

“КОМФОРТ” ООД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

Съдържание	страница
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	3
КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
 БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ОТЧЕТ	 7-17
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА	7
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ГРУПАТА	8
3. Промени в МСФО	17-21
4. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет	21-29

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2011

	Бележки	2011 BGN'000	2010 BGN'000
ПРИХОДИ	5	77,622	53,106
Приходи от оперативна дейност		77,377	53,018
Други приходи		245	88
РАЗХОДИ			
Намаление на запасите от продукция, незав. п-во	6	(883)	(117)
Разходи за материали и външни услуги	7	(46,814)	(31,477)
Разходи за персонала	8	(8,828)	(3,861)
Разходи за осигуровки	9	(1,302)	(636)
Разходи за амортизации	10	(1,836)	(1,054)
Други разходи	11	(2,018)	(466)
Оперативни разходи общо		(61,681)	(37,611)
Нетни финансови разходи/приходи	12	(1,670)	(4)
Брутен резултат за годината		14,271	15,491
Разходи за данъци		(1,691)	(1,563)
Нетен резултат за годината		12,580	13,928
Друг всеобхватен доход		0	0
Общ всеобхватен доход за периода		12,580	13,928

Отчетът за консолидирания всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 29

Дата: 26.06.2012 г.

Съставител:
(Даниела Богданова.)

Регистриран одитор:

Ганка Дочева
0839
Регистриран одитор

Управител:
(Атанас Костурков)



„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

КОНСОЛИДИРАН БАЛАНС

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2011

	Бележки	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	13	137	140
Имоти, сгради и съоразения	14	24,237	10,383
Дългосрочни финансови активи	15	3,398	1,366
Отсрочени данъци	16	112	5
Общо нетекущи активи		27,884	11,894
Текущи активи			
Материални запаси	17	10,839	2,689
Търговски и други вземания	18	12840	21,190
Парични средства и парични еквиваленти	19	15,173	12,955
Общо текущи активи		38,852	36,834
ОБЩО АКТИВИ		66,736	48,728
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Собствен капитал		79	79
Натрупана печалба от минали години		25,216	16,523
Финансов резултат за текущата година		12,580	13,928
Общо собствен капитал	20	37,875	30,530
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Данъчни задължения	21	805	845
Търговски и други задължения	22	11,655	13,035
Задължения към финансови предприятия	23	14,273	2,540
Задължения към персонала и осиг. задължения	24	568	204
Задължения към свързани лица	25	1560	1,574
Общо текущи пасиви		28,861	18,198
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		66,736	48,728

Консолидирания баланс следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, посочени от страница 7 до страница 19

Дата: 26.06.2012 г.

Съставител:

(Даниела Богданова)

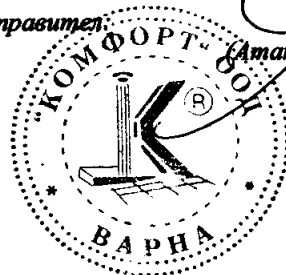
Регистриран одитор:

(Ганка Дочева)

0839 Ганка Дочева
Регистриран одитор

Управител

(Атанас Костурков)



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на "КОМФОРТ" ООД

за годината, завършваща на 31 декември 2011г.

Бележки	Основен капитал BGN'000	Преоценъчен резерв BGN'000	Общи резерви BGN'000	Финансов резултат BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 01 януари 2011	5	8	179	17,560	17,752
<i>Промени в собствения капитал за 2010 година</i>					
Собствен капитал					
Разпределение			(113)	(1000)	(1113)
Общ всеобхватен доход за периода				13,928	13,928
Други изменения в собствения капитал				(37)	(37)
Салдо към 31 декември 2010	5	8	66	30,451	30,530
<i>Промени в собствения капитал за 2011 година</i>					
Собствен капитал					
Разпределение		(8)	8	-	-
Общ всеобхватен доход за периода				12,580	12,580
Други изменения в собствения капитал				(5,235)	(5,235)
Салдо към 31 декември 2011	20	5	74	37,796	37,875

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от финансовия отчет, посочени от страница 7 до страница 29

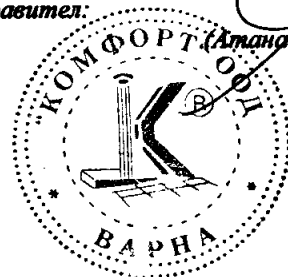
Дата: 26.06.2012 г.

Съставител:
(Даниела Богданова)

Управител:
(Атанас Костурков)

Регистриран одитор

(Ганка Дочева)
0389 Ганка Дочева
Регистриран одитор



„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на „КОМФОРТ“ ООД
за годината, завършваща на 31 декември 2011

Бележки	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Парични потоци от оперативна (основна) дейност	100,532	52,743
Постъпления от клиенти	(75,692)	(42,024)
Плащания на доставчици	(10,034)	(4,729)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	2	(5)
Парични потоци свързани с лихви, комисионни и други.	(7)	(12)
Платени данъци върху печалбата	(3,800)	(1,100)
Плащания при разпределение на печалби	(2,285)	(2,371)
Други постъпления/плащания, нето		
Нетен паричен поток от оперативната дейност	8,716	2,502
Парични потоци от инвестиционна дейност	(165)	(981)
Парични потоци свързани с покупка на дълготрайни активи	(165)	(981)
Паричен поток използван в инвестиционната дейност		
Парични потоци от финансова дейност	(5,856)	(2,168)
Плащания по получени и предоставени заеми	(491)	(351)
Парични потоци от придобиване на дялово участие	-	(382)
Парични потоци от плащания по лизингови договори	14	(167)
Парични постъпления/плащания от лихви		
Нетен паричен поток от финансови операции	(6,333)	(3,068)
Нетно намаление/увеличение на парични средства и еквиваленти	(2,218)	(1,547)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	12,955	14,502
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	19	15,173
	15,173	12,955

Консолидирания отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с пояснителните бележки, представляващи неразделна част от консолидирания финансов отчет, посочени от страница 7 до страница 29

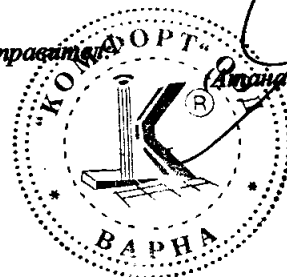
Дата: 26.06.2012 г.

Съставител:
(Даниела Богданова)

Регистриран одитор:

Ганка Дочева
Регистриран одитор

Управител:



(Димитър Костурков)

БЕЛЕЖКИ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2011 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

„КОМФОРТ“ ООД е дружеството-майка, регистрирано в Р България през 1997 г. по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на дружеството е в гр. Варна, бул. „8-ми Приморски полк“ №50. Основния предмет на дейност на дружеството-майка е строителство на сгради и съоръжения, интериор и екстериор на сгради. Дружеството се представлява и управлява от управителите: Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов. Капиталът на дружеството е с номинална стойност 5 000 лева / пет хиляди лева /, разпределен в 50 дяла по 100 лева всеки. Разпределението на дяловете от капитала на дружеството между учредителите е както следва:

- 1/ Атанас Атанасов Костурков - 25 дяла
- 2/ Марин Пейчев Йорданов – 25 дяла

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на Транспортно-спедиторска кантора ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност във Варненския окръжен съд по фирмено дело 8625/1991г. Основния предмет на дейност е отдаване под наем на помещения за офиси, складове, площи за паркинг, спедиция. ТСК закупува 80% от дяловете от Министерството на транспорта чрез приватизационна сделка през 1994 г. и през 2000г. останалите 20%. Управител е Борислав Гуцанов Гуцанов.

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на КОМФОРТ КАРС ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв. Основния предмет на дейност са транспортни услуги, експлоатация, ремонт и отдаване под наем на МПС. Управители са Мартин Пейчев Йорданов и Атанас Атанасов Костурков заедно и поотделно.

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

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на 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 . 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 .

„КОМФОРТ“ ООД притежава 100% от капитала на Джeneral Дивелъпмънт Инвест ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв. Основния предмет на дейност е посреднически услуги при покупко – продажба и наемане на недвижими имоти, Управител - Атанас Атанасов Костурков.

„КОМФОРТ“ ООД притежава пряко 66 % от капитала на Джeneral Травел Тур ООД (дъщерно дружество) и косвено в размер на 34 % , чрез участието си като едноличен собственик в капитала на Джeneral Дивелъпмънт Инвест ЕООД , което от своя страна е собственик на 34 % от капитала на Джeneral Травел Тур ООД .

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

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансовите си отчети на база Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Комисията на Европейския съюз (Комисията).

През текущата година Дружеството е възприело прилагането на всички нови и ревизирани МСФО на СМСС, приети от Комисията, както и разясненията към тях, валидни за 2011 година, и имащи отношение към извършваната от него дейност. Всички промени в МСФО от 2011, както и някои нови Разяснения на КРМСФО в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 юли 2009 година, са одобрени от Комисията (виж приложение 4).

Консолидираните финансови отчети са изготвени в съответствие с принципа на действащото предприятие, текущото начисляване и историческата цена.

Настоящият финансов отчет представлява консолидиран финансов отчет.

Инвестицията в дъщерните дружества - Транспортно-спедиторска кантора ЕООД, КОМФОРТ КАРС ЕООД, С и С Стил ЕООД, Дженоерал Инфра ООД, Дженоерал Травел Тур ООД и Дженоерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД е елиминирана срещу собствения капитал на дъщерните дружества, като активите, пасивите, приходите и разходите им са включени в консолидирания финансов отчет на КОМФОРТ ООД по метода на пълната консолидация след елиминиране на вътрешно-груповите салда и трансакции.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен с общо предназначение и осигурява информация за финансовото състояние, резултатите от дейността и паричните потоци на Дружествата от групата за годината, приключваща на 31 декември 2011 година. Съгласно чл.33 от Закона за счетоводството Дружеството-майка е задължено да представя Годишен доклад за дейността и поради което такъв доклад е приложен към настоящия финансов отчет.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно предприятие функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, възприет от Дружеството като функционална валута. От 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат като финансови приходи и финансови разходи за съответния период. Паричните позиции в чуждестранна валута към края на всеки отчетен период се оценяват по заключителния курс на БНБ.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3. Дефиниция и оценка на елементите на консолидирания финансов отчет

3.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване и нематериални активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването, са нетекущи активи, които се държат, за да се използват за производство или доставка на стоки или услуги, за отдаване под наем или за административни цели, и се очаква да бъдат използвани за повече от един период.

Имоти, които се строят или разработват за бъдещо използване като инвестиционни имоти, се отчитат съгласно изискванията на МСС 40 Инвестиционни имоти.

Нематериалните активи са разграничими нефинансови ресурси без физическа субстанция. Нематериални активи се признават първоначално по цена на придобиване. След първоначалното им признаване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуална загуба от обезценка.

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се признават като първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, мита и невъзстановими данъци, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние и на мястото за предвидената му от ръководството употреба. След първоначалното им признаване имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценки (виж приложение 3.2).

Последващи разходи се капитализират в стойността на актива, само ако отговарят на критериите за признаване на дълготраен актив. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, през който са направени.

Дружеството е определило стойностен праг на същественост от 700 лева, като всички придобити активи под този праг се отчитат като текущи разходи, като не се взема предвид дали те отговарят на критериите за признаване на дълготрайни материални активи.

Амортизацията се начислява въз основа на преценения полезен живот на активите, чрез използването на линейния метод. Полезният живот на активите се определя в зависимост от очакваната полезност на активите за Дружеството и е въпрос на преценка, основаваща се на опита с подобни активи. Полезният живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването и нематериалните активи е определен както следва:

	2011	2010
Полезен живот		
Сгради	25 години	25 години
Оборудване	7 години	7 години
Моторни превозни средства	4 години	4 години
Компютри	2 години	2 години
Нематериални активи	3 години	3 години

Начисляването на амортизацията започва от месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности, или датата на отписването му.

Прилаганият метод за амортизация и полезният живот на активите се преглеждат най-малко в края на всяка финансова година и се извършват промени в тях, с цел да се отразят бъдещата употреба на актива и очакваният модел за използване на бъдещите икономически ползи, присъщи на съответния актив. Ако съществуват такива промени, те се отчитат като промяна в приблизителните счетоводни преценки в съответствие с МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Земни, активи в процес на изграждане и напълно амортизирани активи не се амортизират.

3.2. Обезценка на нетекущи активи

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването и нематериалните активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Дружеството определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на единица, генерираща парични потоци) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага в отчета за всеобхватния доход.

При възстановяване на загуба от обезценка, преносната стойност на актива (или на единицата, генерираща парични потоци) се увеличава до променената му възстановима стойност, но така, че преносната стойност да не превишава стойността, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като доход.

3.3. Материални запаси

Материалните запаси са активи, държани за продажба в обичайната дейност на Дружеството, в процес на обработка с цел такава продажба или под формата на материали за влягане в производствения процес, или използвани за извършването на услуги. Материалните запаси представляват Имоти в процес на изграждане - Незавършено производство и Изградени недвижими имоти - Готова продукция.

Имоти, които са с цел продажба в обичайната дейност на Дружеството или са в процес на изграждане или разработване с цел последваща продажба, например имоти придобити изключително с цел последваща продажба или за разработване и продажба, се класифицират като материални запаси. Съответно материалните запаси включват земи, които са предназначени за разработване и продажба в обичайната дейност на Дружеството. Такива земи се представят в отчета за финансовото състояние като Имоти в процес на изграждане - Незавършено производство (проекти).

Нормалният оперативен цикъл на Дружеството на изграждане на проектите продължава около две години. Нормален оперативен цикъл на едно дружество е времето между придобиването на активи за тяхното разработване или продажба, и тяхната реализация в парични средства или парични еквиваленти. Дружеството е възприело политика да класифицира като текущ актив Имоти в процес на изграждане по проекти, които се очаква да бъдат приключени в рамките на нормалния оперативен цикъл на Дружеството. Всички други проекти за разработване се класифицират и представят като нетекущи активи в отчета за финансовото състояние.

Материалните запаси се представят по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализуема стойност. Цената на придобиване включва покупната цена, стойността на обработката и други разходи, необходими за привеждане на запасите в тяхното настоящо местоположение и състояние - транспортни, митнически, невъзстановими данъци и други подобни разходи. Имотите в процес на изграждане също така включват всички разходи, които се отнасят до строителството, като такси за архитекти, разходи по груб строеж, разходи за правни, консултантски и други професионални услуги,

и други подобни разходи, както и амортизация и разходи за заплати отнасящи се за съответния проект. Нетната реализуема стойност е предполагаемата продажна цена, намалена с приблизителните разходи, необходими за осъществяване на продажбата.

При изписване с цел продажба в обичайната дейност, себестойността на Изградените недвижими имоти се определя въз основа на прилагане на конкретно определена цена.

3.4. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно, както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи / пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи /пасиви се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи /пасиви, с изключение на финансовите активи /пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите.

За целите на последващото оценяване, Дружеството класифицира през текущия и предишен отчетен период финансовите активи и пасиви в следните категории: вземания и финансови задължения (други освен тези, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите). Класифицирането по всяка категория зависи от целта и срока на съответния договор.

Методът на ефективния лихвен процент е метод, при който се изчислява амортизираната стойност на финансов актив или пасив (или група финансови активи/пасиви) и се разпределя разходът или приходът от лихви в съответния отчетен период. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент, или когато е подходящо за по-къс период, до преносната стойност на финансовия актив или пасив.

3.4.1. Търговски и други вземания

Търговските и другите вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. Те възникват, когато Дружеството предостави паричен ресурс, стоки или услуги, без да има намерение да търгува възникналото вземане. Тези вземания са представени по тяхната амортизирана стойност, намалена с провизия за обезценка и несъбираемост. Тъй като тези вземания не са лихвени, амортизираната им стойност е приблизително равна на номиналната им стойност. Провизията за обезценка и несъбираемост се определя на база преглед на салдата в края на отчетния период и се начислява индивидуално за определени позиции, за които съществуват индикации за обезценка и несъбираемост.

3.4.2. Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричния поток са паричните средства в брой и по банкови сметки. За целите на представянето на отчета за паричния поток, паричните постъпления от клиенти и паричните плащанията към доставчици са представени като брутни суми, включващи ДДС.

3.4.3. Обезценка на финансови активи

В края на всеки отчетен период Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на финансов актив или група финансови активи с изключение на финансовите активи,

отчитани по справедлива стойност през печалбите или загубите. Финансов актив или група финансови активи се обезценяват и се отчита загуба от обезценка тогава и само тогава, когато съществуват обективни доказателства за обезценка, в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на актив („събитие, водещо до загуба”), които са повлияли на очакваните парични потоци от финансовия актив или група финансови активи, които могат да бъдат надеждно оценени. Възможно е обезценката да не е породена от единично събитие, а да е в резултат от комбинирания ефект на множество събития.

Търговски и други вземания

Дружеството начислява обезценка на търговските и други вземания, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка Дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти. При установяване наличието на такива признаци за обезценка, загубата от обезценка се определя като разлика между преносната стойност и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с оригиналния ефективен лихвен процент за сходни активи. Текущи вземания обикновено не се дисконтират, ако резултатът от дисконтирането е несъществен.

Обезценката се начислява чрез използването на корективна сметка за обезценка, която се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на вземанията, а разходите от обезценката се представят съответно в отчета за всеобхватния доход. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се изписва срещу намаление на съответната корективна сметка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски и други вземания се отчита в отчета за всеобхватния доход като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

3.4.4. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения, възникнали в резултат на получени стоки и услуги или парични плащания, неklasифицирани като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите, са представени в отчета за финансовото състояние по амортизирана стойност. Тъй като тези задължения не са лихвени, амортизираната им стойност е приблизително равна на номиналната им стойност.

3.4.5. Лихвени заеми и лизинги

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в отчета за всеобхватния доход за периода на ползване на заема, на база метода на ефективния лихвен процент. Ако при възникването на лихвен заем не са извършени разходи свързани със сделката, заемът не се амортизира. По същия начин се третира получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това число и директните разходи по привличането на заема се признават като разход. При тяхното признаване те се включват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент, с изключение на разходите по банкови овърдрафти, които се признават като разход на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Лихвените заеми се класифицират като краткосрочни, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период

Лизингов договор се класифицира като финансов, когато рисковете и изгодите, свързани със собствеността върху актива в значителна степен се прехвърлят върху наемателя. Всички останали договори се класифицират като експлоатационен лизинг. Активите, наети по финансово обвързани договори се признават като актив на Дружеството по по-ниската от сегашната стойност на минималните лизингови плащания и справедливата им стойност към датата на придобиване.

Свързаното с това задължение към наемодателя се отразява в отчета за финансовото състояние като задължение по финансов лизинг. Финансовите разходи, които представляват разликата между общата сума на плащанията по лизинговите договори и справедливата стойност на придобитите активи се признават в отчета за доходите като се прилага постоянен лихвен процент спрямо остатъчното салдо на лизинговото задължение.

3.4.6. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена към датата на регистрирането му.

3.5. Отсрочени разходи

Отсрочените разходи представляват предоставени аванси към доставчици, отнасящи се бъдещи отчетни периоди.

3.6. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък се определя въз основа на облагаемата данъчна печалба (данъчна загуба) за периода, като се прилага ефективната данъчна ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъци са сумите на дължимите (възстановими) данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на облагаемите (припадащи се) временни разлики. Временните разлики са разликите между преносната стойност на един актив или пасив в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа. Отсрочените данъци върху печалбата се изчисляват чрез прилагането на балансовия пасивен метод. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи за припадащите се временни разлики се признават, само ако има вероятност за генериране в бъдеще на достатъчно данъчна печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъчни активи / пасиви се изчисляват като се прилага предполагаемата данъчна ставка за периода, в който те ще се реализират или погасят, съгласно наличната информация към датата на съставяне на финансовия отчет. Отсрочените данъци се признават в отчета за всеобхватния доход, освен когато се отнасят до статия, отразена директно в капитала, като в този случай отсрочените данъци също се отразяват само в капитала.

Преносната стойност на отсрочените данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се намалява, когато повече не е вероятно, че ще има достатъчно данъчна печалба, която да позволи изцяло или частично възстановяване на актива.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно действащото за 2011 и 2010 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на текущите данъчни задължения е 10 %. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2011 година е използвана данъчна ставка 10 %, приложима за 2012 година.

3.7. Доходи на персонала

Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорност за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажмента на Дружеството да превежда вноски по плановите за дефинирани вноски се признават в печалбите и загубите при тяхното възникване или се капитализират в стойността на изградения актив.

Начисления за платен годишен отпуск

Към края на отчетния период Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите през следващи отчетни периоди в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Обезщетения при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, Дружеството следва да изплати обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в Дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати при натрупан трудов стаж в Дружеството над десет последователни години.

Предвид това, че Дружеството в се назначават лица по временни трудови договори и постоянният състав е изграден от малко на брой служители, Ръководството е преценило, че потенциалният ефект от разхода за обезщетения при пенсиониране, би бил изключително незначителен, поради което начисления за тези доходи за персонала към края на отчетния период не са отразени в настоящия финансов отчет.

3.8. Признаване на приходи и разходи

Приходите и разходите се признават в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите и разходите се оценяват по справедлива стойност на полученото възнаграждение или вземане, намалено със сумата на всички разрешени от Дружеството отстъпки.

Приходите се признават, когато сумата на прихода може да бъде надеждно измерена и е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи в резултат от сделката, както и ако са изпълнени специфичните критерии за признаване на приходите. Счита се, че сумата на прихода не е надеждно измерима, докато не са отстранени всички потенциални несигурни условия, свързани с продажбата. Дружеството прави преценка по отношение на критериите за признаване на приходите, като се основава на своя историческия опит, и като взема предвид вида и специфичните условия на всяка транзакция и вида на всеки клиент.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през повече от един период и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в отчета за всеобхватния доход на базата на процедури за рационално и систематично разпределение.

Приходи от продажби на изградени недвижими имоти

Приход от продажба на недвижим имот се признава когато правото на собственост се прехвърли на купувача, присъщите рискове и ползи от собствеността се прехвърлят, и Дружеството вече няма да изпълнява други дейности по условията на договора. Следователно приход не се признава до момента на преминаване на правото на собственост върху сградата или до приключване на развитието на обекта.

Приходи от продажба на СМР услуги

Приходите от продажба на СМР услуги се признават като се отчита на етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите по приключването

Приходи и разходи от лихви

Приходите и разходите от лихви се начисляват като се прилага методът на ефективния лихвен процент върху дължимата главница.

Разходи по заеми

Преди измененията в МСС 23 Разходи по заеми, в сила от 1 януари 2009 година, Дружеството е отчитало всички възникнали разходи по заеми като текущи разходи за периода.

В сила от 1 януари 2009 година измененията в МСС 23 изискват разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, да се капитализират като част от цената на актива. Разходите по заеми, които са пряко свързани с придобиването или производството на отговарящ на условията актив, са тези разходи по заеми, които биха могли да бъдат избегнати, ако разходите за актива не са били направени.

Сумата на разходите по заеми, допустима за капитализиране, се определя като действително възникналите разходи по заеми през периода се намалят с всякакъв инвестиционен доход от временно инвестиране на тези заеми. В степенята, в която средствата се заемат общо и се използват за целите на придобиване на отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената стойност на разходите по заеми, приложими към заемите, които са непогасени през периода.

Капитализирането на разходите по заеми се прекратява, когато по същество са приключени всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданото му използване.

След датата на влизане в сила на измененията в МСС 23, Дружеството няма отговарящи на условията активи, за които датата за започване на капитализацията им да е на или след 1 януари 2009 година. В допълнение, ръководството на Дружеството не е взело решение за определяне на по-ранна дата за прилагане на измененията в МСС 23 (преди датата на влизане в сила на стандарта) за разходите по заеми, отнасящи се за отговарящи на условията активи, за които датата за започване на капитализацията е на или след тази дата. Съответно, всички разходи по заеми, които са възникнали се отчитат в отчета за всеобхватния доход като текущ разход за периода.

3.9. Оценка и управление на финансовия риск

3.9.1. Фактори на финансовия риск

В своята дейност Дружеството е изложено на множество финансови рискове – пазарен риск (валутен риск, лихвен риск и ценови риск); кредитен риск и ликвиден риск. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за управление на финансовия риск

3.9.2. Пазарен риск

Валутен риск

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

Лихвен риск

Тъй като Дружеството няма лихвоносни активи, приходите на Дружеството и оперативните парични потоци са независими от промените в пазарните нива на лихвите. Финансовите инструменти, които потенциално излагат Дружеството на лихвен риск, са предимно задължения по получени търговски и банкови заеми.

Анализът на чувствителността към лихвения риск е определен въз основа на лихвените равнища към датата на финансовия отчет. Анализът е подготвен за задълженията с плаващ лихвен процент, представляващи лихвени заеми от Дружеството-майка и банков заем, като се приема, че сумата на неизплатените задължения към датата на финансовия отчет е същата и за цялата година.

Ценови риск

Дружеството не притежава активи, чиито цени са обвързани с цените на международните пазари. Все пак то е изложено на ценови риск дотолкова, доколкото цените на националния пазар на недвижими имоти се променят.

3.9.3. Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството няма значителна концентрация на кредитен риск в определени брой съществуващи клиенти. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения по сключените договори за продажба.

3.9.4. Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че Дружеството може да срещне затруднения при погасяване на своите финансови задължения. С цел управление на този риск ръководството поддържа оптимално ниво бързо ликвидни активи (парични средства и вземания), както и възможност за усвояване, при необходимост, на допълнително финансиране чрез банкови или търговски заеми. Дружеството се стреми да изготвя прецизни прогнози на паричните потоци, което спомага за ефективното управление на ликвидния риск.

3.10. Управление на капиталовия риск и приложение на принципа за действащо предприятие

Основната цел на ръководството на Дружеството при управление на капиталовия риск е да поддържа нивото на собствения капитал в граници, които позволяват на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие, както и да осигури възвращаемост на собствениците му. За да постигне тези цели ръководството се стреми да поддържа оптимална структура на капитала, така че да намали цената на капитала.

3.11. Влияние на съществуващата глобална финансова и икономическа криза

Съществуващата глобална финансова и икономическа криза, появила се като следствие от рязкото понижаване на ликвидността в световен мащаб, и която започна в средата на 2007 година (често наричана „кредитна криза“), доведе освен всичко друго и до понижаване нивата на финансиране на капиталовите пазари, понижаване нивата на ликвидност в банковия сектор и като цяло в икономиката, както и до по-високи лихвени нива на междубанковото финансиране и изключително висока променливост на фондовите и валутните пазари. Нестабилността на световните финансови пазари доведе също и до банкрути на банки и други корпорации, до спасителни планове за банки в САЩ, Западна Европа, Русия и другаде. Като следствие на това, през 2010 – 2011 години и до датата на издаване на настоящия финансов отчет, икономическата ситуация в България е значително влошена.

Има рязък спад в пазарните нива на цените на недвижимите имоти, като тази тенденция към намаляване все още продължава.

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

Влияние върху ликвидността

От средата на 2007 година обемът на финансирането в световен мащаб значително е намален. Такива обстоятелства биха могли да повлияят на способността на Дружеството да получи нови заеми или да рефинансира съществуващите такива, при срокове и условия, подобни на тези, които са прилагани за предишни трансакции.

Влияние върху клиентите

Длъжниците на Дружеството биха могли да бъдат съответно повлияни от заобикалящата ги финансова и икономическа среда, като това може да се отрази на способността им да изплатят задълженията си. Влошаването на икономическите условия за клиентите би могло да повлияе и на прогнозите на ръководството за паричните потоци и преценката за обезценка на финансови и нефинансови активи. Доколкото подобна информация е налична, ръководството съответстващо е коригирало очакванията си за бъдещите парични потоци и своята оценката за обезценяване на активите.

4. Промени в МСФО

4.1. Стандарти и разяснения, в сила през текущия отчетен период

Посочените по-долу промени в стандарти и разяснения, са приети от Комисията на Европейския съюз и влизат в сила през 2011 година:

<i>Стандарт или разяснение, дата на ревизиране и влизане в сила</i>	<i>Име на стандарта или разяснението</i>	<i>Ефект върху финансовия отчет на Дружеството</i>
Промени в МСФО 1, реструктуриран януари 2010 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2010	Прилагане на МСФО за първи път – ограничено освобождаване от оповестяване на сравнителната информация, изисквана от МСФО 7, за прилагащите МСФО за първи път	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството
МСС 24, ревизиран ноември 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2011	Свързани лица – промяна в дефиницията на свързани лица	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството
МСС 32, ревизиран 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари 2010	Финансови инструменти: класификация – промени, свързани с класификацията на права	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството

КРМСФО 14, ревизиран ноември 2009 година, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2011	МСС 19 – лимит на активите по схеми с дефинирани вноски, минимални изисквания за финансиране и тяхната взаимовръзка - промяната се отнася за доброволно предплатени вноски	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството
КРМСФО 19, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2010	Погасяване на финансови пасиви с капиталови инструменти	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството
Подобрения на МСФО, издадени през май 2010 година	Годишни подобрения на МСФО	Няма ефект върху финансовия отчет на Дружеството

4.2 Стандарти и разяснения, които не са влезли в сила през текущия отчетен период

<i>Стандарт или разяснение, дата на ревизиране и влизане в сила</i>	<i>Име на стандарта или разяснението</i>	<i>Статус на приемане от Комисията на Европейския съюз</i>
МСФО 9, издаден ноември 2009 и последващи изменения (на МСФО 9 и на МСФО 7), издадени през декември 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2015	Финансови инструменти – класификация и оценка, стандартът ще отмени напълно МСС 39	Приемането е отложено
Отсрочени данъци: Възстановяване на активи (Подобрения на МСС 12), издаден през декември 2010, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2012	Промени, свързани с ограничаване на обхвата	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през второто тримесечие на 2012
Подобрения на МСФО 7 Финансови инструменти, издадени през октомври 2010, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2011	Промени, подобряващи оповестяването на прехвърляния на финансови активи	Приет
Промени в МСФО 1, издадени през декември 2010, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2011	Прилагане на МСФО за първи път – Промяна на „фиксиран дати“ за определени изключения с „дата на преминаване към МСФО“, допълнително изключение за предприятия, действащи при условията на силна хиперинфлация	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през второто тримесечие на 2012

МСФО 10, издаден през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Консолидирани финансови отчети	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012
МСФО 11, издаден през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Ангажименти за съвместни дейности	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012
МСФО 12, издадени през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Оповестяване на инвестиции в други дружества	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012
МСФО 13, издаден през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Оценка по справедлива стойност	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

4.2 Стандарти и разяснения, които не са влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)

<i>Стандарт или разяснение, дата на ревизиране и влизане в сила</i>	<i>Име на стандарта или разяснението</i>	<i>Статус на приемане от Комисията на Европейския съюз</i>
МСС 27, издаден през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Индивидуални финансови отчети	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012 година
МСС 28, издаден през май 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012 година
Промени на МСС 1, издадени през юни 2011, влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2012	Представяне на финансовите отчети – промени относно представянето на другите всеобхватни доходи	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през първото тримесечие на 2012 година
Промени на МСС 19, издадени през юни 2011, влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Доходи на персонала – промени относно изчисляване и представяне на доходите при напускане и пенсиониране	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през първото тримесечие на 2012 година
Промени на МСФО 7, издадени през декември 2011, влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013 и за междинните периоди	Финансови инструменти: Оповестяване – промени относно прихващането на финансови активи и финансови пасиви	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012 година
Промени на МСС 32, издадени през декември 2011, влизащи в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014	Финансови инструменти: Представяне – промени в насоките за приложение относно прихващане на финансови активи и пасиви	Ще бъде предложен за приемане от Комисията, през първото тримесечие на 2012 и се очаква да бъде приет през третото тримесечие на 2012 година

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

КРМСФО 20, издаден през октомври 2011, в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2013	Разходи за разчистване на терени във фазата на производство при открити рудници	Предложен за приемане от Комисията, очаква се да бъде приет през второто тримесечие на 2012 година
--	---	--

4.2 Стандарти и разяснения, които не са влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)

По-съществените промени в посочените по-горе счетоводни стандарти се отнасят до МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСФО 11 Ангажименти за съвместни дейности, МСФО 12 Оповестяване на инвестиции в други дружества, МСС 27 Индивидуални финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия. Тези промени не засягат Дружеството, тъй като то не притежава инвестиции в други предприятия и не е поемало и не планира поемането на ангажименти за съвместни дейности.

МСФО 13 Оценка по справедлива стойност: МСФО 13 дефинира понятието справедлива стойност, установява, в един отделен стандарт, общи положения за оценка на справедливата стойност и изисква оповестявания относно използването на справедливата стойност като база за оценяване. Този стандарт е приложим за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2013 година. Дружествата могат да прилагат МСФО 13 и в по-ранни отчетни периоди, но в тези случаи, те трябва да оповестят този факт. Стандартът следва да се прилага перспективно към началото на годишния отчетен период, в който се прилага за първи път от дружеството. Не е необходимо оповестяване на сравнителна информация за периоди, преди първоначалното приемане на стандарта.

Дружеството очаква приемането на тези стандарти, подобрения и разяснения към съществуващите стандарти да няма съществен ефект върху финансовия отчет в периода на първоначалното им прилагане, освен за МСФО 9, влиянието на който все още не е оценено.

През 2011 година Дружеството не е възприело по-ранно прилагане на стандарти, подобрения и разяснения, влизащи в сила за бъдещи годишни периоди.

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА ОТЧЕТА ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

5. ПРИХОДИ

5.1. Приходи от оперативна дейност

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Приходи от СМР	75,342	48,504
Приходи от услуги	1121	297
Увеличение запасите от продукция и незавършено п-во	256	761
Придобиване на активи по стоп. начин	87	3,098
Приходи от прод на ДМА	0	4
Приходи от продажба на материали	133	338
Приходи от продажба на стоки	438	16
Общо	77,377	53,018

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

5.2. Други приходи

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Приходи от застрахователни обезщетения	3	
Приходи от лихви по ИД	96	49
Други приходи	144	39
Общо	243	88
Извънредни приходи	2	
Общо	245	88

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

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Незавършено производство в т.ч.	883	117
Общо	883	117

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Суровини и материали в т.ч.	28852	5,346
- строителни материали	28390	5,161
- горива	161	148
- резервни части	54	23
- други	247	14
Външни услуги в т.ч.	17962	26,131
- услуги от подизпълнители	13564	24,467
- консултантски услуги	339	624
- транспортни услуги	848	358
- застраховки	67	172
- рекламни услуги	62	60
- пощенски и куриерски услуги	74	50
- наеми на ДМА	1570	0
- други услуги	1438	400
Общо	46,814	31,477

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Заплати на персонала (без управленския)	8140	3,332
Възнаграждения на управленския персонал	688	529
Общо	8,828	3,861

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

9. РАЗХОДИ ЗА ОСИГУРОВКИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Социални осигуровки върху заплати и възнаграждения	954	459
Здравни осигуровки върху заплати и възнаграждения	348	177
Общо	1,302	636

10. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Амортизации на материални ДА	1828	1,047
Амортизации на нематериални ДА	8	7
Общо	1,836	1,054

11. ДРУГИ РАЗХОДИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Държавни такси	28	14
Данък в/у социалните и представителни р-ди и р-ди за леки автомобили	28	18
Командировки	61	36
Социални разходи	8	44
Представителни разходи	74	88
Дарения	42	31
Производствен брак	0	0
Други	186	98
Обезценка на вземания от клиенти	992	0
Балансова стойност на продадени активи	599	137
Общо	2018	466

12. НЕТНИ ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ / ПРИХОДИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Приходи от лихви по заеми	9	305
Приходи от лихви по разплащателни сметки	102	23
Други финансови приходи	104	
Разходи за лихви по заеми	(1302)	(198)
Банкови такси	(580)	(129)
Разходи по валутни операции	(3)	(5)
Общо	(1,670)	(4)

ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА КОНСОЛИРИРАНИЯ СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

13. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Концесия – глинено находище	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	Общо:
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност	176	7	183
Салдо към 1 януари	176	7	183
Придобити		3	3
Салдо към 31 декември	176	10	186
Амортизация			
Салдо към 1 януари	(36)	(5)	(41)
Начислена за периода	(7)	(1)	(8)
Салдо към 31 декември	(43)	(6)	(49)
Балансова стойност			
на 1 януари	140	2	142
на 31 декември	133	4	137

14. ИМОТИ, СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сгради и констр.	Машини и оборудв.	Съоръ- жения	Трансп. средства	Други	ДМА в процес на изгражда не	Общо:
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	1397	20053	3816	3202	1539	438	3642	34087
Придобити	197		117		114	191	3867	4486
Продадени		(605)		(16)	(44)		(5435)	(6100)
Салдо към 31 декември	1594	19448	3933	3186	1609	629	2074	32473
Амортизация								
Салдо към 1 януари		1537	3051	676	981	218		6463
Начислена за периода		790	620	149	200	77		1836
Отписана през периода		(24)		(15)	(24)			(63)
Салдо към 31 декември		2303	3671	810	1157	295		8236
Балансова стойност								
на 1 януари	1397	18516	765	2526	558	220	3642	27624
на 31 декември	1594	17145	262	2376	452	334	2074	24237

15. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	2011 BGN'000	2010 BGN'000
Инвестиции в предприятия от група	1024	1,001
Инвестиции в асоциирани предприятия	312	335
Предоставени заеми	2062	
Общо	3,398	1,336

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

15.1. ИНВЕСТИЦИИ В ПРЕДПРИЯТИЯ ОТ ГРУПА

Предприятия от група	% дял	2011		2010	
		BGN'000	% дял	BGN'000	
		ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.	
„Комфорт Карс“ ЕООД	100	0	100	1	
„ТСК“ ЕООД	100	991	100	1 000	
С и С Стил ЕООД	100	0		-	
Дженерал Инфра ООД	100	8		-	
Дженерал Травел Тур ООД	66	20		-	
Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД	100	5		-	
Общо		1 024		1,001	

15.2. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани предприятия	% дял	2011		2010	
		BGN'000	% дял	BGN'000	
		ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.	
„Дженерал Травел Тур“ ООД			33	330	
„Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	45	2	45	2	
„Солей Стил Груп“ ООД	40	2	40	2	
„С и С – Стил“ ООД			20	1	
НБР Инвестмънт КО АД	30.5	305			
Сън Фууд-2008 ООД	50	3			
Общо		312		335	

15.3. ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ

Асоциирани предприятия	2011		2010	
	BGN'000		BGN'000	
	ХИЛ.ЛВ.		ХИЛ.ЛВ.	
„Комфорт Карс“ ЕООД	332			
„Минерва“ ЕООД	40			
„Вин Груп“ ООД	1206			
„Форест-2000“ ООД	484			
Общо	2062			

16. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	2011		2010	
	BGN'000		BGN'000	
Неизползвани годишни отпуски	2		5	
Обезценка на вземания	110			
Общо	112		5	

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	2011		2010	
	BGN'000		BGN'000	
Незавършено производство	646		390	
Продукция - апартаменти	1792		1,191	
Продукция - тухли	40		102	
Стоки	4		1	
Предоставени аванси за материали	8354		1,005	
Материали	3			
Общо	10,839		2,689	

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

18. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Вземания от клиенти и доставчици	8065	16,509
Вземания от свързани предприятия	30	3,549
Вземания от предоставени търговски заеми	0	941
Други вземания	1014	94
Разходи за бъдещи периоди	76	97
Предоставени аванси	3655	0
Общо	12,840	21,190

Вземанията по свързани предприятия представляват предоставен паричен заем в размер на 30 хил.лв.

Условията по заема са както следва:

Кредитополучател:	Солей Стил Груп ООД
Договорен размер на заема	65 хил.лв
Лихвен процент	Лихва на БНБ – 8%
Падеж	31.12.2013 г.
Обезпечение	няма
Цел на заемите	Оборотни средства
Салдо към 31 декември 2011	30 хил.лв.
лихва	12 хил.лв.

19. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Парични средства в лева	13725	11,487
Парични средства във валута	1 448	1,468
Общо	15,173	12,955

20. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Основен капитал	79	79
Натрупана печалба от минали години	25,216	16,523
Финансов резултат за текущата година	12,580	13,928
Общо	37,875	30,530

21. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Корпоративен данък	697	738
Данък добавена стойност	35	37
ДОД	65	66
Данък в/у социалните и представителни разходи	5	4
Данък при източника	0	0
Туристически данък	3	
Общо	805	845

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

22. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Задължения към доставчици	3 491	1,598
Задължения към клиенти	6 026	2,183
Приходи за бъдещи периоди	251	8,877
Други	1887	
Задължения към подотчетни лица	0	377
Общо	11,655	13,035

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Задължения по банков кредит	14 273	2,347
Задължения по лизингови договори	0	193
Общо	14,273	2,540

23.1. Получени кредити

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

Кредит:	Към 31.12.2011 г.	Годишна лихва в %	Падеж	Опис на предоставеното обезпечение
Банкови кредити				
- Райфайзенбанк АД	2 429			земя и сграда с балансва стойност 3 252 хил.лв.
Пиреос банк АД	11 844	8.4	2014	земя и сграда с балансва стойност 16 106 хил.лв
Общо:	14 273			

ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Заплати за текущата година	396	149
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	172	55
Общо	568	204

25. ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 декември 2011 BGN'000	31 декември 2010 BGN'000
Задължения, свързани с асоциирани предприятия	1,560	1,574
Общо	1,560	1,574

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

26. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

През 2011 година са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
„Дженерал Травел Тур“ ООД	Дялово участие
„Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	Дялово участие
„Солей Стил Груп“ ООД	Дялово участие
„Вин Груп“ ООД	Дялово участие
„Комфорт Карс“ ЕООД	Дялово участие
„СиС Стил“ ЕООД	Дялово участие
„ТСК“ ЕООД	Дялово участие
„Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД	Дялово участие
„Дженерал Инфра“ ЕООД	Управител
„НБР Инвестмънт КО“ АД	Дялово участие
„Сън Фуудс-2008“ ООД	Управител
„Комфорт Варна „ООД	Управител
Комфорт Консулт „ООД	Управител
СК „Тенис на маса“-Варна	Член на управителния съвет

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

Вземания по предоставени заеми	2011 BGN '000	2010 BGN '000
1. Салдо към 31.12.2011 г.	0	2,048
„Дженерал Травел Тур“ ООД	0	168
Лихви	30	46
„Солей Стил Груп“ ООД	12	8
Лихви	980	980
„Вин Груп“ ООД	226	148
Лихви	0	470
„Комфорт Карс“ ЕООД	0	6
Лихви	0	119
„СиС Стил“ ЕООД	0	1
Лихви	0	0
„ТСК“ ЕООД	0	24
Лихви		
Общо	1248	4,018
Задължения по получени услуги	2011 BGN '000	2010 BGN '000
1. „Комфорт Партнерс Пласт“ ООД	1228	1574
Общо	1228	1574

„КОМФОРТ „ ООД
Консолидиран Годишен Финансов Отчет към 31 Декември 2011 г.

Предоставени дарения	2011 BGN '000	2010 BGN '000
СК „Тенис на маса“-Варна	25	12
Общо	25	12

27. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Между датата на баланса и датата, на която настоящият финансов отчет е оторизиран за издаване, не са настъпили както благоприятни, така и неблагоприятни събития, които да налагат изрично оповестяване и корекции в отчета.

Дата: 26.06.2012 г.

Съставител:
/Даниела Богданова/

Управител:
/Атанас Костурков/



I. Развитие и резултати от дейността на група «КОМФОРТ» ООД през 2011г.

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

«КОМФОРТ» ООД притежава:

- 100% от капитала на Транспортно-спедиторска кантора ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност във Варненския окръжен съд по фирмено дело 8625/1991г.
- 100% от капитала на КОМФОРТ КАРС ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв.
- 100% от капитала на С и С Стил ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 5000 лв.
- 100% от капитала на Дженерал Инфра ООД (дъщерно дружество) регистрирано през 2005 г. във Варненски окръжен съд по фирмено дело №3566/2005г. с основен капитал 5000 лв, разпределен на 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки.
- 100% от капитала на Дженерал Дивелъпмънт Инвест ЕООД (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв.
- пряко 66 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД (дъщерно дружество) и косвено в размер на 34 % , чрез участието си като едноличен собственик в капитала на Дженеръл Дивелъпмънт Инвест ЕООД, което от своя страна е собственик на 34 % от капитала на Дженерал Травел Тур ООД . Дженерал Травел Тур ООД Е регистрирано по фирмено дело № 2221/2003г. на Варненски окръжен съд с основен капитал 994 600 лв. , разпределен в 19 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки.

При изготвяне на Финансовия си отчет за 2011 година , като основна счетоводна база, Групата прилага Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО/, приети от съвета по Международни счетоводни стандарти , приложими към 31.12.2009 г . Групата прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година.

Приходи – групата реализира основната част от своите приходи от продажба на строителна продукция Като цяло приходите са се увеличили с 46 %.

Показатели - хил. лв.		2010 г.	2011 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността				
1.1.	Приходи от СМР	48 504	75 342	26 838	55 %
1.2.	Приходи от продажби на стоки	16	438	422	2638 %
1.3	Приходи от продажби на услуги	297	1 121	824	277 %
1.4	Увеличаване запасите от продукция и незавършено п-во	761	256	-505	-66 %
1.5	Разходи за придобиване на активи	3098	87	-3011	-97 %
1.6	Приходи от продажби други	342	133	-209	-61 %
.	Общо	53 018	77 377	24 359	46 %

Клиенти

През 2011г. групата изпълнява договори за строителни работи сключени с 12 фирми – възложители.

Конкуренти

И през 2011г. 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 еврота равностойност на СМР в лева. Следователно валутният риск за базиран на еврото инвеститор е практически сведен до нула.

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

- **Регулативен риск**

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

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

- **Инфлационен риск**

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

Средногодишна инфлация						
2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.
5,0 %	7,3 %	11,2 %	12,3 %	7,8 %	4,5 %	4,2 %

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

1. Имущественно състояние

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

За осъществяване на дейността си през 2011 год. групата на “Комфорт” ООД – гр. Варна разполага с активи общо в размер на 66 736 хил. лв. В таблицата по-долу е изложена тяхната структура:

Видове активи	Абсолютен размер		Отн. дял %		Ръст	
	2010	2011	2010	2011	хил. лв.	%
A. ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ	11 894	27 884	18	42	15 990	134.44
1 Дълготрайни материални активи	10 383	24 237	16	36	13 854	133.43
2 Дълготрайни нематериални активи	140	137	0	0	-3	-2.14
3 Дългосрочни финансови активи	1 366	3 398	2	5	2 032	148.76
5 Отсрочени данъци	5	112	0	0	107	0.00
Б. КРАТКОТРАЙНИ АКТИВИ	36 834	38 852	55	58	2 018	5.48
1 Материални запаси	2 689	10 839	4	16	8 150	303.09
2 Вземания	21 190	12 840	32	19	-8 350	-39.41
3 Парични средства	12 955	15 173	19	23	2 218	17.12
АКТИВИ:	48 728	66 736	73	100	18 008	36.96

Балансовата стойност на дълготрайни материални активи към 31.12.2011 год. е в размер на 24 237 хил. лв., които представляват 36.32 % от всички активи на групата.

Вземанията от клиенти и доставчици към датата на баланса са в размер на 12 840 хил. лв. и представляват 19.24 % от стойността на активите. Паричните средства към датата на баланса на групата са в размер на 15 173 хил. лв. и представляват 22.74 % от общата стойност на активите.

2. Капиталова структура

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

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2011 г.
«КОМФОРТ» ООД– гр. ВАРНА

ВИДОВЕ КАПИТАЛ	Сума (хил.лв.)		Отн. дял %		Ръст	
	2010	2011	2010	2011	хил. лв.	%
A. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	30530	37875	45.75	56.75	7345	24.06
I. Записан капитал	5	5	0.01	0.01	0	0.00
II. Резерв от последващи оценки	8	8	0.01	0.01	0	0.00
III. Резерв	66	66	0.10	0.10	0	0.00
1. Законови резерви	33	33	0.05	0.05	0	0.00
2. Други резерви	33	33	0.05	0.05	0	0.00
IV. Натрупана печалба от мин.год.	16523	25216	24.76	37.78	8693	52.61
1. Неразпределена печалба	16523	25216	24.76	37.78	8693	52.61
V. Текуща печалба	13928	12580	20.87	18.85	-1348	-9.68
ПАСИВИ						
B. ЗАДЪЛЖЕНИЯ	18198	28861	27.27	43.25	10663	58.59
1. Данъчни задължения	845	805	1.27	1.21	-40	-4.73
2. Търговски задължения	13035	11655	19.53	17.46	-1380	-10.59
3. Задължения към фин.предпр.	2540	14273	3.81	21.39	11733	461.93
3.1. до 1 година	2540	2805	3.81	4.20	265	10.43
4. Задължения към перс. и осиг.пр.	204	568	0.31	0.85	364	178.43
5. Други задължения	1574	1560	2.36	2.34	-14	-0.89
СУМА НА ПАСИВА:	48728	66736	73	100	18008	36.96

Основния капитал на групата към 31.12.2011 год. е в размер на 37 875 хил. лв. и е нарастнал спрямо предходната година с 24%.

Задължения по баланса на групата, в размер на 28 861 хил. лв. към доставчици, клиенти по аванси, персонал, обществено осигуряване, бюджет и други са текущи и се погасяват в предвидените за тях срокове.

3. Ефективност

Ефективността се изразява чрез следните показатели:

Ефективността на разходите на всеки 1 лев разходи се намалява с 0,18 лв. или 13.05 %.
Ефективността на приходите на всеки 1 лев приходи се увеличава с 0.11 лв. или 15.01 %.

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА за 2011 г.
«КОМФОРТ» ООД – гр. ВАРНА

Показатели - хил. лв.		2010 г.	2011 г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
I. Приходи общо		53 434	77 837	24 403	45.67
1. Приходи от дейността		53 106	77 622	24 516	46.16
1.1. Приходи от продажби		53 018	77 377	24 359	45.94
1.2. Финансови приходи		328	215	-113	-34.45
II. Разходи общо		37 943	63 566	25 623	67.53
1. Разходи от дейността		37 611	61 681	24 070	64.00
3. Финансови разходи		332	1 885	1 553	467.77
III. Резултат преди облагане		15 491	14 271	-1 220	-7.88
1. Резултат от основна дейност		15 407	15 696	289	1.88
2. Резултат от финансова дейност		-4	-1 670	-1 666	0.00
3. Резултат от оперативна дейност (1 + 2)		15 403	14 026	-1 377	-8.94
IV. Печалба след данъчно облагане		13 928	12 580	-1 348	-9.68
V. Коефициент на ефективност на разходите		1.41	1.22	-0.18	-13.05
VI Коефициент на ефективност на приходите		0.71	0.82	0.11	15.01

Приходите са в размер на 77 837 хил. лв., в т.ч 77 377 хил. лв. приходи от оперативна дейност. Групата реализира и други приходи 245 хил. лв. През 2011 год. приходите се увеличават спрямо 2010 г. с 24 403 хил. лв. или с 45.67%.

Разходите са в размер на 63 566 хил. лв. Разходите за дейността като цяло се увеличават с 25 623 хил. лв. Резултатът от дейността е печалба преди данъчно облагане в размер на 14 271 хил. лв.

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

Показатели	Разходи					Приходи				
	Хил. лв.		%		Ръст	Хил. лв.		%		Ръст
	2010	2011	2010	2011		2010	2011	2010	2011	
1. Обичайна дейност	37943	63566	48.75	81.67	25623	53434	77837	68.65	100.00	24403
в т.ч. приходи от продажби						48889	76708	91.49	143.56	27819
- за материали	5346	28852	6.87	37.07	23506					
- за външни услуги	26131	17962	18.00	23.08	-8169					
- за персонала	4497	10130	5.78	13.01	5633					
- за амортизации	1054	1836	1.35	2.36	782					
- други разходи(прих.)	466	2018	0.60	2.59	1552	3456	658	6.47	1.23	-2798
- намаление(увеличение) на запасите от продукция и нез.производство	117	883	0.15	1.13	766	761	256	1.42	0.48	-505
- финансова дейност	332	1885	0.43	2.42	1553	328	215	0.61	0.40	-113
- извънредни разходи	0	0	0.00	0.00	0			0.00	0.00	0
2. Данъци	1563	1691	2.01	2.17	128			0.00	0.00	0
3. Печалба (загуба)	13928	12580	17.89	16.16	-1348					
ОБЩО:	53434	77837	69	100	24403	53434	77837	100	100	24403

4. Ликвидност

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

Коефициенти на ликвидност				
Показатели	2010	2011	Ръст	Относително изменение %
1. Материални запаси	2689	10839	8150	303.09
2. Краткосрочни вземания без РБП	21190	12840	-8350	-39.41
3. Парични средства	12955	15173	2218	17.12
4. Краткосрочни задължения	8874	10770	1896	21.37
Показатели за ликвидност				
1. На обща ликвидност	4.15	3.61	-0.54	-13.09
2. На бърза ликвидност	3.85	2.60	-1.25	-32.40
3. На незабавна ликвидност	1.46	1.41	-0.05	-3.50
4. На абсолютна ликвидност	1.46	1.41	-0.05	-3.50

Показателите за ликвидност са в зависимост от продължителността на производствения цикъл, бързината на оборота и спецификата на дейностите извършвани от дружеството и като цяло са подобрени, което показва възможността на дружеството да погасява своевременно краткосрочните си задължения с наличните си ликвидни активи. Показателите за ликвидност през 2011 г. бележат подобрене, поради намалената сума на краткосрочните задължения и увеличената сума на паричните средства и материални запаси.

5. Оборотен капитал

Величина и използване на оборотния капитал				
Показатели	2010	2011	Ръст	Относително изменение %
1. Нето приходи от прод. -ГП и Стоки х. лв.	53018	77377	24359	45.94
2. Краткотрайни активи - хил. лв.	36834	38852	2018	5.48
в т. ч. материални запаси	2689	10839	8150	303.09
в т. ч. вземания от клиент вкл. Присъдени	16509	8065	-8444	-51.15
3. Краткосрочни задължения - хил. лв.	8874	10770	1896	21.37
в т. ч. задължения към доставчици	1586	3491	1905	120.11
4. Нетен оборотен капитал НОК = КА - ТЗадължения - хил. лв.	27960	28082	122	0.44
5. Коефициент на обръщаемост КО = Продажби/Ср. размер на НОК	3.48	2.76	-0.72	-20.62
6. Дни на обръщение в т. ч.				
на оборотен капитал	103	130	27	-385.71
на КМА	7	31	25	12.50
за събиране на вземанията	40	57	17	-6.67
на погас. към доставчици	4	12	8	36.06

6. Платежоспособност, финансова автономност и рентабилност

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

Финансова автономност

Показатели	2010	2011	Ръст	Относително изменение %
1. Собствен капитал - хил. лв.	30530	37875	7345	24.06
2. Пасиви - хил. лв.	18198	28861	10663	58.59
3. Кф на финансова автономност - т.1/т2	1.68	1.31	-0.37	-21.78
4. Коефициент на задължияност -т.2/т.1К	0.60	0.76	0.17	27.84

Показателите за платежоспособност нямат съществена промяна. Със стойностите следвайки тенденцията на показателите за ликвидност, платежоспособност и задължияност групата не следва да има проблеми при посрещане на задълженията си както в краткосрочен така и в дългосрочен аспект.

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

	2010	2011	Ръст	Относително изменение %
Рентабилност на продажбите				
1. Кф на рентабилност на продажбите	0.26	0.16	-0.10	-38.46
2. Финансов резултат - хил. лв.	13928	12580	-1348	-9.68
3. Нето обем продажби - хил. лв.	53018	77377	24359	45.94
Рентабилност на активите				
1. Кф на капитализация на активите	0.29	0.19	-0.01	-7.69
2. Финансов резултат - хил. лв.	13928	12580	-1348	-9.68
3. Сума на активите - хил. лв.	48728	66736	18008	36.96
Рентабилност на пасивите				
1. Кф на рентабилност на пасивите	0.77	0.44	-0.33	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	13928	12580	-1348	-9.68
3. Пасиви - хил. лв.	18198	28861	10663	58.59
Рентабилност на собствения капитал				
1. Кф на рентабилност на собствения капитал	0.46	0.33	-0.12	0.00
2. Финансов резултат - хил. лв.	13928	12580	-1348	-9.68
3. Собствен капитал - хил. лв.	30530	37875	7345	24.06

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

Годишният финансов отчет на групата е изготвен на 26.06.2012г. 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.

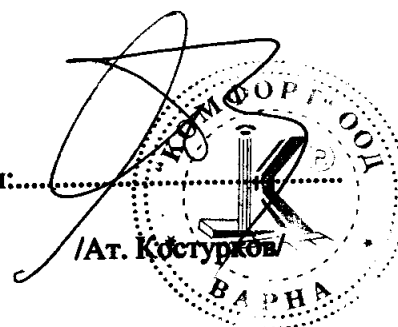
Групата е с първоначално регистриран капитал в размер 5 000 лева, разпределен в 2 x 25 дяла по 100 лева всеки.

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 – 26.06.2012 г.

Управител:.....



For more information, call 1-800-447-1000 or 952/611-6333.

Моята отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този консолидиран финансов отчет, основаващо се на извършения от мен одит. Моят одит беше проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че да се убеди в разумна степен на сигурност доколко консолидираният финансов отчет не съдържа съществени отклонения.

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

Считам, че извършеният от мен одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от мен одиторско мнение.

Одиторско мнение

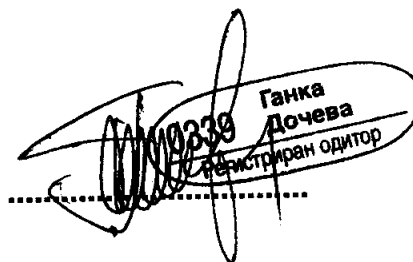
По мое мнение консолидирания финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на групата към 31 декември 2011 г., както и нейните финансови резултати от дейността и паричните потоци за годината завършваща тогава, в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети и одобрени от Европейския съюз, приложими в Република България.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

Съгласно изискванията на чл.38, ал.4 от Закона за счетоводството, аз се запознах със съдържанието на приложения консолидиран доклад за дейността на групата за 2011 година. По мое мнение, представеният от ръководството годишен консолидиран доклад за дейността е в съответствие във всички съществени аспекти на консолидирания финансов отчет за 2011 година.

27 юни 2012 година

Гр. Варна



Ганка Дочева, Д.е.с.

Регистриран одитор