2020г. Стойност	разлика Стойност	%
1	Основен капитал	9784	9784	0	0.00%
2	Резерви	74	74	0	
3	Финансов резултат от предходни периоди	31391	33847	-2456	-7.26%
4	Финансов резултат от текущия период	1807	-1563	3370	-215.61%
5	Собствен капитал (1+2+3+4)	43056	42142	914	2.17%
6	Дълготрайни активи	35091	36488	-1397	-3.83%
7	Дългосрочни пасиви	16709	23834	-7125	-29.89%
8	Собствен основен капитал (6-7)	18382	12654	5728	45.27%
9	Краткотрайни активи	66578	49810	16768	33.66%
10	Краткосрочни задължения	42530	20767	21763	104.80%
11	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	24048	29043	-4995	-17.20%

12	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	59239	44601	14638	32.82%
13	Общ капиталов ресурс (5+12)	102295	86743	15552	17.93%
14	Дълготрайни материални активи	21566	23116	-1550	-6.71%
15	Разходи за бъдещи периоди	665	506	159	31.42%
16	Сума на баланса (капитал всичко)	102334	86804	15530	17.89%
17	Парични средства	8607	6646	1961	29.51%
18	Приходи от обичайната дейност	20361	13152	7209	54.81%
19	Разходи за обичайната дейност	18317	14892	3425	23.00%
20	Печалба от обичайната дейност (18-19)	2044	-1740	3784	-217.47%
21	Счетоводна печалба /преди данъчно облагане/	2050	-1740	3790	-217.82%
22	Балансова печалба /след данъчно облагане/	1807	-1563	3370	-215.61%
23	Нетен размер на приходите от продажби	12028	11372	656	5.77%
24	Степен на мобилност (неподвижност) на имуществото (8/5)	42.69%	30.03%	12.67%	42.18%
25	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (5/13)	0.42	0.49	-0.06	-13.36%
26	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (12/13)	0.58	0.51	0.06	12.63%
27	Покриване на пасивите със собствен капитал (5/12)	0.73	0.94	-0.22	-23.08%
28	Капиталова структура (12/5)	1.38	1.06	0.317509	30.00%
29	Коеф. на маневреност на собствения капитал (11/5)	0.56	0.69	-0.130642	-18.96%
30	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения (11/10)	0.565	1.3985	-0.83	-59.57%
32	Коеф. на покриване на дълготрайните материални активи със собствен капитал (5/14)	2.00	1.82	0.17	9.51%
33	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (5/6)	1.23	1.15	0.07	6.24%
35	Постоянен капитал (5+34)	59765	65976	-6211	-9.41%
36	Налични краткотрайни активи (9-15)	65913	49304	16609	33.69%
37	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	24048	29043	-4995	-17.20%
38	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със постоянен капитал (5/6)	1.23	1.15	0.07	6.24%
39	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения с налични краткотрайни активи (36/9)	0.99	0.99	0.0002	0.017%
40	Съотношение на собствения капитал към сумата на баланса (5/16)	42.07%	48.55%	-0.06	-13.34%
41	Краткосрочни вземания	7727	8669	-942	-10.87%
43	Текущи задължения(10+42)	42530	20767	21763	104.80%
44	Коефициент за обща ликвидност(36/10)	1.55	2.37	-0.82	-34.72%
45	Коефициент за бърза ликвидност (41+17)/10	0.38	0.74	-0.35	-47.92%
46	Коефициент за абсолютна ликвидност(17/43)	0.20	0.32	-0.12	-36.76%
47	Рентабилност на база р-ди за дейността (20/19)	0.11	-0.12	0.23	-195.51%
48	Рентабилност от дейността (20/23)	0.17	-0.15	0.32	-211.06%
49	Обща рентабилност (21/23)	0.17	-0.15	0.32	-211.39%
50	Рентабилност на приходите от продажби (22/23)	0.15	-0.14	0.29	-209.31%

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА НА „КОМФОРТ“ ООД за 2021 година

51	Рентабилност на капитала (22/16)	0.02	-0.02	0.04	-198.07%
52	Рентабилност на собствеността (22/5)	0.04	-0.04	0.08	-213.16%
53	Рентабилност на пасивите (22/12)	0.03	-0.04	0.07	-43.84%
54	Коеф. на финансова автономност (5/12)	0.73	0.94	-0.22	-43.84%
55	Коеф. на задлъжнялост (12/5)	1.38	1.06	0.32	56.16%

Годишният консолидиран доклад за дейността на Група КОМФОРТ ООД гр.Варна за 2021 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Към датата на утвърждаване на финансовия отчет различни забрани, карантинни мерки и ограничения, които са били в сила, отпадат.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

В резултат на пандемията чувствително намалява икономическата активност в страната и в световен мащаб. Това поражда несигурност в макроикономически аспект.

Пандемията не е оказала влияние върху приходите на Дружеството.

Основните евентуални рискове са: риск от затруднение/забава при реализиране на продажби, поради косвени проблеми на клиентите, свързани с транспорта или с тяхната ликвидност и своєвременност на плащанията; риск от нарушения на ритмичността на доставките на част от стоките, поради затруднения от страна на доставчиците; риск от заболяване с COVID-19.

Въз основа на публично достъпната информация към датата на финансовия отчет, са предприети действия, целящи ограничаване на потенциални отрицателни последствия от събитията, свързани с COVID-19, като отговор на идентифицираните евентуални рискове, които включват:

- анализ и идентифициране на клиенти и доставчици с евентуални бъдещи затруднения и разработване на план за действия, осигуряващи тяхното преодоляване; анализ и управление на входящите и изходящите парични и стокови потоци;
- предприети препоръчителни мерки за ограничаване на разпространението на COVID-19 и запазване на персонала, включително чрез информирание на служителите за изпълнение на същите, осигуряване защитена среда и дистанционен режим на работа; осигуряване на предпазни средства и дезинфектанти, ограничаване на пътуванията, ограничаване на достъпа на външни лица.

В тези условия ръководството на Дружеството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет. При оценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие Ръководството е взело предвид и рисковете и потенциалните ефекти от възникналия военен конфликт между Русия и Украйна.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА НА „КОМФОРТ” ООД за 2021 година

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

Годишният финансов отчет на групата е изготвен на 30.06.2022г. Не са възникнали коригиращи и значими некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на утвърждаването му за публикуване, с изключение навъзникналия военен конфликт между Русия и Украйна. В отговор на това са въведени различни икономически санкции срещу Русия и свързани с нея физически и юридически лица на глобално ниво. В допълнение контрагентите на тези санкционирани лица, могат да бъдат косвено засегнати, както и някои отрасли на руската икономика. По първоначални оценки на ръководството тези събития не биха оказали влияние върху Дружеството към момента. Дружеството няма търговски взаимоотношения с дружества от Русия и Украйна, но въздействието върху общата икономическа ситуация може да изисква ревизия на определени допускания и оценки, които биха довели до съществени корекции на балансовата стойност на определени активи и пасиви през следващата финансова година. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база, както и дългосрочното въздействие може също да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и други.

През 2022 година в страната продължава пандемия от инфекциозно заболяване, причинено от коронавирус /Ковид 19/.

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 x 25 дяла по 100 лева всеки. През 2020 година е извършено увеличение на капитала с 9779 хил. лв за сметка на реинвестирана неразпределена печалба от минали години. Увеличението на капитала е извършено пропорционално на дяловите вноски на съдружниците в регистрирания капитал, като за 2021 година дяловият капитал на Дружеството се състои от 50 дяла с номинална стойност в размер на 195 683 лева на дял, в общ размер на 9 784 хил. лв. , разпределен поравно между съдружниците в Дружеството.

VI. Научно-изследователска и развойна дейност

Групата не е осъществявала научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

VII. 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 епидемията с коронавирус, която е на път да причини сериозна икономическа криза, тъй като множество предприятия преустановяват работата си, заради карантинните мерки в страните по света. Междувременно ключовите пазарни индекси продължават да се сриват, което причинява рекордни загуби за големите компании.

гр. Варна, 30.06.2022 година

Управител:.....

Атанас Костурков

