

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

I. ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Статутът на Дружеството е Дружество с ограничена отговорност

Фирмата на дружеството е: “КОМФОРТ” ООД. Същата може да се изписва и на латиница: KOMFORT Ltd.

Седалище: Република България, град Варна, 9002

Адрес на управление: гр. Варна, район р-н Приморски, бул. „8-МИ ПРИМОРСКИ ПОЛК” No 50
тел.: 052 / 620 220, факс: 052 / 610 499

Интернет страница: www.komfort.com

Адрес за кореспонденция: гр. Варна, район р-н Приморски, бул. 8-МИ ПРИМОРСКИ ПОЛК No 50, тел.: 052 / 620 220, факс: 052 / 610 499

E-mail : c007@komfortbg.com

Предметът на дейност на дружеството по съдебно решение: Проектиране и строителство на сгради и съоръжения; интериор и екстериор; дизайн; вътрешно обзавеждане; ремонт и възстановителни работи на сгради и съоръжения; производство на строителни полуфабрикати, материали, декоративни и спомагателни елементи; външнотърговска дейност; търговско посредничество и представителство; хотелиерство /след получаване на надлежен лиценз/; ресторантьорство /след получаване на надлежен лиценз/; туристическа дейност /след получаване на надлежен лиценз/; комисионна дейност; спедиционна дейност; лизингова дейност; транспортни услуги; изпълнение на услуги по договори с гарантиран резултат – ЕСКО договори; всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

Собственост: Дружеството е 100% частна собственост

Срок: Дружеството не се ограничава със срок за съществуване.

Клонове: Дружеството не притежава клонове в страната и чужбина.

Структура

на капитала: Към 31.12.2022 г. основния капитал възлиза на 9 784 хил. лева, разпределен на 50 единични дяла като номиналната стойност на един дял е 195 683 лв.

Органи на управление на дружество: Дружеството с ограничена отговорност се управлява от Общо събрание на съдружниците.

Управители са заедно и поотделно:

- Атанас Атанасов Костурков
- Марин Пейчев Йорданов

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

II. ИНФОРМАЦИЯ, ОТНОСНО ДРУЖЕСТВОТО И ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА МУ

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2022 година като основна счетоводна база Дружеството прилага Националните счетоводни стандарти. До 2017 година Дружеството изготвя финансовите си отчети на база Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО. Дружеството прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година. Датата на преминаване към Националните счетоводни стандарти е 1 януари 2017 година. Предприятието следва изискванията на СС № 42 – „Прилагане за първи път на Националните счетоводни стандарти” при изготвяне на годишния финансов резултат за 2017г. и 2018г.

През 2022 година основната дейност на фирмата е изпълнение на строително монтажни дейности по договори за строителство на сгради и реализиране на продукция-собствени апартаменти. Приходите от СМР през 2022 г. са се увеличили с 63.08% спрямо предходната година, приходите от продажба на готова продукция-апартаменти също са увеличени с 1 018.33% . (Виж таблица 1).

Таблица1

Показатели - хил. лв.		2021 г.	2022 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността:				
1.1.	Приходи от СМР	14 352	23 406	9 054	63.08 %
1.2.	Приходи от продажби на продукция-апартаменти	1 746	19 526	17 780	1 018.33%
1.3.	Приходи от продажби на стоки	9	6	(3)	(33.33) %
1.4.	Приходи от продажби на услуги	542	317	(225)	(41.51) %
1.5.	Приходи от финансиране	6	71	65	1 083.33 %
1.6.	Увеличение на незавършено п-во	2974	0	(2974)	(100) %
1.7.	Разходи за придобиване на активи по стоп.начин	3866	2 308	(1558)	(40,30)%
1.7.	Приходи от продажби на дълготрайни активи	35	65	30	85.71 %
1.8.	Други приходи	237	419	182	76.79 %
	Общо	23 767	46 118	22 352	94.04 %

През 2022 година няма произведена продукция-тухли. През годината има продадени апартаменти с отчетна стойност 13 457 хил.лв. Към 31.12.2022 г. наличната продукция е апартаменти за 1 193 хил.лв. .(Виж таблица 2).

Таблица2

Вид произв. продукция	2021г.	2022г.	Ръст (%) спрямо 2021г.
	Ст-ст хил.лв.	Ст-ст хил.лв.	Ст-ст абс. изменение/ % изменение
сгради	1 975	1 193	(782) / (39.59)%
тухли	0	0	0 %
Общо :	1 975	1 193	(782) /(39.59)%

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

Конкуренти

И през 2022 г. дружеството работи в силно конкурентна среда и в условия на икономическа и здравна криза, в условия на свиване на пазара на недвижими имоти. В отрасъла работят много фирми, така че за запазване и утвърждаването на позициите си на пазара дружеството разчита на качеството на работата си и на своята коректност към клиентите и българското законодателство.

Доставчици

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

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

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

Основни проблеми и рискове

Поради дългосрочния характер на договорите за строителство основните проблеми и рискове за дейността на «Комфорт» ООД са свързани предимно с нестабилността на цените на стоки и материали в страната, както и понякога на проявена некоректност от страна на някои инвеститори.

Макроикономически рискове

- **Валутен риск**

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

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

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

- **Регулативен риск**

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

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

- **Инфлационен риск**

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

Средногодишна инфлация						
2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
0,1 %	2,8 %	2,8 %	3,1 %	1,2 %	3,3 %	16,9 %

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

- **Ценови риск**

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

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

- **Риск свързан с паричния поток**

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

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

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

III. АНАЛИЗ НА ИМУЩЕСТВЕНОТО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

1. Имущественно състояние

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

За осъществяване на дейността си през 2022 год. “Комфорт” ООД – гр. Варна разполага с активи общо в размер на **70 060 хил. лв.** В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

Видове активи	Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
	2021	2022	2021	2022	хил. лв.	%
Б. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	43 412	42 473	56	61	-939	-2.16
1 Дълготрайни материални активи	3 563	3 149	5	4	-414	-11.62
2 Дълготрайни нематериални активи	63	0	0	0	-63	-100.00
3 Дългосрочни финансови активи	39 781	39 113	51	56	-668	-1.68
4 Отсрочени данъци	5	211	0	0	206	4 120.00
В. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	33 964	27 570	44	39	-6 394	-18.83
1 Материали и запаси	21 412	11 366	28	16	-10 046	-46.92
2 Вземания	8 872	9 632	11	14	760	8.57
3 Парични средства	3 680	6 572	5	9	2 892	78.59
Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ	33	17	0	0	-16	-48.48
АКТИВИ:	77 409	70 060	100	100	-7 349	-9.49

През 2022 г., както и през предходната 2021 г., *най-голям дял заемат дългосрочните финансови активи 56 %*, които спрямо 2021 г. са намалели незначително.

Балансовата стойност на *дълготрайни материални активи* към 31.12.2022 год. е в размер на 3 149 хил. лв., които представляват **4 %** от общата сума на активите.

Материалните запаси са на второ място по дял в стойността на активите. Те са **16 %** от тях и спрямо 2021 г. са намалели с **46.92 %**, което се дължи основно на намалението на стойността на незавършеното производство към 31.12.2022 г.

Вземанията към датата на баланса са в размер на 9 632 хил. лв. и са с относителен дял **14 %** от стойността на активите и спрямо 2021 г. са се увеличили с **8.57 %**. През 2022 год. са предприети мерки от ръководството на дружеството за събиране на вземания чрез официални уведомителни писма към клиентите с трудносъбираемите вземания, които са последната стъпка преди завеждане на дело. Има направена обезценка на вземанията към 31.12.2022 г. в размер на 1 964 хил. лв.

Паричните средства към датата на баланса на дружеството са в размер на 6 572 хил. лв. и представляват **9 %** от общата стойност на активите.

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

2. Капиталова структура

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

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2021	2022	2021	2022	хил. лв.	%
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	53 165	54 181	68.68	77.34	1 016	1.91
I. Записан капитал	9 784	9 784	12.64	13.97	0	0.00
II. Резерв от последващи оценки	0	0	0.00	0.00	0	0.00
III. Резерв	64	64	0.08	0.09	0	0.00
1. Законови резерви	0	0	0.00	0.00	0	0.00
2. Други резерви	64	64	0.08	0.09	0	0.00
IV. Натрупана печалба от мин.год.	42 630	43 317	55.07	61.83	687	1.61
1. Неразпределена печалба	42 630	43 317	55.07	61.83	687	1.61
V. Текуща печалба	687	1 016	0.89	1.45	329	47.89
ПАСИВИ						
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	24 244	15 879	31.32	22.66	-8 365	-34.50
1. Данъчни задължения	108	206	0.14	0.29	98	90.74
2. Търговски задължения	12 078	9 935	15.60	14.18	-2 143	-17.74
3. Задължения към предп. от групата	131	351	0.17	0.50	220	167.94
4. Задължения към асоц. и смесени предпр.	1 136	2 077	1.47	2.96	941	82.83
3. Задължения към фин. предпр.	10 434	2 971	13.48	4.24	-7 463	-71.53
над 1 година	2 473	721	3.19	1.03	-1 752	-70.85
4. Задължения към перс. и осиг. пр.	200	241	0.26	0.34	41	20.50
5. Други задължения	157	98	0.20	0.14	-59	0.00
над 1 година	53	24	0.07	0.03	-29	0.00
СУМА НА ПАСИВА:	77 409	70 060	100.00	100	-7 349	-9.49
в т.ч. до 1 година	21 718	15 134	28.05617	21.60148		
в т.ч. над 1 година	2 526	745	3.263186	1.063374		

Основния капитал на дружеството по счетоводни регистри към 31.12.2022 год. е в размер на 9 784 хил. лв.

Задължения по баланса на дружеството, в размер на 15 879 хил. лв. са задължения към финансови предприятия за получен банков кредит, към доставчици, клиенти по аванси, персонал, обществено осигуряване, бюджет и финансов лизинг са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове. Най-голям дял в задълженията заемат търговските задължения 14.18 %. През 2022 година, задълженията с най-голям относителен дял през 2021 г. са със значително намаление. Търговските задължения са намалели с 17.74 %, а задълженията към финансови предприятия са намалели с 71.53 % заради усвоен и напълно погасен инвестиционен кредит.

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

През 2022 год. Дружеството регулярно обслужва задълженията към бюджета и държавното обществено осигуряване. Дружеството внася в определените срокове авансовите вноски по ЗКПО за корпоративен данък, данък лично ползване, данък върху представителните разходи по ЗКПО, дължимия ДДС, данъците и таксите по ЗМДТ, данъците по ЗОДФЛ, вноските за социално и здравно осигуряване, фонд ТЗПБ и изготвя и представя в необходимите срокове справки-декларации, съгласно действащото законодателство.

3.Ефективност

През 2022 година не се отчита изменение на коефициента на ефективност както на разходите, така и на приходите

Показатели - хил. лв.	2021	2022	Изменение	
			Абсолютно	Относително %
I. Приходи общо	24 306	46 603	22 297	91.73
1. Приходи от дейността	23 767	46 118	22 351	94.04
1.1. Нетни приходи от продажби	16 649	43 255	26 606	159.81
1.2. Увеличаване на запасите от продукция и незав.	6 840	0	-6 840	-100.00
1.3. Разходи за придобиване на аквити по стоп.начн	0	2 308	2 308	0.00
1.4. Други приходи	278	555	277	99.64
2. Финансови приходи	536	485	-51	-9.51
2.1. Приходи от участия в дъщерни и асоц.предпр.	66	40	-26	0.00
2.2. Приходи от други инверстции	0	0	0	0.00
2.3. Приходи от лихви и други финасови приходи	470	445	-25	-5.32
3. Извънредни приходи	3	0	-3	
II. Разходи общо	23 546	45 697	22 151	94.08
1. Разходи от дейността	23 187	45 273	22 086	95.25
3. Финансови разходи	359	424	65	18.11
III. Резултат преди облагане	760	906	146	19.21
1. Резултат от основна дейност	580	845	265	45.69
2. Резултат от финансова дейност	177	61	-116	-65.54
3. Резултат от оперативна дейност (1 + 2)	757	906	149	19.68
IV. Печалба след данъчно облагане	687	1 016	329	47.89
V. Коефициент на ефективност на разходите	1.03	1.02	-0.01	0.00
VI Коефициент на ефективност на приходите	0.97	0.98	0.01	0.00

Приходите са в размер на 46 603 хил. лв., в т.ч. 46 118 хил. лв. приходи от дейността. През 2022 год. приходите от дейността се увеличават спрямо 2021 г. с 22 351 хил. лв. или с 94.04 %

Разходите са в размер на 45 697 хил. лв. Разходите за дейността като цяло също са се увеличили с 22 086 хил. лв. или с 95.25 %.

Резултатът от дейността е печалба преди данъчно облагане в размер на 906 хил. лв. Ефективността няма промяна.

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

Средно списъчния състав на персонала през 2022 год. е 158 души, а през 2021 год. е 170 души.

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

Раздели на отчета за приходите и разходите по години										
Показатели	Разходи					Приходи				
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%		Ръст
	2021	2022	2021	2022		2021	2022	2021	2022	
1. Обичайна дейност	23 546	45 697	96.87	98.06	22 151	24 306	46 603			22 297
в т.ч. приходи от продажби						16 649	43 255	68.50	92.82	26 606
- за материали	7 878	11 424	32.41	24.51	3 546					
- за външни услуги	11 222	13 121	46.17	28.15	1 899					
- за персонала	2 454	2 928	10.10	6.28	474					
- за амортизации	667	2 500	2.74	5.36	1 833					
- други разходи(прих.)	350	1 025	1.44	2.20	675	344	570	1.42	1.22	6
- намаление(увеличение) на запасите от продукция и нез.производство	616	14 275	2.53	30.63	13 659	6 840	2 308	28.14	4.95	-4 532
- финансова дейност	359	424	1.48	0.91	65	470	445	1.93	0.95	-25
- извънредни приходи						3	25	0.01	0.05	
2. Данъци	73	-110	0.30	-0.24	-183					
3. Печалба (загуба)	687	1 016	2.83	2.18	329					0
ОБЩО:	24 306	46 603	100	100	22 297	24 306	46 603	100.00	100.00	22 297

4. Ликвидност

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

Коефициенти на ликвидност				
Показатели	2021	2022	Ръст	Относително изменение %
1. Материални запаси	21 412	11 366	-10 046	-46.92
2. Краткосрочни вземания без РБП	8 872	9 632	760	8.57
3. Парични средства	3 680	6 572	2 892	78.59
4. Краткосрочни задължения	21 718	15 134	-6 584	-30.32
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	1.56	1.82	0.26	16.49
2. На бърза ликвидност	0.58	1.07	0.49	85.26
3. На незабавна ликвидност	0.17	0.43	0.26	156.28
4. На абсолютна ликвидност	0.17	0.43	0.26	156.28

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите извършвани от дружеството. Дружеството погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи. Показателите за ликвидност през 2022 г., бележат увеличение, поради намаляване на краткосрочните задължения основно към финансови предприятия.

5. Оборотен капитал

Величина и използване на оборотния капитал				
Показатели	2021	2022	Ръст	Относително изменение %
1. Приходи от оперативна дейност	23 767	46 118	22 351	94.04
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	33 964	27 570	-6 394	-18.83
в т. ч. материални запаси	21 412	11 366	-10 046	-46.92
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	8 872	9 632	760	8.57
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	21 718	15 134	-6 584	-30.32
в т. ч. задължения към доставчици	1 641	1 717	76	4.63
4. Нетен оборотен капитал	12 246	12 436	190	1.55
НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.				
5. Коефициент на обръщаемост	4	7	4	91.08
КО = Продажби/Ср. размер на НОК				
6. Дни на обръщение в т. ч.				
на оборотен капитал	93	49	-44	-47.67
на КМА	283	128	-155	-54.79
за събиране на вземанията	127	72	-55	-43.13
на погас. към доставчици	28	13	-15	-53.19

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

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

Финансова автономност

Показатели	2021	2022	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	53 165	54 181	1 016	1.91
2. Пасиви - хил. лв.	24 244	15 879	-8 365	-34.50
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	2.19	3.41	1.22	55.60
4. Коефициент на задлъжнялост -т.2/т.1К	0.46	0.29	-0.16	-35.73

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

Финансовата автономност на дружеството се е увеличила с 1,22 пункта, което е 55,60 %, а задлъжнялостта е намаляла с 0,16 пункта, или 35,73 %. Промяната в показателите за ликвидност, платежоспособност и задлъжнялост сочи, че дружеството няма проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

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

	2021	2022	Ръст	Относително изменение %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	0.03	0.02	-0.01	-33.33
2. Финансов резултат - хил. лв.	687	1 016	329	47.89
3. Нето обем продажби - хил. лв.	23 767	46 118	22 351	94.04
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	0.01	0.01	0.01	63.40
2. Финансов резултат - хил. лв.	687	1 016	329	47.89
3. Сума на активите - хил. лв.	77 409	70 060	-7 349	-9.49
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	0.03	0.06	0.04	125.80
2. Финансов резултат - хил. лв.	687	1 016	329	47.89
3. Пасиви - хил. лв.	24 244	15 879	-8 365	-34.50
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	0.01	0.02	0.01	45.12
2. Финансов резултат - хил. лв.	687	1 016	329	47.89
3. Собствен капитал - хил. лв.	53 165	54 181	1 016	1.91

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

Годишният финансов отчет на дружеството е изготвен на 21.04.2023 година. Не са възникнали в интервала от 31.12.2022 г. до датата на изготвяне на този финансов отчет сделки или събития от съществено значение и за текущата финансова година .

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

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

«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА
ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2022 година

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

Дружеството е с първоначално регистриран капитал в размер 5 000 лева, разпределен на 2-ма съдружника по 25 дяла по 100 лева всеки. През 2020 г. е увеличен до 9 784 150 лева, разпределен на 2-ма съдружника по 25 дяла по 195 683 лева всеки. Дружеството няма регистрирани клонове по Търговския закон.

Годишният доклад за дейността на «Комфорт» ООД за 2022 г. е изготвен съгласно изискванията на Глава седма чл.39 на Закона за счетоводството и представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

VII. Основни проблеми и рискове

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

гр. Варна – 21.04.2023 година

Управител:.....

/Ат. Костурков/

