

“КОМФОРТ” ООД

●

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за 2018 година

●

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ ГАНКА ДОЧЕВА

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 0339

Гр. Варна ул. "Ген. Цимерман" 44 офис №1, 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 групата на "КОМФОРТ" ООД („Дружеството“), съдържащ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2018 г., консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и консолидирано приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на групата към 31 декември 2018 г. и нейните финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

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 групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на CMSEC), 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 CMSEC. 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 консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов 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.

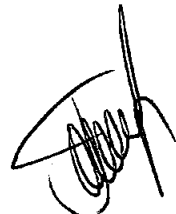
Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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 за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България 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.

Ръководството носи 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 консолидирания 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:

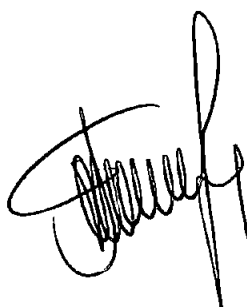
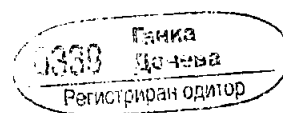
- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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.
- достигаем 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 консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с Ръководството, 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 2019 година
гр. Варна, България
ул. „Генерал Цимерман” № 44 офис № 1

КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2018 г.

"КОМФОРТ" ООД

АКТИВ			Всичко	ПАСИВ			Всичко
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)			РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		а	1	2	
A. Записан, но не внесен капитал							
B. Нитекущи (дълготрайни) активи							
I. Нематериални активи							
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	84	91					
2. Търговска репутация	1 011	1 011					
Общо за група I:	1 095	1 102					
II. Дълготрайни материални активи							
1. Земежи и сгради, в т.ч.:	18 609	13 224					
- земи	5 218	1 212					
- сгради	13 394	12 012					
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	633	851					
3. Съоръжения и други	2 253	1 915					
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	6 485	5 688					
Общо за група II:	27 980	21 676					
III. Дългосрочни финансови активи							
1. Акции и дялове в предприятия от група	25	25					
2. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	837	838					
3. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	743	0					
4. Други заеми	9 346	9 877					
Общо за група III:	11 051	10 841					
IV. Остатъци банци							
Общо за раздел B:	40 762	34 276					
B. Текущи (краткотрайни) активи							
I. Материални запаси							
1. Незавършено производство	4 886	4 550					
2. Продукция и стоки, в т.ч.:	5 357	3 119					
- продукция	4 917	3 118					
- стоки	440	3					
3. Предоставени аванси	3 919	4 318					
Общо за група I:	14 172	11 887					
II. Вземания							
1. Вземания от клиенти и доставчици	9 149	8 419					
2. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	65						
3. Други вземания	647	676					
Общо за група II:	9 861	9 095					
IV. Парични средства, в т.ч.:							
- брой	648	758					
- в безрочни сметки (депозити)	5 408	5 068					
Общо за група IV:	6 054	5 824					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	30 087	26 808					
Г. Разходи за бъдещи периоди	677	785					
СУМА НА АКТИВА (A+B+G)	71 526	61 957					
A. Собствен капитал							
I. Записан капитал							
II. Премии от емисии							
III. Резерв от поспедаващи осигурявания							
IV. Резерви							
1. Други резерви	74	74					
Общо за група IV:	74	74					
V. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:							
- нераспределена печалба	54 687	54 455					
- непокрита загуба	(15526)	(13017)					
Общо за група V:	39 161	41 438					
VI. Текуща печалба (загуба)							
	3 162	(2200)					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	42 402	39 317					
A1. Собствен капитал, непринадлежащ на групата							
B. Провизии и сходни задължения							
B. Задължения							
1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:							
до 1 година	16 178	8 118	11;12				
над 1 година	5 780	3 002					
2. Получени аванси, в т.ч.:	9 395	5 118					
до 1 година	7 628	7 087	13				
над 1 година	6 809	6 997					
3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	819	90					
до 1 година	3 326	2 870	13				
до 1 година	3 326	2 870					
4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	2	0	14				
до 1 година	2						
5. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	1 363	2 628	14				
до 1 година	1 363	2 628					
6. Други задължения, в т.ч.:	1 722	1 947					
до 1 година	692	694					
над 1 година	630						
- към персонала, в т.ч.:	163	183	15				
до 1 година	163	183					
- осигурителни задължения, в т.ч.:	95	96	15				
до 1 година	95	96					
- данъчни задължения, в т.ч.:	265	226	16				
до 1 година	265	226					
- други задължения, в т.ч.:	1 199	1 442					
до 1 година	369	189					
над 1 година	830	1 253					
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:	29 118	22 650					
до 1 година	17 972	16 191					
над 1 година	11 144	5 118					
Г. Финансировае на проеходи за бъдещи периоди							
СУМА НА ПАСИВА (A+B+G)							

Дата: 01.06.2019 г.

Заверил: рег. одитор Ганка Дочева

Съставил:

Г. Ганкова

Управител:

/ Ат. Костурков



0389

Ганка Дочева

Регистров одитор

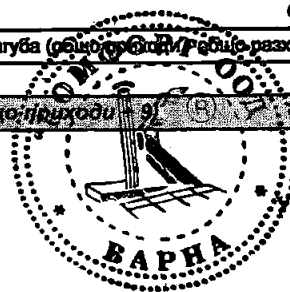
**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
"КОМФОРТ" ООД
към 31.12.2018 г.**

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
a	1	2		A	1	2	
A. Разходи				A. Приходи			
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	1 378	2 780	17	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	54 420	37 181	18
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	41 142	27 756		а) продукция	50 460	35 650	
а) суровини и материали	17 162	8 892	17.1.	б) стоки	1 719	8	
б) външни услуги	23 980	18 764	17.2.	в) услуги	2 241	1 523	
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	4 326	4 170	17.3.	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	233		
а) разходи за възнаграждения	3 669	3 561		3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	48	390	
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	657	609		4. Други приходи, в т.ч:	2 121	720	
				Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)	56 822	38 291	18.1.
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	4 554	2 791	17.4.	5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	179	40	
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1 369	1 200		6. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	339	498	
- разходи за амортизация	1 369	1 200		а) положителни разлики от промяна на валутни курсове	5	194	
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	3 185	1 591		Общо финансови приходи	518	538	18.2.
5. Други разходи, в т.ч.:	1 843	3 024	17.5.				
а) балансова стойност на продадените активи	1 591	13					
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	53 241	40 621					
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	1	32	17.6.				
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	32					
7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	535	510					
а) отрицателни разлики от операции с финансови активи		48					
Общо финансови разходи (6 + 7)	536	542					
Всичко разходи от обичайната дейност:	53 777	41 063		Всичко приходи от обичайната дейност:	57 340	38 829	
8. Печалба от обичайна дейност	3 563	0		7. Загуба от обичайна дейност	0	2 234	
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	53 777	41 063					
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	3 563	0		Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)	57 340	38 829	
10. Разходи за данъци от печалбата	398	(34)		8. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	2 234	
11. Печалба (9 - 10)	3 162	0		9. Загуба	0	2 200	
12. Печалба, непринадлежаща на групата	6						
ВСИЧКО (Общо разходи + 10 + 11 + 12)	57 340	41 029		ВСИЧКО (Общо приходи - 9)	57 340	41 029	

Дата на съставяне: 01.06.2019г.
Заверил: рег. одитор Ганка Дочева

Съставил:
Ганка Дочева
Регистриран одитор

Г. Босиданова /

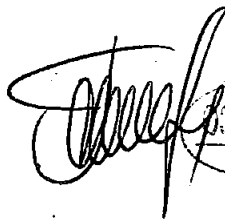


Правител:
Г. Г. Костурков /

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "КОМФОРТ" ООД
към 31.12.2018 г.

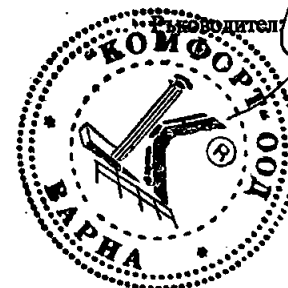
Показатели	Записан капитал	Собствен капитал, принадлежащ на групата	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ					Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал	Бележка
					Законона	Резерв, свързан с изкупен и	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба				
а	1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1. Салдо в началото на отчетния период	5		0	0	0	0	0	74	54 455	(13017)	(2200)	39 317		
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	5		0	0	0	0	0	74	54 455	(13017)	(2200)	39 317		
3. Финансов резултат за текущих период										(2200)	3 162	962		
4. Разпределения на печалба, в т.ч.:					0				(2085)		2200	115		
- за дивиденди									(2085)			(2085)		
5.Други									2317	(309)		2 008		
5. Салдо към края на отчетния период	5		0	0	0	0	0	74	54687	(15526)	3162	42402		
6. Собствен капитал към края на отчетния период	5		0	0	0	0	0	74	54 687	(15526)	3162	42 402	10	
7. Собствен капитал, принадлежащ на групата	0	8	0	0	0	0	0	0	0			8		

Дата на съставяне : 01.06.2019г.
 Заверил: рег. одитор Ганка Дочева

 0339 Ганка Дочева
 Регистриран одитор

Съставител:

 Д. Богданова



Ръководител / Ат. Костурков /

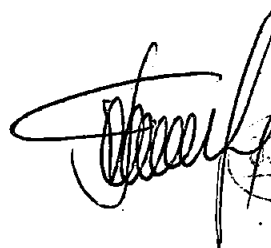
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
"КОМФОРТ" ООД
към 31.12.2018 г.

Приложение № 1 към НСС 7

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период			Бележка
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток	
а	1	2	3	4	5	6	
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	71 766	64 519	7247	47 317	42 326	4991	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		4 400	(4400)		4 001	(4001)	
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		22	(22)		12	(12)	
Платени и възстановени данъци върху печалбата		87	(87)		9	(9)	
Плащания при разпределение на печалби		1 980	(1980)				
Други парични потоци от основна дейност	1 224	428	796	1	1 054	(1053)	
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	72990	71436	1554	47318	47402	(84)	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		8 656	(8656)		1 297	(1297)	
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	179		179				
Други парични потоци от инвестиционна дейност	5		5	983		983	
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	184	8656	(8472)	983	1297	(314)	
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	10 033	2 389	7644	1 275	36	1239	
Парични потоци, от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		502	(502)		179	(179)	
Плащания на задължения по лизингови договори		95	(95)		49	(49)	
Други парични потоци от финансова дейност		1	(1)				
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	10033	2987	7046	1275	264	1011	
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	83207	83079	128	49576	48963	613	
Д. Парични средства в началото на периода			5926			5211	
Е. Парични средства в края на периода			6054			5824	8

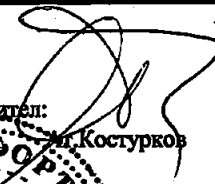
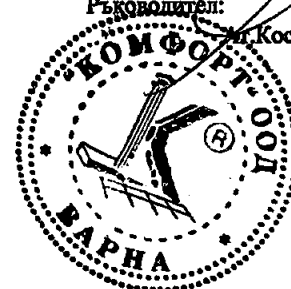
Дата на съставяне: 01.06.2019 г.
Заверил: рег.одитор Ганка Дочева


Ганка Дочева
Регистриран одитор

Съставил:


Д. Богданова

Ръководител:


М. Костурков


**Консолидирана справка
за дълготрайните (дългосрочните) активи
"КОМФОРТ" ООД
2018 г.**

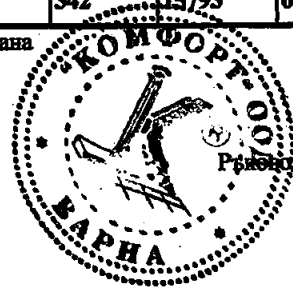
ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Проектна стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Проектна амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъпването през периода	на излизането през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаляване		В началото на периода	Намаляване през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаляване		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1 Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
2 Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	216			216			216	125	7		132			132	84
3 Търговска репутация	1011			1011			1011				0			0	1011
4 Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	1227	0	0	1227	0	0	1227	125	7	0	132	0	0	132	1095
II. Дълготрайни материални активи															
1 Земи и сгради, в т.ч.	19257	6126	0	25383	0	0	25383	6028	746	0	6774	0	0	6774	18609
-земи	1212	4003		5215			5215				0			0	5215
-сгради	18045	2123		20168			20168	6028	746		6774			6774	13394
2 Машини, производствено оборудване и апаратура	5427	114	155	5386			5386	4576	332	155	4753			4753	633
3 Съоръжения	3412	361		3773			3773	1655	125		1780			1780	1993
4 Транспортни средства	1909	192	159	1942			1942	1684	142	114	1712			1712	230
5 Други дълготрайни материални активи	732	13	73	672			672	699	16	73	642			642	30
6 Предоставени аванси и материални активи в процес на изграждане	6360	3529	3404	6485			6485	0			0			0	6485
Общо за група II:	37097	10335	3791	43641	0	0	43641	14642	1361	342	15661	0	0	15661	27980
III. Дългосрочни финансови активи															
1 Акции и дялове в предприятия от група	25			25			25				0			0	25
2 Предоставени заеми на предприятия от група				0			0				0			0	0
3 Акции и дялове в асоциирани предприятия	939		2	937			937				0			0	937
4 Предоставени заеми, свързани с асоциирани предприятия		743		743			743				0			0	743
5 Дългосрочни инвестиции				0			0				0			0	0
6 Други заеми	9877		531	9346			9346				0			0	9346
7 Изкупени собствени акции				0			0				0			0	0
Обща сума III	10841	743	533	11051	0	0	11051	0	0	0	0	0	0	0	11051
IV. Отсрочени данъци	657		21	636			636				0			0	636
Общо текуща (дълготрайни) актива (I+ II+ III+ IV)	49822	11078	4345	56555	0	0	56555	14767	1368	342	15793	0	0	15793	40762

Забележка: 1.Предприятията, които имат собствени дълготрайни материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна

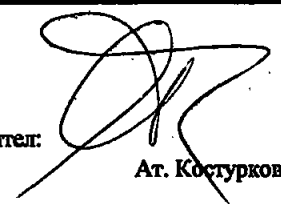
Дата на съставяне : 01.06.2019 г.
Заверил: рег. одитор Ганка Дочева

Съставител:


Д. Богданова



Ръководител:


At. Костурков

ПРИЛОЖЕНИЕ

КЪМ

КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

НА “КОМФОРТ” ООД

I. 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 6 000 5000 лв. През 2017г. едноличния собственик на капитала е иззел решение за увеличаване на дела си в капитала с 6 мил.лв. за сметка на заем и лихви по договор за паричен заем от 10.11.2010г. и Анекс 15.11.2010г.; Анекс 2. 03.08.2011г. и Анекс 3-05.01.2015г. с което дружеството-майка притежава 120 100 броя дялове с номинална стойност 50лв. Основния предмет на дейност са строително-монтажни работи .

“КОМФОРТ” ООД притежава 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.

“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 . Дженерал Инфра ООД се притежава на 100% от Дженерал Травел Тур ООД .

“КОМФОРТ” ООД притежава 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.

Съгласно чл.31 от Закона за счетоводството "КОМФОРТ" ООД – дружеството „майка“ има задължението да изготвя Консолидиран финансов отчет, представящ реализираните резултати към 31.12.2018 г. на групата "КОМФОРТ" ООД – дружество „майка“ и – „Транспортно-спедиторска кантора ЕООД" ЕООД дъщерно дружество, „КОМФОРТ КАРС ЕООД дъщерно дружество, С и С Стил ЕООД дъщерно дружество, „Дженерал Травел Тур" ЕООД дъщерно дружество, „Дженерал Инфра" ООД дъщерно дружество и "Солей Стил Груп" ООД дъщерно дружество, наричани за краткост Групата.

II. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

A. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Консолидирания финансов отчет на Групата за 2018г. се съставя в съответствие със *Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти*. Предприятието майка е изготвила консолидирания си финансов отчет за предходната година 2017 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). Съгласно Закона за счетоводството година, приет от 01.01.2016г. предприятията, които съставят годишните си финансови отчети на базата на Международните счетоводни стандарти, могат да преминат към съставянето им на базата на Националните счетоводни стандарти. Дружеството майка е упражнило това право и датата на преминаване към Националните счетоводни стандарти е 1 януари 2017 година. Представена е пълна сравнителна информация в годишния финансов отчет за 2018 година в колона предходен период в съответствие с Националните счетоводни стандарти. Предприятието майка е приложило изискванията на СС № 42 - Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти, приет с ПМС № 349 от 30.12.2015 г., обн., ДВ, бр. 3 от 12.01.2016 г., в сила от 01.01.2016 г. Целта на стандарта е финансовия отчет на предприятието по Националните счетоводни стандарти да съдържат информация, която да е ясна за ползвателите и съпоставима за всички отчетни периоди, както и да дава подходяща отправна точка за последващото счетоводно отчитане в съответствие с Националните счетоводни стандарти

Предприятието майка изготвя Счетоводен баланс в хил. лв. в съответствие с Приложение към СС 1, Отчет за приходите и разходите в хил. лв. в двустранна форма в съответствие с Приложение № 2 към СС 1, Отчет за собствения капитал в хил. лв. в съответствие с Приложение № 4 към СС 1 и Отчет за паричните потоци в хил. лв. в съответствие със СС 7.

Счетоводството се осъществява и финансовите отчети се съставят в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване;
2. действащо предприятие;
3. предпазливост;
4. съпоставимост между приходите и разходите;
5. предимство на съдържанието пред формата;
6. запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;

Консолидирания финансов отчет представя вярно и честно имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал на групата предприятия.

Консолидирани финансови отчети се съставят от предприятие майка, което:

1. Притежава мнозинство от гласовете на акционерите или съдружниците в друго предприятие (дъщерно предприятие);

2. Е акционер или съдружник в дъщерното предприятие и има право да назначава или да освобождава мнозинството на членовете на административното ръководство и/или членовете на управителния или надзорния съвет на друго предприятие (дъщерно предприятие);

3. Има право да упражнява господстващо влияние върху предприятие (дъщерно предприятие), в което е акционер или съдружник по силата на договор или клауза в учредителния му акт;

4. Е акционер или съдружник, притежаващ най-малко 20 на сто или повече от правата на глас в друго предприятие, и мнозинството на членовете на административното ръководство и/или членовете на управителния или надзорния съвет на другото предприятие, които са заемали длъжностите си през последните два отчетни периода и до датата на съставяне на консолидираните финансови отчети, са назначени единствено по силата на упражняване на правата на глас; консолидиран финансов отчет по изречение първо не се съставя, когато друго предприятие има правата, посочени в букви "а" - "в", по отношение на това предприятие;

5. Единствено то контролира мнозинството от гласовете на акционерите или съдружниците в това предприятие (дъщерно предприятие) по силата на договор с други акционери или съдружници в предприятието;

6. Има правомощията да упражнява или действително да упражнява доминиращо влияние или контрол върху дъщерното предприятие;

7. Предприятието майка и дъщерното предприятие се управляват общо от предприятието майка.

Консолидационни процедури

Консолидиран счетоводен баланс

1. Активите, пасивите и собственият капитал на предприятията от групата се включват изцяло в консолидирания счетоводен баланс, като се обединяват ред по ред сходните статии от счетоводните баланси на предприятията от групата.

2. При съставянето на консолидирания счетоводен баланс:

а) инвестициите на предприятието майка в дъщерните предприятия и делът на предприятието майка в собствения капитал на тези предприятия се елиминират; елиминирането се извършва въз основа на балансовите им стойности към датата, на която предприятието майка придобива контрол в дъщерното предприятие; разликите от елиминирането се отчитат съгласно СС 22 - Отчитане на бизнескомбинации;

б) акциите или дяловете на дъщерни предприятия, които се притежават от други предприятия от групата, различни от предприятието майка, и делът, който те представляват в собствения капитал на тези дъщерни предприятия, се елиминират;

в) акциите или дяловете на предприятието майка, които се притежават от него или от негово дъщерно предприятие, се посочват в статия "Изкупени собствени акции";

г) малцинственото участие в нетните активи на дъщерните предприятия се посочва в отделна статия с наименование "Собствен капитал, непринадлежащ на групата" и се отчита съгласно СС 22 - Отчитане на бизнескомбинации;

д) положителните и отрицателните репутации, възникнали при консолидирането на дъщерните предприятия, се компенсират и представят нетно;

е) вътрешногруповите разчети (вземания и задължения) се елиминират;

ж) балансовата стойност на активите се коригира с печалбите и загубите, възникнали в резултат на сделки между предприятия от групата, когато същите са включени в балансовата стойност на тези активи.

Консолидиран отчет за приходите и разходите

1. Приходите и разходите на предприятията от групата се включват изцяло в консолидирания отчет за приходите и разходите, като се обединяват ред по ред сходните статии от отчетите за приходите и разходите на предприятията от групата.

2. Малцинственото участие в печалбите и загубите на дъщерните предприятия се посочва в консолидирания отчет за приходите и разходите в отделна статия с наименование "Печалба (загуба), непринадлежаща на групата."

3. В консолидирания отчет за приходите и разходите се елиминират:

а) приходите и разходите, отчетени в резултат на сделки между предприятия от групата;

б) печалбите и загубите, възникнали в резултат на сделки между предприятия от групата, когато същите са включени в балансовата стойност на активите.

Консолидиран отчет за паричните потоци

1. Паричните потоци на предприятията от групата се включват изцяло в консолидирания отчет за паричните потоци, като се обединяват ред по ред сходните статии от отчетите за паричните потоци на предприятията от групата.

2. Паричните потоци от сделки между предприятия от групата се елиминират.

Консолидиран отчет за собствения капитал

1. Консолидираният отчет за собствения капитал се съставя на базата на информацията от консолидирания счетоводен баланс.

2. Изменението в собствения капитал, непринадлежащ на предприятията от групата, се посочва в консолидирания отчет за собствения капитал в отделна колона с наименование "Собствен капитал, непринадлежащ на групата".

Методи за оценка

Активите, пасивите и собственият капитал, представени в консолидирания финансов отчет, се оценяват по едни и същи методи.

При съставяне на консолидирания финансов отчет предприятието майка прилага същите методи за оценка на активите, пасивите и собствения капитал, каквито е приложило в индивидуалния си финансов отчет, с изключение на случаите, когато

счетоводните стандарти изискват прилагането на различни методи. Когато са приложени различни методи за оценка, този факт се оповестява в приложението.

Отчитане на инвестиции в асоциирани предприятия в консолидираните финансови отчети

Когато предприятие от групата е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал съгласно СС 28. Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия.

Инвестициите в асоциирани предприятия се посочват в консолидирания счетоводен баланс в отделна статия с наименование "Акции и дялове в асоциирани предприятия".

Делът на предприятията от групата в печалбите и загубите на асоциираните предприятия се посочва в консолидирания отчет за приходите и разходите в отделна статия с наименование "Печалба (загуба) от асоциирани предприятия".

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи.

Дълготрайни нематериални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и контролирани от предприятието, които нямат физическа субстанция, са със съществено значение при употребата им, от използването им се очакват икономически изгоди. Стойностния праг на същественост под който даден нематериален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на външно създадените (закупени) нематериални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Първоначалната оценка на създаден в предприятието нематериален актив е сборът от разходите, извършени от момента, в който нематериалният актив е постигнал критериите за признаване.

Последващата оценка на нематериалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

2. Дълготрайни материални активи.

Дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които имат натурално-веществена форма, използват се за производството или доставката на активи или услуги, за отдаване под наем, за административни нужди и се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период. Стойностния праг на същественост под който даден материален актив се признава, като текущ разход е 700 лв.

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи.

Последващата оценка на материалните активи е по тяхната цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

3. Дългосрочни финансови активи.

Дългосрочните финансови активи представляват инвестиции (притежавани акции или дялове) в дъщерни, асоциирани или смесени предприятия, предоставени дългосрочни заеми и други дългосрочни вземания.

Инвестициите в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия се отчитат първоначално по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на активите, с които е заплатена инвестицията и преките разходи във връзка с придобиването.

Последващата оценка на инвестициите се извършва по себестойностния метод в съответствие със СС 28.

Предоставените дългосрочни заеми и другите дългосрочни вземания се оценяват първоначално по тяхната цена на придобиване, която е справедливата стойност на даденото и разходите по извършването на сделките. Последващо те се отчитат по амортизируема стойност, а когато нямат фиксиран падеж по себестойност.

4. Отсрочени данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи се определят върху намаляемите временни разлики и данъчните загуби, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира. Активите по отсрочени данъци се признават до степеня, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика или данъчна загуба.

5. Материални запаси.

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

Стоките и материалите първоначално се оценяват по направените разходи за тяхната покупка, които включват покупната цена, вносните мита и такси, невъзстановимите данъци, разходите по доставката и други разходи за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване вид.

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

Променливите общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произведен продукт на базата на реалното използване на производствените мощности.

Към датата на изготвяне на финансовия отчет материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност.

При тяхното потребление материалните запаси се отписват по метода „средно претеглена стойност“, която се изчислява периодично всеки месец.

6. Текущи вземания.

Текущите вземания могат да бъдат:

- вземания от клиенти и вземания по предоставени аванси (от доставчици);
- вземания от предприятия в групата;
- вземания свързани с асоциирани и смесени предприятия;
- други вземания – вземания по търговски заеми, съдебни и присъдени вземания, данъци за възстановяване и други;

Текущите вземани първоначално се оценяват по тяхната номинална стойност в момента на тяхното възникване.

Текущите вземания в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично текущите вземания в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

Текущите вземания се отписват при настъпване на едно от следните обстоятелства:

- изтичане на давностния срок за вземането, но не повече от 5 години от момента, в който вземането е станало изискуемо;
- възмездно прехвърляне на вземането;
- производството по несъстоятелност на длъжника е прекратено с утвърден оздравителен план, в който се предвижда непълно удовлетворяване на предприятието; отписва се само намалението на вземането;
- с влязло в сила съдебно решение е постановено, че вземането или част от него е недължимо; отписва се само недължимата част от вземането;
- преди изтичане на давностния срок вземанията са погасени по силата на закон;
- при заличаване на длъжника, когато вземането или част от него е останало неудовлетворено; отписва се неудовлетворената част от вземането.

7. Краткосрочни инвестиции.

Краткосрочните инвестиции са изкупените собствени акции на дружеството и притежаваните финансови активи.

Изкупените собствени акции се оценяват и представят в баланса по тяхната номинална стойност. Разликата между цената на изкупуването и номиналната стойност се отразява в намаление или увеличение на премиите от емисии.

Финансовите активи се класифицират като:

- финансови активи държани за търгуване;
- финансови активи държани до настъпване на падеж;
- кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието;
- финансови активи обявени за продажба;

Първоначално финансовите активи се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото за придобиването на финансовия актив и разходите по извършване на сделката.

Последващо финансовите активи държани за търгуване и финансовите активи обявени за продажба се оценяват по справедлива стойност, като разликата от промените в оценките се отчита за финансовите активи държани за търгуване – като текущ финансов приход или разход, а за финансовите активи обявени за продажба – като текущ финансов приход или разход или в резерв от преоценка на финансови инструменти.

Последващо финансовите активи държани до настъпване на падеж и кредитите и вземанията възникнали първоначално в предприятието се оценяват по амортизируема стойност, а тези които нямат фиксиран падеж по себестойност.

8. Парични средства.

Парични средства са притежаваните от предприятието авоари като касови наличности, наличности в банкови и депозитни сметки.

Паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по курс на придобиване;

Намалението на паричните средства в чуждестранна валута се отчитат по валутен курс на продажбата им. Разликите се представят като текущи финансови приходи или финансови разходи.

Паричните средства деноминирани в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет се оценяват по заключителен курс на БНБ (и/или към междинните финансови отчети). Възникналите разлики се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.

9. Собствен капитал.

Собствения капитал на предприятието е остатъчната стойност на активите след приспадане на неговите пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на дружеството. Невнесен капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.

- премий от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните акции.

- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на дружеството.

- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.

- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокрытите загуби на дружеството от предходни отчетни периоди.

- финансов резултат - печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10. Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизията представлява задължение с неопределена срочност или размер. Провизиите се оценяват според най добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса.

Провизиите свързани с пенсии се оценяват според изискванията на СС 19.

Отсрочените данъчни пасиви (отсрочени данъци) се определят върху облагаемите временни разлики, като към тях се приложи данъчната ставка, съгласно действащото законодателство, действащо за периодите, в които се очаква пасивът да бъде уреден.

11. Задължения.

Задълженията се класифицират като:

- задължения по облигационни заеми;
- задължения към финансови предприятия;
- получени аванси;
- задължения към доставчици;
- задължения по полици;
- задължения към предприятия от групата;
- задължения към асоциирани и смесени предприятия;
- други задължения;

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.

Дългосрочните задължения с фиксиран падеж се оценяват последващо по амортизируема стойност, чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент.

Задълженията в чуждестранна валута се оценяват в момента на тяхното възникване, като левовата им равностойност се формира от размера на валутата и централния курс на БНБ към датата на сделката

Периодично задълженията в чуждестранна валута, които представляват парични позиции се оценяват към датата на съставяне на финансовия отчет, както и към датата на междинните финансови отчети по централния курс на БНБ (заклучителен курс).

Получените разлики при оценката по заключителен курс към датата на финансовия отчет се отчитат като текущ финансов приход или текущ финансов разход.

12. Приходи.

Приходите се класифицират на:

- приходи от продажба на продукция и стоки;
- приходи от извършването на услуги
- приходи от използване от други лица на активите на предприятието – лихви, лицензионни възнаграждения, дивиденди и други.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване възнаграждение.

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача, значителни рискови и изгоди, свързани със собствеността на продукцията или стоките;
- предприятието не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция или стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката по продажба;
- направените разходи във връзка със сделката могат да бъдат надеждно изчислени;

Приходът от сделки за извършване на услуги се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставяне на финансовия отчет и при условие, че резултатът от сделката може да бъде надеждно оценен.

Резултатът от сделката за извършване на услуги може да се оцени надеждно, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- предприятието има икономическа изгода от сделката;
- етапът на завършеност на сделката може да бъде надеждно определен;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършването и могат надеждно да бъдат измерени;

Приходът, свързан с използването на активи на предприятието се признава както следва:

- лихвите се признават текущо, чрез отчитане на ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на тяхното получаване;

13. Признаване на приходи от строителни дейности.

13. 1. Признаване на приходи по договори за строителство.

Договорът за строителство е договор за създаване на актив или съвкупност от активи. Като такъв се класифицира договор, при който купувачът може да определи параметрите на постройката - основните структурни елементи от дизайна на сградата и/или да определи основни структурни изменения, ако изграждането на сградата е започнало.

При такива договори приходът се признава по метода „Дял на завършеното строителство“, при положение, че резултатът от договора може да бъде надеждно предвиден.

Делът на завършеното строителство се определя по един от следните метода;

- съотношение на частта от разходите по договора, направени за извършената до момента работа, към общо предвидените разходи по договора;
- количествени разчети за извършената работа;
- частта от натуралното изпълнение на работата по договора;

13. 2. Признаване на приходи от други строителни дейности.

Приходите по договори свързани с други строителни дейности, които не могат да се класифицират като договори за строителство се признават в съответствие със СС 18. Това са случаите когато клиентите не могат да определят параметрите на постройката.

Когато предприятието изгражда сграда, независимо дали по стопански начин (използвайки собствени материали, труд, машини и оборудване) или чрез възлагане на строително предприятие, което извършва строително-монтажните работи, приходът от продажбата на отделните обекти от сградата се признават, като приход от продажба на продукция или стоки в съответствие със СС 18.

Когато възложителят предостави на предприятието строителните материали и то извършва само строително-монтажните работи, приходът се признава, като приход от сделки за извършване на услуги в съответствие със СС 18.

14. Разходи.

Разходите се признават в ОПР, когато възникне достоверно оценимо намаляване на икономическата изгода, свързана с намаляването на активи или с нарастване на пасиви и в съответствие със счетоводните принципи за текущо начисляване и съпоставимост на приходите и разходите.

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;
- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

- разходи за основната дейност;
- разходи за спомагателна дейност;
- разходи за организация и управление (административни разходи);
- разходи за продажба на продукция;

Финансовите разходи са свързани с използване на ресурси, предоставени на предприятието.

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

Разходите за застраховки, абонаментна поддръжка и други подобни разходи за бъдещи периоди се разсрочват пропорционално през периодите за които се отнасят.

Административните разходи, разходите за продажба на продукция и финансовите разходи се отчитат, като текущи.

III ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

1. „КОМФОРТ” ЕООД е предприятието майка, което притежава контрол над дъщерните предприятия описани в таблицата, като всички образуват Група предприятия и ще се наричат за по-кратко ГРУПАТА.

Наименование	Седалище	Притежаван дял от капитала	Собствен капитал хил.лв.	Печалба или загуба за периода хил.лв.
Дженерал Травел Тур ООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	3 129	348
Дженерал Инфра ООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	106	0
С и С Стил ЕООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	1 275	535
Солей Стил Груп ООД	Варна, ул.Мир 96	50 %	814	136
Комфорт Карс ЕООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	(35)	26
ТСК ЕООД	Варна - ЗПЗ	100 %	22	(50)
ДТГ ООД	Лайпциг, Фердинанд ласал штрассе 2	50 %		
Комфорт Варна ООД	Москва, Южнобутовская 101, оф.18	90 %		

2. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на финансовия отчет – евро-1,95583 лева/ щ.долар – 1,708150 лева

3. Средносписъчен брой на персонала по категории:

Категория персонал	Средносписъчен брой
Управленски персонал	10
Аналитични специалисти	6
Техници и други приложни специалисти	23
Административен персонал	31
Персонал зает с услуги за насел., охрана и търговия	3
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаятчии	31
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	29
Професии, неизискващи специална квалификация	171
Общо	304

4. Сума на задълженията в счетоводния баланс, които стават дължими и изискуеми след повече от 5 години:

Статия	Сума хил.лв.
Задължения към финансови предприятия	270
Общо	270

IV. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

1. Дълготрайни нематериални активи

	31 декември 2018 г.	хил. лв. 31 декември 2017 г.
Балансова стойност на нематериалните активи с ограничения върху правото на собственост (залози) – по групи активи: Концесия глинено находище	84	91
Отчетна стойност на напълно амортизираните нематериални активи – по групи активи: - програмни продукти	41	41

2. Дълготрайни материални активи

	31 декември 2018 г.	хил. лв. 31 декември 2017 г.
Балансова стойност на дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост (ипотеки и залози)	17 790	12 964
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи, включително размерът на авансовите плащания.	829	668
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи	6 916	6 916

3. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация се признава в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива.

Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Използваните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	4 %
Машини, оборудване	30 %
Съоръжения	4 %
Транспортни средства	25 %
Стопански инвентар	15 %

Програмни продукти, софтуер	50 %
Други дълготрайни нематериални активи	4 %

4. Дългосрочни финансови активи

4.1. Дялове в предприятия от групата.

Дъщерни предприятия	31 декември 2018 г.		31 декември 2017 г.	
	% дял	хил. лв.	% дял	хил. лв.
„Комфорт Варна“ ООД – Москва	90	1	90	1
„ДГТ“ ООД	50	24	50	24
Общо:		25		25

4.2. Дялове в асоциирани и смесени предприятия

Асоциирани предприятия	31 декември 2018 г.		31 декември 2017 г.	
	% дял	хил. лв.	% дял	хил. лв.
„Комфорт Партнерс“ ООД	45	2	45	2
„Бела Трейд“ ООД	33	250	33	250
„НБР Инвестмънт КО“ АД	30.5	281	30.5	281
„Солей Стил Груп“ ООД			50	2
„Корал 2001“ ООД	26	400	26	400
Камчийски пясъци		4		4
Общо:		937		939

4.3. Предоставени заеми на асоциирани и смесени предприятия.

Предприятие	хил. лв.	
	31 декември 2018 г.	31 декември 2017 г.
„НБР Инвестмънт КО“ АД	743	0
Общо	743	0

4.5. Предоставени заеми на други предприятия

Предприятие	хил. лв.	
	31 декември 2018 г.	31 декември 2017 г.
„Вин Груп“ ООД	1 145	1 167
в. „Н.Дело“	434	420
„Форест – 2000“ ООД	130	129
„Мириад МК“ ООД	1 338	1 330

„Комфорт – Варна“ ООД	5 020	4 894
„Експрес Проект 2002“ ЕООД	59	58
„Омега-НН“ ООД	741	703
„Кена Груп“ ООД	435	411
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	1	1
„Комфорт Брокърс“ ООД	0	9
„НБР Инвестмънт КО“ АД	0	713
Физически лица	43	42
Общо	9 346	9 877

5. Отсрочени данъци

31 декември 2018 хил. лв.

Основание

Временна разлика Данъчен ефект

Салдо в началото на периода

Обезценка на вземания	1 451	145
Неизползвани компенсируеми отпуски	20	2
Премии, условия на труд	35	4
Данъчна загуба	4487	450
Лихви по слаба капитализация	3589	359
Общо	9582	960

Признати през периода

Обезценка на вземания	(1 451)	(145)
Неизползвани компенсируеми отпуски	(20)	(2)
Премии, условия на труд	(35)	(4)
Данъчна загуба	(484)	(49)
Лихви по слаба капитализация	(1274)	(127)
Общо	(3264)	(327)

Възникнали през периода

Ползвани компенсируеми отпуски	16	2
Премии, условия на труд	14	1
Общо	30	3

Салдо в края на периода

Неизползвани компенсируеми отпуски	16	2
Премии, условия на труд	14	1
Данъчна загуба	4003	401
Лихви по слаба капитализация	2315	232
Общо	6348	636

6. Материални запаси

хил.лв.

Материални запаси:

31 декември 2018 г. 31 декември 2017 г.

Незавършено производство	4 896	4 550
Продукция, в т.ч.	4 917	3 116
✓ Апартаменти	4 887	3 086

✓ тухли	30	30
Стоки	440	3
Предоставени аванси за материали и услуги	3 919	4 318
✓ в т.ч. предоставени аванси на свързани предприятия	0	1 290
Общо:	14 172	11 987

7. Търговски вземания

Наименование	31 декември 2018 г.	хил. лв. 31 декември 2017 г.
Вземания от клиенти	9 149	8 419
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	65	0
✓ вземания от продажби на активи и услуги	65	0
Други вземания:	647	676
✓ съдебни и присъдени вземания	0	15
✓ вземания от съучастия	610	610
✓ данъци за възстановяване	19	9
✓ други	18	42
Общо	9 861	9 095

8. Парични средства

Наименование	31 декември 2018 г.	хил. лв. 31 декември 2017 г.
Парични средства в лева	3 379	2 209
Парични средства в чуждестранна валута	2 675	3 615
Общо	6 054	5 824

9. Разходи за бъдещи периоди

	Вид на отсрочения разход	Сума хил. лв.
Краткосрочни разходи – до 1 година	-застраховки автомобили	50
	-застраховки имущество	8
	-абонамент	3
	-застраховки трудова злополука	4
	-реклама	14
	-наеми	180
	-комисионни	3
Дългосрочни разходи – над 1 година	-лизинг - ОТП Лизинг	17
Разходи формиращи данъчен амортизируем актив		398
Общо:		677

10. Основен капитал

Дяловият капитал на Групата се състои от 50 дяла/акции с номинална стойност в размер на 100 лева на дял/акция.

Съдружниците/Акционерите в Дружеството са:

Съдружници/Акционери	2018 г.	2018 г.	2017	2017
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Атанас Атанасов Костурков	25	50	25	50
Марин Пейчев Йорданов	25	50	25	50
Общо:	50	100	50	100

Наименование	31 декември 2018	Сума хил. лв. 31 декември 2017
Основен капитал	5	5
Собствен капитал, непринадлежащ на групата	3	0
Други резерви	74	74
Натрупана печалба от минали години	39 161	41 438
Финансов резултат за текущата година	3 167	(2 200)
Общо	42 407	39 317

11. Получени кредити

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

Кредит:	Към 31.12.2018 г.	Годишна лихва в %	Падещ	Опис на предоставеното обезпечение
Банков кредит за оборотни средства				Офис сграда - гр.Варна, бул. Сливница 28, и 8-ми
1. Банков кредит №1	1 438	2,25	2019г.	Приморски полк, УПИ 9-
2. Банков кредит №2	3 792	2,50	2024г.	10, кв. 708, 3-ти подрайон – Вн
3. Банков кредит №3	419	СЛП+4.67%	2027г.	Договорна ипотека върху активи
4. Банков кредит №4	7041	ОЛП+4.5%	2023г.	Договорна ипотека върху активи
5. Банков кредит №5	1749	Едномесечен SOFIBOR +2,2 %	2022г.	ипотека върху активи и земя
Кредитна линия				
1. ДСК	526	2,00	2019г.	ДМА – земя, сгради, съоръжения, трансп. средства - собственост на Комфорт
Общо:	14 965			
В т.ч до 1 година	5 780			
В т.ч над 1 година	9 395			

12. 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	161	9	2		2023г.
Лиз. дог 2	49	2			2020г.
Общо:	210	11			

13. Търговски и други задължения

Наименование	Към 31 декември 2018 г.	хил.лв. Към 31 декември 2017 г.
Задължения към доставчици	3 326	2 870
Задължения към клиенти за получени аванси	7528	7087
-в т.ч. над 1 година	919	90
Общо	10 854	9 957

14. Задължения към свързани предприятия

Наименование	Към 31 декември 2018 г.	хил.лв. Към 31 декември 2017 г.
Задължения към предприятия от група по получени материали	2	0
Задължения към асоциирани предприятия по получени услуги	1 363	2 628
Общо	1 365	2 628

15. Задължения към персонала и осигурителни задължения

Наименование	Към 31 декември 2018 г.	хил.лв. Към 31 декември 2017 г.
Заплати за текущата година	149	166
Компенсирани отпуски	14	17
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	92	93
Осигуровки върху компенсирани отпуски	3	3
Общо	258	279

16. Текущи данъчни задължения

Наименование	хил.лв.	
	Към 31 декември 2018 г.	Към 31 декември 2017 г.
ДДС за внасяне	177	138
Данък върху доходите на физическите лица	51	73
Местни данъци и такси	27	15
Данък дивидент	10	0
Общо	265	226

ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

17. Разходи

Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

Категория разходи	Разход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Разходи за материали	17 162	8 992
Разходи за услуги	23 980	18 764
Разходи за персонала	4 326	4 170
Разходи за амортизации и обезценка	4 554	2 791
Други оперативни разходи	1 843	3 024
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	1 376	2 780
Общо оперативни разходи:	53 241	40 521
Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:		

17.1 Разходи за материали

Разходи за материали	Разход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Разходи за основни материали	16 900	8 607
Разходи за горива	195	159
Разходи за резервни части	22	31
Други разходи	45	195
Общо разходи за материали	17 162	8 992

17.2. Разходи за външни услуги

Разходи за външни услуги	Разход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Застраховки	68	103
Транспорт	1 324	1 727
Комуникационни услуги	37	53

Услуги подизпълнители	21 011	14 950
Консултантски услуги	249	265
Наеми разни	403	535
Поддръжка машини и текущи ремонти	182	202
Разходи за реклама	50	69
Други	656	860
Общо разходи за външни услуги	23 980	18 764

17.3. Разходи за персонала

<i>Разходи за персонала</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Възнаграждения	3 655	3 544
Компенсиреми отпуски	14	17
Осигуровки	657	609
Общо разходи за персонала	4 326	4 170

17.4. Разходи за амортизации и обезценка

<i>Разходи за амортизации и обезценка</i>	<i>Разход - стойност (хил.лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Разходи за амортизации	1 369	1 200
Разходи за обезценка	3 185	1 591
Общо други оперативни разходи	4 554	2 791

17.5. Други оперативни разходи

<i>Други оперативни разходи</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Командировки	0	43
Данък в/у представителни разходи	2	4
Данък в/у разходите за лични нужди	12	10
Дарения	42	31
Представителни разходи	24	43
Разходи за лични нужди	120	101
Отписани задължения	15	1 591
Разни	37	1 188
Общо други оперативни разходи	252	3 011

Балансова стойност на продадени активи

<i>Балансова стойност на продадени активи</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>
Стоки	1 591	4
ДМА - автомобили	0	9
Общо балансова стойност на продадени активи	1 591	13

17.6. Същност на отчетените финансови разходи през периода

<i>Категория финансови разходи</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2018 г.</i>	<i>2017 г.</i>

Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	1	32
Разходи от отрицателни разлики от операции с финансови активи	0	48
Разходи за лихви	400	278
Други финансови разходи – банкови такси	135	184
Общо финансови разходи:	536	542

Разходи за лихви

Разходи за лихви	Разход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
Други лихви – банкови заеми	400	278
Общо разходи за лихви	400	278

18. Приходи

18.1. Приходи според техния характер, признати през периода

Категория приходи	Приход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
1. Приходи от продажби на продукция в т.ч.	50 460	35 650
✓ Приходи от извършени СМР	50 049	33 620
✓ Приходи от продажба на готова продукция-апартаменти	411	2 030
2. Приходи от продажба на стоки	1 719	8
3. Приходи от извършването на услуги – наеми на ДМА	2 241	1 523
4. Увеличение на незавършено производство	233	0
5. Разходи за придобиване на активи по стоп. начин - апартаменти	48	390
6. Други приходи, в т.ч.	2 121	720
✓ продажба на ДМА	32	3
✓ отписани задължения	2031	458
✓ продажба на употребявани кофражи	20	184
✓ изплатена щета	15	14
✓ префактурирани разходи	17	56
✓ други	6	5
Общо приходи за оперативна дейност	56 822	38 291

18.2. Финансови приходи

Категория финансови приходи	Приход (хил.лв.)	
	2018 г.	2017 г.
1. Приходи от участие в свързани предприятия, в т.ч.	179	40
✓ приходи от дивиденди от асоциирани предприятия	179	40
2. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	339	498
✓ лихви по предоставени заеми	331	498
✓ положителни разлики от промяна на валутни курсове	5	0
✓ други финансови приходи	3	0
Обща сума на приходите:	518	538

През текущия отчетен период не са направени промени във възприетата и прилагана до началото на отчетния период счетоводната политика.

19. Сделки със свързани лица

По извършените сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

Свързани лица

Вид на свързаност

„Дженерал Травел Тур“ ООД	Дъщерно дружество
„Комфорт Карс“ ЕООД	Дъщерно дружество
„СиС Стил“ 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
„ДГТ“ 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
„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
„Сънрайз Хотелс“ ООД	Дружество под общо управление
„Джи Кей 24“ ЕООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Брокърс“ ООД	Дружество под общо управление
„Маг“ ООД	Дружество под общо управление
„Сънрайз Бей“ ООД	Дружество под общо управление
„Сънрайз хотелс мениджмънт“ ООД	Дружество под общо управление
„Сдружение за спортни клубове Черно море“	Дружество под общо управление

Вземания по предоставени заеми

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
„НБР Инвестмънт КО“ АД-асоциирано предприятие	598	598
Лихви	145	114
„Вин Груп“ ООД	563	615
Лихви	581	552
„Комфорт Варна „ООД	4,580	4,638
Лихви	439	256
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	0	
Лихви	0	1
„Комфорт Брокърс“ ООД	0	8
Лихви	0	1
	6,906	6,783

Вземания по реализирани продажби

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
„Дрийм Билд-2012“ ООД	328	328
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	1,293	2,688
„Комфорт Варна“ ООД	50	50
„Сънрайз Хотелс“ ООД	4,072	935
„Комфорт Брокърс“ ООД	0	2

Общо	5,743	4,003
Вземания по предоставени аванси	2018 BGN '000	2017 BGN '000

1. „Комфорт Партнерс ” ООД	1,313	723
2. „Сънрайз Хотелс” ООД	332	332
3. „Бела Трейд” ООД	42	235
Общо	1,687	1,290

Задължения по получени услуги

	2018 BGN '000	2017 BGN '000
1. „Комфорт Партнерс ” ООД	1,055	2,220
2. „Солей Стил Груп” ООД	0	120
3. „Бела Трейд” ООД	308	288
4. „Сънрайз Хотелс” ООД	0	1,115
-клиенти по аванси		
Общо	1,363	3,743

20. Договори за строителство

Договорите за строителство, във финансовата си част, се изготвят на база количествено-стойностна сметка и се отчитат по два начина:

- ✓ изготвени актове Обр.19 за действително извършени СМР - ежесмесчни
- ✓ изготвени актове Обр.19 за етапи с предварително определена стойност на СМР - ежесмесчни

Съгласно тези актове се издава данъчна фактура за СМР и прихода по нея се признава за такъв през съответния отчетен период.

Натрупаните разходи за СМР през последния отчетен период на финансовата година се отчитат като незавършено строителство.

21. Фундаментални грешки, промени в счетоводната политика и в приблизителните счетоводни стойности.

Няма установени фундаментални грешки и промени в счетоводната политика за 2018 г.

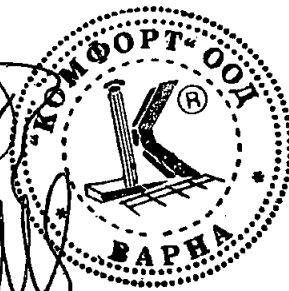
22. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

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: 01.06.2019г.

Ръководител:
Атанас Костурков

Съставител:
Даниела Богданова



КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА

„КОМФОРТ” ООД

за 2018 година

I. Развитие и резултати от дейността на група «КОМФОРТ» ООД през 2018г.

“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.
- пряко 100% от капитала на Джeneral 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.
- косвено 100% от капитала на “Сън Фууд-2008” ООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв. Управител - Атанас Атанасов Костурков. Пряко “Сън Фууд-2008” ООД се притежава от дъщерните дружества Джeneral Инфра ООД и Джeneral Травел Тур ООД
- пряко 100% от капитала на Джeneral Травел Тур ЕООД (дъщерно дружество). Джeneral 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 консолидирания финансов отчет за 2018 година като основна счетоводна база Групата прилага *Националните счетоводни стандарти*. Предприятието майка е изготвила консолидирания си финансов отчет за предходната година 2017 на база Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), Групата прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година. Дружеството майка е упражнило това право и датата на преминаване към Националните счетоводни стандарти е 1 януари 2017 година

Приходи – групата реализира основната част от своите приходи от извършване на строително-монтажни дейности, които през 2018г. бележат увеличение с 41.50% спрямо предходната година. Като цяло приходите са се увеличили с 47.60 % поради увеличение на извършените услуги по СМР, продажбите на материали и финансовите приходи от сделки с финансови активи през 2018г.

Показатели - хил. лв.		2018 г.	2017г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността				
1.1.	Приходи от СМР	50 460	35 650	14 810	41.50 %
1.2.	Приходи от продажби на стоки	1719	8	1 711	21 389.50 %
1.3	Приходи от продажби на услуги	2 241	1 523	718	47.10 %
1.4	Приходи от продажби други	2 402	1 110	1 292	116.30%
2.	Финансови приходи	518	538	(20)	(3.7) %
	Общо	57 340	38 829	18 511	47.60 %

Конкуренти

И през 2018г. 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.

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.

• Регулаторен риск

Регулаторния 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 регулаторния риск като: нисък.

• Инфлационен риск

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

Средногодишна инфлация						
2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.
4,2 %	0.9 %	(1.4)%	(0.1)%	0.1%	2.8%	2.8%

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	2018г. Стойност	2017г. Стойност	разлика Стойност	%
1	Основен капитал	5	5	0	0.00%
2	Резерви	74	74	0	
3	Финансов резултат от предходни периоди	39161	41438	-2277	-5.49%
4	Финансов резултат от текущия период	3162	-2200	5362	-
5	Собствен капитал (1+2+3+4)	42402	39317	3085	7.85%
6	Дълготрайни активи	40762	34276	6486	18.92%
8	Собствен основен капитал (6-7)	40762	34276	6486	18.92%
9	Краткотрайни активи	30087	26906	3181	11.82%
10	Краткосрочни задължения	17972	16191	1781	11.00%
11	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	12115	10715	1400	13.07%
12	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	29116	22650	6466	28.55%

13	Общ капиталов ресурс (5+12)	71518	61967	9551	15.41%
14	Дълготрайни материални активи	27980	21676	6304	29.08%
15	Разходи за бъдещи периоди	677	785	-108	-13.76%
16	Сума на баланса (капитал всичко)	71526	61967	9559	15.43%
17	Парични средства	6054	5824	230	3.95%
18	Приходи от обичайната дейност	56822	38291	18531	48.40%
19	Разходи за обичайната дейност	53241	40521	12720	31.39%
20	Печалба от обичайната дейност (18-19)	3581	-2230	5811	-
21	Счетоводна печалба /преди данъчно облагане/	3563	-2234	5797	-
22	Балансова печалба /след данъчно облагане/	3162	-2200	5362	-
23	Нетен размер на приходите от продажби	54420	37181	17239	46.37%
24	Степен на мобилност (неподвижност) на имуществото (8/5)	96.13%	87.18%	8.95%	10.27%
25	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (5/13)	0.59	0.63	-0.04	-6.56%
26	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (12/13)	0.41	0.37	0.04	11.38%
27	Покриване на пасивите със собствен капитал (5/12)	1.46	1.74	-0.28	-16.10%
28	Капиталова структура (12/5)	0.69	0.58	0.110579	19.19%
29	Коеф. на маневреност на собствения капитал (11/5)	0.29	0.27	0.013189	4.84%
30	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения (11/10)	0.674	0.6618	0.01	1.86%
32	Коеф. на покриване на дълготрайните материални активи със собствен капитал (5/14)	1.52	1.81	-0.30	-16.45%
33	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (5/6)	1.04	1.15	-0.11	-9.31%
35	Постоянен капитал (5+34)	42402	39317	3085	7.85%
36	Налични краткотрайни активи (9-15)	29410	26121	3289	12.59%
37	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	12115	10715	1400	13.07%
38	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със постоянен капитал (5/6)	1.04	1.15	-0.11	-9.31%
39	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения с налични краткотрайни активи (36/9)	0.98	0.97	0.0067	0.687%
40	Съотношение на собствения капитал към сумата на баланса (5/16)	59.28%	63.45%	-0.04	-6.57%
41	Краткосрочни вземания	9861	9095	766	8.42%
43	Текущи задължения (10+42)	17972	16191	1781	11.00%
44	Коефициент за обща ликвидност (36/10)	1.64	1.61	0.02	1.43%
45	Коефициент за бърза ликвидност (41+17)/10	0.89	0.92	-0.04	-3.90%
46	Коефициент за абсолютна ликвидност (17/43)	0.34	0.36	-0.02	-6.35%
47	Рентабилност на база р-ди за дейността (20/19)	0.07	-0.06	0.12	-
48	Рентабилност от дейността (20/23)	0.07	-0.06	0.13	-

49	Обща рентабилност (21/23)	0.07	-0.06	0.13	-
					208.97%
50	Рентабилност на приходите от продажби (22/23)	0.06	-0.06	0.12	-
					198.20%
51	Рентабилност на капитала (22/16)	0.04	-0.04	0.08	-
					224.52%
52	Рентабилност на собствеността (22/5)	0.07	-0.06	0.13	-
					233.27%
53	Рентабилност на пасивите (22/12)	0.11	-0.10	0.21	-43.84%
54	Коеф. на финансова автономност (5/12)	1.46	1.74	-0.28	-43.84%
55	Коеф. на задлъжнялост (12/5)	0.69	0.58	0.11	56.16%

Годишният доклад за дейността на Група КОМФОРТ ООД гр.Варна за 2018 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.

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

Годишният финансов отчет на групата е изготвен на 01.06.2019г. 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 x 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
01.06.2019 г.

Управител:.....

/Атанас Кестурков

