

“КОМФОРТ” ООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за 2024 година

ДИПЛОМИРАН ЕКСПЕРТ – СЧЕТОВОДИТЕЛ ГАНКА ДОЧЕВА

РЕГИСТРИРАН ОДИТОР № 0339

Гр.Варна ул."Ген.Цимерман" 44 офис №1, тел./факс 052/611 633

e-mail: ganka.docheva@rodisaudit.com

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

**ДО СЪДРУЖНИЦИТЕ
НА "КОМФОРТ " ООД
Гр. Варна**

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на групата на **"КОМФОРТ" ООД** („Дружеството“), съдържащ консолидиран счетоводен баланс към 31 декември 2024 година, консолидиран отчет за приходите и разходите, консолидиран отчет за собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и консолидирано приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на групата към 31 декември 2024 година и нейните финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от групата в съответствие с Етичния кодекс на професионалните счетоводители на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в

съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на Ръководството за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приложими в Република България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на групата дружества да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира групата дружества или да преустанови дейността и, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Ръководството носи отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на групата дружества.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

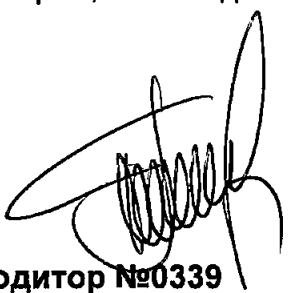
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране,

преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на групата дружества
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на групата дружества да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина групата дружества да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с Ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.


Ганка Дочева
Регистриран одитор №0339

25 септември 2025 година
гр. Варна, България
ул. „Генерал Цимерман“ № 44 офис № 1

● **КОНСОЛИДИРАН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС** ●
на "КОМФОРТ" ООД, ЕИК:103134692, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №60
към 31.12.2024 година

АКТИВ				Валута	ПАСИВ				Валута
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ		Сума (в хил. лв.)				
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година			
а	1	2		а	1	2			
A. Записан, но неизнесен капитал				A. Собствен капитал					
B. Нетекущи (дълготрайни) активи				I. Записан капитал	9 784	9 784	10		
I. Нематериални активи			1	II. Премии от емисии					
1. Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмки продукти и други подобни права и активи	0	0		III. Резерв от последващи оценки					
2. Търговска репутация	6 359	1 010		IV. Резерви					
Общо за група I:	6 359	1 010		1. Други резерви	74	74			
II. Дълготрайни материални активи			2	Общо за група IV:	74	74			
1. Земи и сгради, в т.ч.:	12 523	12 881		V. Нагрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:					
- земи	1 137	633		- неразмразена печалба	55 849	55 048			
- сгради	11 388	12 248		- непохорита загуба	(18823)	(18236)			
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	1 354	345		Общо за група V:	37 226	36 812			
3. Съоръжения и други	1 094	1 693		VI. Текуща печалба (загуба)	4998	1633			
4. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	26	84		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ A:	52 082	48 303			
Общо за група II:	14 997	15 003		A1. Собствен капитал, непринадлежащ на групата	155	90			
III. Дългосрочни финансови активи			4	B. Провизии и сходни задължения					
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	1 420	1 297		4.1. B. Задължения					
2. Предоставени заеми, свързани с асоциирани и смесени предприятия	10 279	9 888		4.2. 1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	17 482	6 370	11		
3. Други заеми	886	862		4.3. до 1 година	17 137	5 245			
Общо за група III:	12 585	12 147		над 1 година	345	1 125			
IV. Отсрочени данъци	178	127	5	2. Получени аванси, в т.ч.:	13 764	21 215	12		
Общо за раздел B:	34 119	28 287		до 1 година	13 764	16 380			
B. Текущи (краткотрайни) активи				над 1 година	0	4 835			
I. Материални запаси			6	3. Задължения към доставчици, в т.ч.:	1 470	2 534	12		
1. Незавършено производство	23 303	18 545		до 1 година	1 470	2 534			
2. Продукция и стоки, в т.ч.:	10 810	4 112		6. Задължения, свързани с асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:	767	1 099	13		
- продукция	10 179	3 522		до 1 година	767	1 099			
- стоки	631	590		6. Други задължения, в т.ч.:	1 759	1 099			
3. Предоставени аванси	4 896	5 667		до 1 година	1 759	821			
Общо за група I:	39 009	28 324		над 1 година	0	178			
II. Вземания			7	- към персонала, в т.ч.:	233	219	14		
1. Вземания от клиенти и доставчици	3 700	2 251		до 1 година	233	219			
2. Вземания, свързани с асоциирани и смесени предприятия	430	551		- осигурителни задължения, в т.ч.:	89	79	14		
3. Други вземания	476	3 558		до 1 година	89	79			
Общо за група II:	4 606	6 360		- данъчни задължения, в т.ч.:	700	168	16		
				до 1 година	700	168			
IV. Парични средства, в т.ч.:			8	- други задължения, в т.ч.:	737	633	16		
- брой	860	652		до 1 година	737	455			
- в безсрочни сметки (депозити)	8 736	16 925		над 1 година	0	178			
- ввучери	0	35							
Общо за група IV:	9 596	17 612		ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B, в т.ч.:	38 242	32 317			
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ B:	63 211	62 286		до 1 година	34 897	26 179			
Г. Разходи за бъдещи периоди	149	127	9	над 1 година	345	6 138			
СУМА НА АКТИВА (A+B+Г)	87 479	80 710		Г. Финансирани и приходи за бъдещи периоди	0	0			
				СУМА НА ПАСИВА (A+B+Г)	87 479	80 710			

Дата: 21.09.2025 г.

Съставил:

/ Даниела Богданова /

Управител:

/ Атанас Кестурков /

Заверил:

Регистриран одитор № 0339 Ганка Дочева



●

●

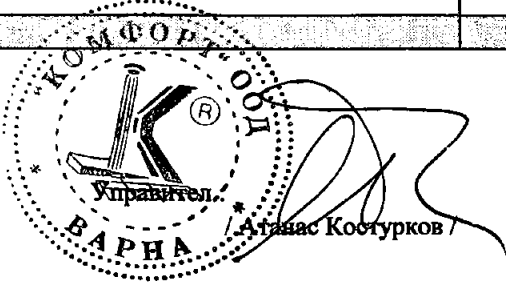
КОНСОЛИДИРАН
ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на "КОМФОРТ" ООД,ЕИК:103134692,гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк” №50
за 2024 година

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка	НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Сума (в хил. лв.)		Бележка
	Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година	
а	1	2		А	1	2	
А. Разходи			17	А. Приходи			18
1. Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	1 062	3 042		1. Нетни приходи от продажби, в т.ч:	50 342	44 101	
2. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	39 725	39 014	17.1.	а) продукция	8 913	5 467	18.1.
а) суровини и материали	7 583	10 984		б) стоки	2 649	1 840	
б) външни услуги	32 142	28 030	17.2.	в) услуги	38 780	36 794	18.2.
3. Разходи за персонала, в т.ч.:	3 215	1 971	17.3.	2. Увеличение на запасите от продукция и незавършено производство	6 160	6 811	
а) разходи за възнаграждения	2 744	1 693	17.4.	3. Разходи за придобиване на активи по стопански начин	101	353	18.1.
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	471	278		4. Други приходи, в т.ч:	422	521	
4. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	1 216	1 316	17.5.				18.1.
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	1 216	1 316		Общо приходи от оперативна дейност (1 + 2+ 3+ 4)	57 025	51 786	
- разходи за амортизация	1 216	1 316	17.6.	5. Приходи от от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	482	359	18.2.
б) разходи от обезценка на текущи (краткотрайни) активи	0	0		6. Други лихви и финансови приходи, в т.ч:	353	296	
5. Други разходи, в т.ч.:	5 946	4 752	17.7.	а) положителни разлики от промяна на валутни курсове	0	0	18.2.
а) балансова стойност на продадените активи	5 264	2 480		Общо финансови приходи	835	655	
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4 + 5)	51 164	50 095	17.6.				18.2.
6. Разходи от обезценка на финансови активи, включително инвестициите, признати като текущи (краткосрочни) активи, в т.ч.:	3	2					
- отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	2	17.7.				18.2.
7. Разходи за лихви и други финансови разходи	1 183	573					
Общо финансови разходи (6 + 7)	1 186	575	17.7.				18.2.
Всичко разходи от обичайната дейност:	52 350	50 670					
8. Печалба от обичайна дейност	5 510	1 771	17.7.	Всичко приходи от обичайната дейност:	57 860	52 441	18.2.
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7)	52 350	50 670		7. Загуба от обичайна дейност	0	0	
9. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)	5 510	1 771	17.7.	8.Извънредни приходи	0	0	18.2.
10. Разходи за данъци от печалбата	512	138		Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 8)	57 860	52 441	
11. Печалба (9 - 10)	4 998	1 633	17.7.	8. Счетоводна загуба (общо приходи - общо разходи)	0	0	18.2.
12.Печалба,непринадлежаща на групата	48	28		9. Загуба	0	0	
ВСИЧКО (Общо разходи + 10 + 11 +12)	57 860	52 441		ВСИЧКО (Общо приходи + 9)	57 860	52 441	

Дата на съставяне: 21.09.2025г.

Заверил:
Регистриран одитор № 0339 Ганка Дочева

Съставил :
Даниела Богданова /



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "КОМФОРТ" ООД, ЕИК:103134692, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк” №50
за 2024 година

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал	Бележка
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерв съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределени на печалба	Непокрита загуба			
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1. Салдо в началото на отчетния период	9 784	0	0	0	0	0	74	55 048	(18236)	1633	48 303	
2. Салдо след промени в счетоводната политика и грешки	9 784	0	0	0	0	0	74	55 048	(18236)	1633	48 303	
3. Финансов резултат за текущия период										4998	4998	
4. Разпределения на печалба, в т.ч.:				0				2020	(387)	(1633)	0	
- за дивиденди								(5542)			(5542)	
5. Други								(1219)			(1219)	
5. Салдо към края на отчетния период	9784	0	0	0	0	0	74	55 849	(18623)	4 998	52 082	
6. Собствен капитал към края на отчетния период	9 784	0	0	0	0	0	74	55 849	(18623)	4998	52 082	10
7. Собствен капитал непринадлежащ на групата											165	

Дата на съставяне : 21.09.2025 г.

Заверил:

Регистриран одитор № 0339 Ганка Дочева

Съставител:

/ Даниела Богданова /

Ръководител:

/ Атанас Костурков



КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод
на "КОМФОРТ" ООД, ЕИК: 103134692, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №50
за 2024 година

Приложение № 1 към НСС 7

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци	Текущ период			Предходен период			Бележка
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток	
а	1	2	3	4	5	6	
А. Парични потоци от основна дейност							
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	136 461	143 411	(6950)	74 256	55 275	18981	
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения		3 808	(3808)		3 477	(3477)	
Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		7	(7)		3	(3)	
Платени и възстановени данъци върху печалбата		156	(156)		563	(563)	
Плащания при разпределение на печалби		5 134	(5134)				
Други парични потоци от основна дейност		905	(905)	19	4 119	(4100)	
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	136461	153421	(16960)	74275	63437	10838	
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност							
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи		1 006	(1006)		425	(425)	
Парични потоци от бизнес комбинации - придобивания	500		500				
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	500	1006	(506)	0	425	(425)	
В. Парични потоци от финансова дейност							
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	21 627	10 593	11034	8 113	14 102	(5989)	
Парични потоци, от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни		121	(121)		554	(554)	
Плащания на задължения по лизингови договори		1 463	(1463)		92	(92)	
Други парични потоци от финансова дейност							
Всичко парични потоци от финансова дейност (В)	21627	12177	9450	8113	14748	(6635)	
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В)	158588	166604	(8016)	82388	78610	3778	
Д. Парични средства в началото на периода			17612			13834	
Е. Парични средства в края на периода			9596			17612	8

Дата на съставяне : 21.09.2025г.

Заверил:

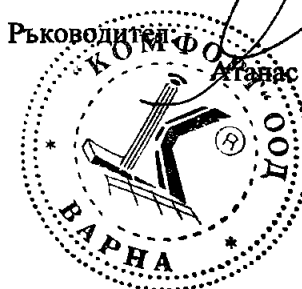
Регистриран одитор № 0339 Ганка Дочева

Съставил:

Даниела Богданова

Ръководител

Атанас Костурков



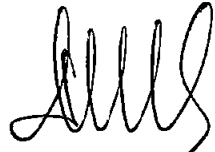
Консолидирана справка
за дълготрайните (дългосрочните) активи
на "КОМФОРТ" ООД, ЕИК:103134692, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк” №50
към 31.12.2024 година

ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на дълготрайните активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
	В началото на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
a	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Нематериални активи															
Продукти от развойна дейност				0			0				0			0	0
Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи				0			0				0			0	0
Търговска репутация	1010	5349		6359			6359				0			0	6359
Предоставени аванси и нематериални активи в процес на изграждане															
Общо за група I:	1010	5349	0	6359	0	0	6359	0	0	0	0	0	0	0	6359
Дълготрайни материални активи															
Земи и сгради, в т.ч.	33689	372	9711	24350	0	0	24350	10901	926	0	11827	0	0	11827	12523
-земи	903	308	74	1137			1137	0			0			0	1137
-сгради	32786	64	9637	23213			23213	10901	926		11827			11827	11386
Машини, производствено оборудване и апаратура	4521	30		4551			4551	3058	139		3197			3197	1354
Съоръжения	6207	355	56	6506			6506	5776	214	56	5934			5934	572
Транспортни средства	1957	509	45	2421			2421	1854	129	45	1938			1938	483
Други дълготрайни материални активи	751	14		765			765	711	15		726			726	39
Предоставени аванси и материални активи в процес на изграждане	84	26	84	26			26	0			0			0	26
Общо за група II:	47209	1306	9896	38619	0	0	38619	22300	1423	101	23622	0	0	23622	14997
Дългосрочни финансови активи															
Акции и дялове в предприятия от група	0			0			0				0			0	0
Предоставени заеми на предприятия от група	0			0			0				0			0	0
Акции и дялове в асоциирани предприятия	1297	123		1420			1420				0			0	1420
Предоставени заеми, свързани с асоциирани предприятия	862	24		886			886				0			0	886
Дългосрочни инвестиции	0			0			0				0			0	0
Други заеми	9988	329	38	10279			10279				0			0	10279
Изкупени собствени акции	0			0			0				0			0	0
Обща сума III:	12147	476	38	12585	0	0	12585	0	0	0	0	0	0	0	12585
Отсрочени данъци	127	63	12	178			178				0			0	178
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I+ II+ III+ IV)	60493	7194	9946	57741	0	0	57741	22300	1423	101	23622	0	0	23622	34119

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

Дата на съставяне : 21.09.2025 г.

Съставител:


Даниела Богданова



Атанас Костурков

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ
КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА “КОМФОРТ” ООД
за 2024 година

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

“КОМФОРТ” ООД е дружеството - майка, регистрирано в Р България през 1997 г. по ф.д. № 698/1997 г. Седалището на управление на групата е в гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк” № 50. Основният предмет на дейност на групата-майка е строителство на сгради и съоръжения,интериор и екстериор на сгради. Групата се представлява и управлява от управителите: Атанас Атанасов Костурков и Марин Пейчев Йорданов. Капиталът на групата е с номинална стойност 9 784 150 лева /девет милиона седемстотин осемдесет и четири хиляди сто и петдесет лева /, разпределен в 50 дяла по 195 683 лева всеки.

Разпределението на дяловете от капитала на групата 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 Марияна Димова Гецова.

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

“КОМФОРТ” ООД притежава 100% от капитала на **„С и С Стил” ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 6 005 000 лв. През 2017 г. едноличния собственик на капитала е взел решение за увеличаване на дела си в капитала с 6 млн.лв. за сметка на заем и лихви по договор за паричен заем от 10.11.2010 г.и Анекс1 15.11.2010 г.; Анекс 2 03.08.2011 г. и Анекс 3-05.01.2015 г. с което дружеството -майка притежава 120 100 броя дялове с номинална стойност 50лв.Основния предмет на дейност са строително-монтажни работи .

“КОМФОРТ” ООД притежава пряко 100 % от капитала на **„Дженерал Травел Тур” ЕООД** (дъщерно дружество). „Дженерал Травел Тур” ЕООД е регистрирано по фирмено дело № 2221/2003г. на Варненски окръжен съд с основен капитал 994 600 лв. , разпределен в 19 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки.През 2016г. е увеличен капитала на групата на 10 994 600 лв,разпределен в 219 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки.Основния предмет на дейност е хотелиерска дейност .Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков.

“КОМФОРТ” ООД притежава косвено 100% от капитала на **„Дженерал Инфра” ООД** (дъщерно дружество) регистрирано през 2005 г. във Варненски окръжен съд по фирмено дело №3566/2005г. с основен капитал 5000 лв, разпределен на 100 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. Основния предмет на дейност е управление на недвижими имоти. Фирмата е открита с дялов капитал на двама съдружника като Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков. Дженерал Инфра ООД се притежава на 100% от „Дженерал Травел Тур” ООД .

“КОМФОРТ” ООД притежава пряко 100% от капитала на **„ДОК-22” ЕООД** (дъщерно дружество) с основен капитал 9 907 хил. лева, разпределен на 990 729 единични дяла като номиналната стойност на един дял е 10 лева. Основния предмет на дейност даване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти. «ДОК-22» ЕООД е придобито от „Комфорт“ ООД чрез закупуване на 16.05.2024 г. Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков.

“КОМФОРТ” ООД притежава пряко 50% от капитала на **“Солей Стил Груп” ООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв., разпределен в 100 дяла по 50 лева всеки. Управители са Атанас Атанасов Костурков и Стефан Георгиев Павлов заедно и поотделно. Основния предмет на дейност е търговия на едро и дребно със строителни материали.

Съгласно чл.31 от Закона за счетоводството **дружеството - майка “КОМФОРТ” ООД** има задължението да изготвя Консолидиран финансов отчет, представящ имущественото и финансовото състояние, финансовите резултати от дейността, промените в паричните потоци и в собствения капитал за 2024 година на групата предприятия, която включва: **“КОМФОРТ” ООД – дружеството – майка, „ТРАНСПОРТНО-СПЕДИТОРСКА КАНТОРА” ЕООД - дъщерно дружество, „КОМФОРТ КАРС” ЕООД - дъщерно дружество, С и С Стил ЕООД - дъщерно дружество, „Дженерал Травел Тур” ЕООД - дъщерно дружество, „Дженерал Инфра” ООД - дъщерно дружество, „ДОК-22” ЕООД- дъщерно дружество и “Солей Стил Груп” ООД – дъщерно дружество, наричани за краткост Групата.**

II. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

A. БАЗА ЗА СЪСТАВЯНЕ НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Консолидираният финансов отчет на Групата за 2024 година се съставя в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти. Дружеството – майка е изготвило консолидирания финансов отчет на Групата за 2024 година на база Националните счетоводни стандарти. Представена е пълна сравнителна информация в Консолидирания годишен финансов отчет за 2023 година в колона предходен период в съответствие с Националните счетоводни стандарти.

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

Счетоводството се осъществява и Консолидираният финансов отчет се съставя в съответствие със следните основни счетоводни принципи:

1. текущо начисляване;
2. действащо предприятие;
3. предпазливост;
4. съпоставимост между приходите и разходите;
5. предимство на съдържанието пред формата;
6. запазване при възможност на счетоводната политика от предходния отчетен период;
7. независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс;
8. компенсиране – групата не извършва прихващания между активи и пасиви или приходи и разходи и отчита отделно както активи и пасиви или приходи и разходи;
9. оценяване на позициите, които са признати във финансовите отчети се извършва по цена на придобиване, която може да бъде покупна цена или себестойност

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на съответната база за оценяване: цена на придобиване, себестойност или модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата и/или предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

Консолидираният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал, като ръководството е взело предвид и рисковете и потенциалните ефекти от продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна.

При изготвянето на представения Консолидиран финансов отчет в съответствие с изискванията на приложимите счетоводни стандарти са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са извършени на основата на най-добрата преценка, направена от ръководството на Групата към датата на Консолидирания финансов отчет, реалните резултати биха могли да се различават от направените оценки и допускания в настоящия финансов отчет.

Всички данни в настоящия Консолидиран финансов отчет са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено друго.

Консолидирани финансови отчети се съставят от предприятие майка, което:

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

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

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

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

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

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

7. Групата майка и дъщерното предприятие се управляват общо от групата майка.

Консолидационни процедури

Консолидиран счетоводен баланс

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

2. При съставянето на консолидирания счетоводен баланс:

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

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

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

г) малцинственото участие в нетните активи на дъщерните предприятия се посочва в отделна статия с наименование „Собствен капитал, непринадлежащ на групата” и се отчита съгласно СС 22 – Отчитане на бизнескомбинации; В тази статия се включва пропорционално определената стойност на принадлежащите на малцинственото участие резерви и финансови резултати;

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

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

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

Консолидиран отчет за приходите и разходите

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

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

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

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

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

Консолидиран отчет за паричните потоци

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

Консолидиран отчет за собствения капитал

1. Консолидираният отчет за собствения капитал се съставя на базата на информацията от консолидирания счетоводен баланс.
2. Изменението в собствения капитал, принадлежащ на предприятията от групата, се посочва в консолидирания отчет за собствения капитал в отделна колона с наименование „Собствен капитал, принадлежащ на групата”.

Методи за оценка

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

При съставяне на консолидирания финансов отчет групата майка прилага същите методи за оценка на активите, пасивите и собствения капитал, каквито е приложило в индивидуалния си финансов отчет, с изключение на случаите, когато счетоводните стандарти изискват прилагането на различни методи. Когато са приложени различни методи за оценка, този факт се оповестява в приложението.

Отчитане на инвестиции в асоциирани предприятия в консолидираните финансови отчети

Когато предприятие от групата е инвеститор в асоциирано предприятие, инвестицията в асоциираното предприятие се отчита в консолидирания финансов отчет по метода на собствения капитал съгласно СС 28 – Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия. Съгласно метода на собствения капитал инвестицията в асоциирано предприятие или съвместно предприятие първоначално се признава по себестойност, а балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на групата, в което е инвестирано, след датата на придобиването му.

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

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

Б. ОЦЕНЪЧНИ БАЗИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ СЪСТАВЯНЕТО НА КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВИЙ ОТЧЕТ

1. Дълготрайни нематериални активи.

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

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

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

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

2. Дълготрайни материални активи.

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

Първоначалната оценка на дълготрайните материални активи е по тяхната цена на придобиване, която включва покупната цена и всички преки разходи. При придобиване на дълготраен материален актив при разсрочено плащане, разликата между първоначалната му стойност и сумата на всички плащания се признава за лихвен разход през периода на разсроченото плащане. При придобиване на дълготраен материален актив в резултат на замяна с несходен актив, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с прехвърлените парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и балансовата стойност на отдадения актив, коригирана с прехвърлените парични средства, се отчита като печалба или загуба в отчета за приходите и разходите. При придобиване на дълготраен материален актив в резултат на замяна на сходен актив, цената на придобиване е балансовата стойност на отдадения актив и не се отчита печалба или загуба от сделката.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Поне веднъж годишно към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет се извършва преглед на балансовата стойност на активите на Групата с цел да се определи наличието на условия за обезценката им. При наличието на такива условия Групата определя възстановима стойност като дефинира най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци – обект, генериращ парични постъпления, когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив

Ако така изчислената възстановима стойност на актива (или на генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава на разход веднага в отчета за приходите и разходите. Загубите от обезценка на обект, генериращ парични постъпления, се разпределят в намаление на балансовата сума на активите от него пропорционално на балансовата им стойност.

Ръководството на Групата преценява последващо дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Ако в последствие възстановимата стойност на актива (обекта, генериращ парични постъпления), надвишава неговата балансова стойност, признатата

в минал период, обезценка се възстановява, с изключение на тази за положителната репутация, като се увеличава балансовата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) до преизчислената възстановима стойност, така че неговата увеличена балансова стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако в предходни периоди не е била признавана обезценка.

Последващите разходи, свързани с подобрене в състоянието на определен дълготраен материален актив над първоначално оценената му стандартна ефективност или водещи до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от него, се прибавят към балансовата стойност на актива. Всички други последващи разходи се признават текущо в Консолидирания отчет за приходите и разходите в периода на тяхното възникване.

Разходите при временно изваждане от употреба на дълготраен материален актив за ремонт, подобрене и консервиране се отчитат като текущи разходи в периода на възникване и се оповестяват в Консолидирания отчет за приходите и разходите.

3. Дългосрочни финансови активи.

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

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

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

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

4. Отсрочени данъчни активи.

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

5. Материални запаси.

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

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

Продукцията се оценява първоначално по нейната себестойност, която включва стойността на употребените материали и разходите за преработка. Разходите за преработка включват преките разходи свързани с произвежданите продукти и систематично начисляваните постоянни и променливи общопроизводствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят за всеки произвеждан

продукт според нормалния производствен капацитет на производствените мощности. При нисък обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция не се увеличава. В този случай неразпределените общопроизводствени разходи се отчитат като текущ разход. При висок обем на производство размерът на постоянните общопроизводствени разходи за единица продукция се намалява.

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

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

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

6. Текущи вземания.

Текущите вземания могат да бъдат:

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

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

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

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

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

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

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

7. Краткосрочни инвестиции.

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

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

Финансовите активи се класифицират като:

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

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

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

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

8. Парични средства.

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

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

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

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

9. Собствен капитал.

Собствения капитал на групата е остатъчната стойност на активите след приспадане на нейните пасиви. Елементите на собствения капитал са:

- записан капитал – регистрирания и внесен капитал на групата. Невнесения капитал се представя в Раздел А от актива на баланса.
- премии от емисии – представлява разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на емитираните акции акции.
- резерв от последващи оценки – представлява резервите от последващи оценки на активи. Оценката на тези резерви се извършва според изискванията на съответния счетоводен стандарт, който изисква или позволява отчитането на последващите оценки на активите да се извършва в собствения капитал на групата.
- резерви – представляват законовите резерви, резервите свързани с изкупени собствени акции, резерви съгласно учредителен акт и други резерви.
- натрупана печалба или загуба – неразпределените печалби или непокрытите загуби на групата от предходни отчетни периоди.
- финансов резултат – печалба или загуба от текущата година, която се представя след начисляване на разходите за дължими данъци.

10. Провизии сходни задължения и отсрочени данъчни пасиви.

Провизиите, представляващи настоящи задължения, уреждането на които се очаква да породи изходящ поток от ресурси, включващ икономически изгоди, се

признават като задължения на Групата. Провизиите се признават, когато има вероятност текущи правни и конструктивни задължения в резултат от минали събития да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и за които може да бъде направена надеждна оценка на размера им. Провизии за реструктуриране се признават, само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или Ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи разходи за дейността не се признават. Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната приблизителна оценка на разходите, необходими за уреждане на текущото задължение към края на отчетния период, като също така се вземат предвид рисковете и несигурността. Размерът на провизиите представлява сегашната стойност на очакваните разходи за покриването на задължението, когато ефектът от времевите разлики в стойността на разходите е съществен. Когато съществува практическа сигурност за възстановяване на някои или всички разходи по провизията чрез обезщетения от трети лица, същите се признават като отделен актив, чийто размер не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки Консолидиран финансов отчет и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата текуща оценка към датата на финансовия отчет. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава.

Групата не признава условно задължение. Същото се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Групата не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на приход, който може никога да не бъде реализиран. Ако постъпването на поток икономически ползи е станало вероятно, Групата го оповестява като условен актив.

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

11. Задължения.

Задълженията се класифицират като:

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

Задълженията се оценяват по стойността по която са възникнали.

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

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

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

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

Групата отчита краткосрочни задължения по натрупващи се компенсируеми отпуски с установени права, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват и основното възнаграждение за отработеното време (надници, заплати) и допълнителното такова над основното, както и други специфични допълнителни възнаграждения, премии, възнаграждения за престой, непарични възнаграждения и социални осигуровки и надбавки. Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал. Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер две брутни заплати, ако натрупаният трудовия стаж в Групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Групата начислява правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на СС 19 Доходи на персонала на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа. Всички разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени в разходи за персонала.

12. Приходи.

Приходите се класифицират на:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Признаване на приходи от строителни дейности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. Разходи.

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

Разходите се класифицират и отчитат по икономически елементи както следва:

- разходи за материали;
- разходи за външни услуги;

- разходи за амортизации;
- разходи за възнаграждения;
- разходи за социални осигуровки;
- други разходи;

Впоследствие разходите се разпределят по функционално направление в следните категории:

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

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

Лихви се начисляват независимо от времето на уреждане на задълженията.

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

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

15. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в Консолидирания отчет за приходите и разходите, включват сумата на текущите разходи за данъци и измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, които не са признати директно в собствения капитал, както и признатите през текущия период текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета за данъците от печалбата, които се отнасят за текущия период и които не са уредени към датата на финансовия отчет. Текущият разход за данък от печалбата е изчислен в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнася, на база на преобразувания финансов резултат за данъчни цели, който се различава от счетоводната печалба или загуба във финансовия отчет.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа.

Размерът на активите и пасивите по отсрочени данъци се изчислява без дисконтиране, като се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация и които са влезли в сила или са известни към датата на финансовия отчет. Пасиви по отсрочените данъци се признават в пълен размер.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която съществува вероятност от бъдещи данъчни печалби, от които те да бъдат приспаднати.

Промените в активите или пасивите по отсрочени данъци се отразяват като изменение на счетоводния финансов резултат в Разходи за данъци в отчета за приходите и разходите, освен в случаите, когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал. Активите и пасивите по отсрочени данъци се представят компенсирано във Консолидирания финансов отчет.

III ОПОВЕСТЯВАНИЯ В СЪОТВЕТСТВИЕ СЪС СС 1

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

Наименование	Седалище	Притежаван дял от капитала	Собствен капитал хил.лв.	Печалба или загуба за периода хил.лв.
Дженерал Травел Тур ООД	Варна,бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	2775	135
Дженерал Инфра ООД	Варна,бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	90	(2)
С и С Стил ЕООД	Варна,бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	1993	(556)
Солей Стил Груп ООД	Варна, ул.Мир 96	50 %	1896	348
Комфорт Карс ЕООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	(10)	(19)
ТСК ЕООД	Варна – ЗПЗ	100 %	3458	127
ДОК-22 ЕООД	Варна, бул.8-ми Приморски полк 50	100 %	13 600	3689

2. Валутен курс за преизчисляване на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на Консолидирания финансов отчет – евро-1,95583 лева/ щ.долар – 1.78826 лева

3. Средносписъчен брой на персонала по категории:

Категория персонал	Средносписъчен брой
Управленски персонал	9
Аналитични специалисти	6
Техници и други приложни специалисти	22
Административен персонал	18
Персонал зает с услуги за насел., охрана и търговия	3
Квалифицирани производствени работници и сродни на тях занаятчии	11
Оператори на машини и съоръжения и работници по монтаж на изделия	24
Професии, неизискващи специална квалификация	71
Общо	164

IV. ОПОВЕСТЯВАНИЯ ИЗИСКВАНИ ОТ ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ ЗА ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ.

ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

1. Дълготрайни нематериални активи

хил.лв

31 декември 2024 г. 31 декември 2023г.

Балансова стойност на нематериалните

активи с ограничения върху правото на собственост (залози) – по групи активи: Концесия глинено находище

0

0

Отчетна стойност на напълно амортизираните нематериални активи – по групи активи: - програмни продукти

41

41

2. Дълготрайни материални активи

	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Балансова стойност на дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост (ипотеки и залози)	7 845	8 596
Сумата на поетите ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи, включително размерът на авансовите плащания.	0	0
Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи	10 491	9 358

3. Амортизация на дълготрайните активи

Амортизация се признава в отчета за доходите на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на активите и започва да се начислява от началото на месеца, следващ месеца на въвеждането в експлоатация на актива. Земята и разходите за придобиване на дълготрайни материални активи не се амортизират.

Очакваният полезен срок на годност на материалните активи е определен на база ограниченията върху използването на актива и неговото предполагаемо физическо и морално изхабяване. Амортизации не се начисляват на неупотребявани в дейността на Групата активи (новопридобити, но невъведени в експлоатация или консервирани активи), напълно амортизирани активи, както и такива в процес на придобиване или ликвидация. Амортизации не се начисляват и върху остатъчната стойност на амортизируеми материални активи, в случай че същата е значима. Остатъчната стойност се определя въз основа на очакваните разходи по извеждането на актива от експлоатация (разходи, свързани с бракуването на актива, неговата замяна или продажба, както и за възстановяване на средата). Използваните амортизационни норми са както следва:

Вид активи	Амортизационна норма
Сгради	4 %
Машини, оборудване	30 %

Съоръжения	4 %
Транспортни средства	25 %
Стопански инвентар	15 %
Програмни продукти, софтуер	50 %
Други дълготрайни нематериални активи	4 %

4. Дългосрочни финансови активи

4.1. Дялове в асоциирани и смесени предприятия

<i>Асоциирани предприятия</i>	<i>31 декември 2024 г.</i>		<i>31 декември 2023 г.</i>	
	<i>% дял</i>	<i>хил. лв.</i>	<i>% дял</i>	<i>хил. лв.</i>
„Комфорт Партнерс” ООД	45	478	45	353
„Бела Трейд” ООД	33	257	33	259
„НБР Инвестмънт КО” АД	30.5	281	30.5	281
„Корал 2001” ООД	26	400	26	400
Камчийски пясъци		4		4
Общо:		1 420		1 297

4.2. Предоставени заеми на други предприятия

<i>Предприятие</i>	<i>хил.лв.</i>	
	<i>31 декември 2024 г.</i>	<i>31 декември 2023 г.</i>
„Вин Груп” ООД	995	1 020
в. „Н.Дело”	313	302
„Мириад МК” ООД	1 484	1 424
„Комфорт – Варна” ООД	5 935	5 752
„Омега-НН” ООД	970	932
„Кена Груп” ООД	579	555
Физически лица	3	3
Общо	10 279	9 988

4.3. Предоставени заеми на асициирани и смесени предприятия.

<i>Предприятие</i>	<i>хил.лв.</i>	
	<i>31 декември 2024 г.</i>	<i>31 декември 2023 г.</i>
„НБР Инвестмънт КО” АД	886	862
Общо	886	862

5. Отсрочени данъци

31 декември 2024 хил. лв.

Основание

Временна разлика Данъчен ефект

Салдо в началото на периода

Неизползвани компенсируеми отпуски	47	5
Премии, условия на труд	21	2
Данъчна загуба	51	5
Лихви по слаба капитализация	1152	115
Общо	1271	127

Признати през периода

Неизползвани компенсируеми отпуски	(47)	(5)
Премии, условия на труд	(21)	(2)
Данъчна загуба	(38)	(4)
Лихви по слаба капитализация	(67)	(6)
Общо	(173)	(17)

Възникнали през периода

Ползвани компенсируеми отпуски	39	4
Премии, условия на труд	13	1
Данъчна загуба	139	13
Лихви по слаба капитализация	498	50
Общо	689	68

Салдо в края на периода

Неизползвани компенсируеми отпуски	39	4
Премии, условия на труд	13	1
Данъчна загуба	152	14
Лихви по слаба капитализация	1 583	159
Общо	1 787	178

6. Материални запаси

хил.лв.

Материални запаси:

31 декември 2024 г. 31 декември 2023г.

Незавършено производство	23 303	18 545
Продукция, в т.ч.	10 179	3 522
✓ Апартаменти	10 179	3 522
Стоки	631	590
Предоставени аванси за материали и услуги	4 896	5 667
Общо:	39 009	28 324

7. Търговски вземания

Наименование	хил. лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Вземания от клиенти	3 700	2 251
Вземания от асоциирани и смесени предприятия	430	551
✓ вземания от продажби на активи и услуги	430	551
Други вземания:	476	3 558
✓ вземания от съучастия	283	283
✓ данъци за възстановяване	184	552
✓ вземания, във връзка с признато СМР	0	2 710
✓ други	9	13
Общо	4 606	6 360

8. Парични средства

Наименование	хил.лв.	
	31 декември 2024 г.	31 декември 2023 г.
Парични средства в брой	860	652
Парични средства в безсрочни сметки	8 736	16 925
Ваучери	0	35
Общо	9 596	17 612

9. Разходи за бъдещи периоди

Вид на отсрочения разход		Сума
		хил.лв.
Краткосрочни разходи – до 1 година	-застраховки автомобили	78
	-застраховки имущество	14
	-абонамент	0
	-застраховки трудова злополука	1
	-предплатени наеми	35
	-такси	21
Общо:		149

10. Основен капитал

Дяловият капитал на Групата се състои от 50 дяла/акции с номинална стойност в размер на 195683 лева на дял. През 2020 година е извършено увеличение на капитала с 9779 хил. лв за сметка на реинвестирана неразпределена печалба от минали години. Увеличението на капитала е извършено пропорционално на дяловите вноски на съдружниците в регистрирания капитал. Към 31.12. 2024 година дяловият капитал на

Групата, състоящ се от 50 дяла общо в размер на 9784 хил.лв. е разпределен както следва:

Съдружници в Групата са:

<i>Съдружници</i>	<i>2024 г. Брой дялове</i>	<i>2023г. %</i>	<i>2024 Брой дялове</i>	<i>2023 %</i>
Атанас Атанасов Костурков	25	50	25	50
Марин Пейчев Йорданов	25	50	25	50
Общо:	50	100	50	100

<i>Наименование</i>	<i>31 декември 2024</i>	<i>Сума хил. лв. 31 декември 2023</i>
Основен капитал	9 784	9 784
Други резерви	74	74
Натрупана печалба(загуба) от минали години	37 226	36 812
Финансов резултат за текущата година	4 998	1 633
Общо	52 082	48 303
Собствен капитал, непринадлежащ на групата	155	90

11. Задължения към финансови предприятия

За текущата си дейност Групата използва търговски и банкови кредити. Получените кредити са получени при следните условия:

<i>Кредит:</i>	<i>Размер към 31.12.2024г.</i>	<i>Годишна лихва в %</i>	<i>Падеж</i>	<i>Опис на предоставеното обезпечение</i>
Банков кредит за оборотни средства				Апартаментен хотел-гр.Варна к.к.Чайка.
1. Банков кредит №1	7 987	5,79	2029г.	Учредена договорна ипотека
2. Банков кредит №2	9 025	3,00	2025г.	за имот: УПИ в едно с изграждащи се сгради.
4. Банков кредит №3	114		2027г.	Договорна ипотека върху активи.
5. Лизинги	356			
Общо:	17 482			
В т.ч до 1 година	17 137			
В т.ч над 1 година	345			

12. Търговски и други задължения

Наименование	хил.лв.	
	Към 31 декември 2024 г.	Към 31 декември 2023 г.
Задължения към доставчици	1 470	2 534
Задължения към клиенти за получени аванси	13 764	21 215
-в т.ч. над 1 година	0	4 835
Общо	15 234	23 749

13. Задължения към свързани предприятия

Наименование	хил.лв.	
	Към 31 декември 2024 г.	Към 31 декември 2023г.
Задължения към асоциирани предприятия по получени услуги	767	1 099
Общо	767	1 099

14. Задължения към персонала и осигурителни задължения

Наименование	хил.лв.	
	Към 31 декември 2024 г.	Към 31 декември 2023г.
Заплати за текущата година	201	179
Компенсирuеми отпуски	32	40
Задължения за социално и здравно осигуряване – дължимите вноски върху заплатите	83	71
Осигуровки върху компенсирuеми отпуски	6	8
Общо	322	298

15. Текущи данъчни задължения

Наименование	хил.лв.	
	Към 31 декември 2024 г.	Към 31 декември 2023 г.
ДДС за внасяне	245	70
Данък върху печалбата	411	46
Данък върху доходите на физическите лица	28	24
Данък лично ползване	16	10
Местни данъци и такси	0	18

Общо	700	168
-------------	------------	------------

16. Други задължения

<i>Наименование</i>	<i>хил.лв.</i>	
	<i>Към 31 декември 2024 г.</i>	<i>Към 31 декември 2023 г.</i>
Задължения по получени кредити	696	485
Задължения по застрахователни полици	12	12
Други	29	41
Задължения по лизингови договори	0	95
Общо	737	633
В т.ч до 1 година	737	455
В т.ч над 1 година	0	178

ОПОВЕСТЯВАНИЯ ЗА КОНСОЛИДИРАНИЯ ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

17. Разходи

Същност на отчетените разходи за оперативната дейност през периода

<i>Категория разходи</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024 г.</i>	<i>2023 г.</i>
Разходи за материали	7 583	10 984
Разходи за услуги	32 142	28 030
Разходи за персонала	3 215	1 971
Разходи за амортизации и обезценка	1 216	1 316
Други оперативни разходи и балансова стойност на продадени активи	5 946	4 752
Намаление на запасите от продукция и незавършено производство	1 062	3 042
Общо оперативни разходи:	51 164	50 095

Значими по своя характер разходи (отразени по своята същност в горната таблица), са както следва:

17.1 Разходи за материали

<i>Разходи за материали</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024 г.</i>	<i>2023 г.</i>
Разходи за основни и спомагателни материали	6 968	10 558
Разходи за горива	195	213
Разходи за ел.енергия	85	114
Други разходи	335	99
Общо разходи за материали	7 583	10 984

17.2. Разходи за външни услуги

<i>Разходи за външни услуги</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024г.</i>	<i>2023г.</i>
Застраховки	57	77
Транспорт	661	411
Комуникационни услуги	46	115
Услуги подизпълнители	27 531	24 017
Консултантски услуги	1 664	1 743
Наеми разни	667	824
Поддръжка машини и текущи ремонти	475	115
Разходи за реклама	36	12
Други	1 005	716
Общо разходи за външни услуги	32 142	28 030

17.3. Разходи за персонала

<i>Разходи за персонала</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024г.</i>	<i>2023г.</i>
Възнаграждения	2 752	1 675
Компенсирuеми отпуски	(8)	18
Осигуровки	471	278
Общо разходи за персонала	3 215	1 971

17.4. Разходи за амортизации и обезценка

<i>Разходи за амортизации и обезценка</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024г.</i>	<i>2023г.</i>
Разходи за амортизации	1 216	1 316
Разходи за обезценка	0	0
Общо други оперативни разходи	1 216	1 316

17.5. Други оперативни разходи

<i>Други оперативни разходи</i>	<i>Разход (хил.лв.)</i>	
	<i>2024г.</i>	<i>2023г.</i>
Командировки	0	6
Данък в/у представителни разходи	12	4
Данък в/у разходите за лични нужди	5	6
Дарения	60	52
Представителни разходи	116	40
Разходи за лични нужди	153	184
Отписани вземания	0	1 595
Разходи за преобразуване на финансовия резултат	137	278
Разни	199	127
Общо други оперативни разходи	682	2 292

Балансова стойност на продадени активи

Балансова стойност на продадени активи	Разход (хил.лв.)	
	2024г.	2023г.
Стоки	5 259	1 637
ДМА	5	823
Общо балансова стойност на продадени активи	5 264	2 460

17.6. Същност на отчетените финансови разходи през периода

Категория финансови разходи	Разход (хил.лв.)	
	2024 г.	2023 г.
Разходи от отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	3	2
Разходи за лихви	876	289
Други финансови разходи – банкови такси	307	284
Общо финансови разходи:	1 186	575

Разходи за лихви

Разходи за лихви	Разход (хил.лв.)	
	2024 г.	2023г.
Други лихви – банкови заеми	497	282
Други лихви – по заеми към ЮЛ	379	7
Общо разходи за лихви	876	289

17.7. Разходи за данъци

Разходите за данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закон за корпоративно подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2024 година е 10 % (2021 година: 10%).

Разходи за данъци	Разход (хил.лв.)	
	2024 г.	2023 г.
Корпоративен данък	563	147
Отсрочени данъци	(51)	(9)
Общо разходи за данъци	512	1 38

18. Приходи

18.1. Приходи според техния характер, признати през периода

Категория приходи	Приход (хил.лв.)	
	2024г.	2023г.
1. Приходи от продажби на продукция в т.ч.	45 622	40 212
✓ Приходи от извършени СМР	36 709	34 745
✓ Приходи от продажба на готова продукция-апартаменти	8 913	5 467

2. Приходи от продажба на стоки	2 649	1 840
3. Приходи от извършването на услуги	2 071	2 049
4. Увеличение на незавършено производство	6 160	6 811
5. Разходи за придобиване на активи по стоп. начин - апартаменти	101	353
6. Други приходи, в т.ч.	422	521
✓ продажба на ДМА	3	0
✓ отписани задължения	183	493
✓ други продажби	198	0
✓ изплатена щета	22	6
✓ приходи от финансиране	16	22
Общо приходи за оперативна дейност	57 025	51 786

18.2. Финансови приходи

Категория финансови приходи

	Приход (хил. лв.)	
	2024г.	2023 г.
1. Приходи от участие в свързани предприятия, в т.ч.	482	359
✓ приходи от дивиденди от асоциирани предприятия	0	0
2. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.	353	296
✓ лихви по предоставени заеми	353	296
Обща сума на приходите:	835	655

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

19. Сделки със свързани лица

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

Свързани лица

Вид на свързаност

„Дженерал Травел Тур“ ООД	Дъщерно дружество
„Комфорт Карс“ ЕООД	Дъщерно дружество
„СиС Стил“ ЕООД	Дъщерно дружество
„Дженерал Инфра“ ЕООД	Дъщерно дружество
„ТСК“ ЕООД	Дъщерно дружество
„Солей Стил Груп“ ООД	Дъщерно дружество
„ДОК-22“ ЕООД	Дъщерно дружество
„Дрийм Билд-2012“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Варна“ ООД - РФ	Дружество под общо управление
„ДГГ“ ООД – Лайпциг	Дружество под общо управление
„Солей 06“ ООД	Дружество под общо управление
„Вин Груп“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Партнерс“ ООД	Дружество под общо управление
„НБР Инвестмънт КО“ АД	Дружество под общо управление
„Комфорт Варна“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Консулт“ ООД	Дружество под общо управление
СК „Тенис на маса“ - Варна	Дружество под общо управление
„Бела Трейд“ ООД	Дружество под общо управление
„Корал 2001“ ООД	Дружество под общо управление
„Джи Кей Резидънс“ ЕООД	Дружество под общо управление
„Сънрайз Хотелс“ ООД	Дружество под общо управление
„Комфорт Брокърс“ ООД	Дружество под общо управление
„Маг“ ООД	Дружество под общо управление

„Минерва БГ „ЕООД
„Сънрайз Бей”ООД
„Сънрайз хотелс мениджмънт”ООД
„Сдружение за спортни клубовеЧерно море”

Дружество под общо управление
Дружество под общо управление
Дружество под общо управление
Дружество под общо управление

Вземания по предоставени заеми	2024 BGN '000	2023 BGN '000
“НБР Инвестмънт КО” АД-асоциирано предприятие	598	598
Лихви	288	264
„Вин Груп” ООД	325	364
Лихви	670	656
„Комфорт Варна „ООД	4 580	4 580
Лихви	1 355	1 172
	7 816	7 634

Вземания по реализирани продажби	2024 BGN '000	2023 BGN '000
„Джи Кей Резидънс”ЕООД	0	0
„Комфорт Варна”ООД	0	0
”Сънрайз Хотелс”ООД	0	226
”Комфорт Партнерс”ООД	2 417	1
„Солей 06”ООД	428	544
„Комфорт Брокърс „ ООД	21	0
„Сънрайз Бей”ООД	0	0
Общо	2 866	771

Вземания по предоставени аванси	2024 BGN '000	2023 BGN '000
„Комфорт Партнерс ” ООД	2417	0
„Бела Трейд”ООД	278	0
Общо	2 695	0

Задължения по получени услуги	2024 BGN '000	2023 BGN '000
„Комфорт Партнерс ” ООД	750	869
”Бела Трейд” ООД	17	230
”Комфорт Брокърс”ООД	0	12
„Солей 06”ООД	0	0
Общо	767	1 111

20. Договори за строителство

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

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

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

Натрупаните разходи за СМР през последния отчетен период на финансовата година, които не с достигнали етап за актуване се отчитат като незавършено строителство.

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

Няма установени фундаментални грешки и промени в счетоводната политика за 2024 г.

22. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

На 31.03.2025г. Комфорт ООД продава 227 867 дяла с номинал 10 лв всеки, на обща номиналната стойност 2 278 670 лв от дъщерното предприятие „ДОК-22” ООД. След прехвърлянето на дяловете КОМФОРТ ООД притежава 77 % от капитала на дружеството, което е вписано в Търговския Регистър на 07.04.2025 година.

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

23. Друга информация за оповестяване

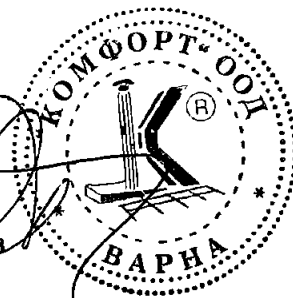
Срещу Групата няма заведени дела.

Групата няма извършени разходи за научна и развойна дейност.

Групата няма получени дарения от държавата или трети лица и няма преотстъпени данъци.

Дата: 21.09.2025 г.

Ръководител:
Атанас Костурков



Съставител:
Даниела Богданова

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Daniela Bogdanova.

**КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА ГРУПАТА НА „КОМФОРТ” ООД
за 2024 година.**

I. Развитие и резултати от дейността на групата «КОМФОРТ» ООД през 2024 година

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

“КОМФОРТ” ООД притежава:

- **пряко 100% от капитала на Транспортно-спедиторска кантора ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност във Варненския окръжен съд по фирмено дело 8625/1991г.
- **пряко 100% от капитала на Комфорт Карс ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 1000 лв.
- **пряко 100% от капитала на С и С Стил ЕООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър през 2011 г. с основен капитал 6 000 5000 лв.
- **пряко 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 .
- **пряко 100% от капитала на Дженерал Травел Тур ЕООД** (дъщерно дружество). Дженерал Травел Тур ЕООД е регистрирано по фирмено дело № 2221/2003г. на Варненски окръжен съд с основен капитал 994 600 лв. , разпределен в 19 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. През 2016г. е увеличен капитала на дружеството на 10 994 600 лв, разпределен в 219 892 дяла с номинална стойност 50 лева всеки. Основния предмет на дейност е хотелиерска дейност . Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков.
- **пряко 100% от капитала на „ДОК-22” ЕООД** (дъщерно дружество). «ДОК-22» ЕООД е придобито от „Комфорт“ ООД чрез закупуване на 16.05.2024 г. Управител и представляващ дружеството е Атанас Атанасов Костурков. Основният капитал е 9 907 хил. лева, разпределен на 990 729 единични дяла като номиналната стойност на един дял е 10 лева
- **пряко 50% от капитала на “Солей Стил Груп” ООД** (дъщерно дружество) регистрирано в търговски регистър с основен капитал 5000 лв., разпределен в 100 дяла по 50 лева всеки. Управители са Атанас Атанасов Костурков и Стефан Георгиев Павлов заедно и поотделно. Основния предмет на дейност е търговия на едро и дребно със строителни материали.

При изготвяне на Консолидирания Финансов отчет за 2024 година като основна счетоводна база Групата прилага Националните счетоводни стандарти. Предприятието майка е изготвила консолидирания си финансов отчет за предходната година 2023 също на база Националните счетоводни стандарти. През 2016 година Предприятието майка е изготвила консолидирания си отчет на база Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО). Групата прилага МСФО за пръв път при изготвяне на ГФО за 2008 година. Дружеството майка е упражнило правото на преминаване към Националните счетоводни стандарти на 1 януари 2017 година.

Приходи – групата реализира основната част от своите приходи от извършване на строително-монтажни дейности, които през 2024 година бележат увеличение с 5,65% спрямо предходната година. Като цяло приходите са се увеличили с 10,33 % поради увеличение на извършените продажби на апартаменти.

Показатели - хил. лв.		2024г.	2023г.	Изменение	
				Абсолютно	Относително %
1.	Приходи от дейността				
1.1.	Приходи от СМР	36 709	34 745	1 964	5,65%
1.2.	Приходи от продажба на готова продукция-апартаменти	8 913	5 467	3 446	63,03%
1.2.	Приходи от продажби на стоки	2 649	1 840	809	43,97 %
1.3	Приходи от продажби на услуги	2 071	2 049	22	1,07%
1.4.	Увеличение на запасите от незав. производство и разходи за придобиване на активи по стоп.начин	6 160	6 811	(651)	(9,56)%
1.4.	Разходи за придобиване на активи по стоп.начин - апартаменти	101	353	(252)	(71,39)%
1.5	Приходи от продажби други	422	521	(99)	(19,00) %
2.	Финансови приходи	835	655	180	27,48 %
	Общо	57 860	52 441	5 419	10,33%

Конкуренти

И през 2024 година 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.

Макроекономически рискове

• Валутен риск

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

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

• Регулативен риск

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

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

• Инфлационен риск

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

Средногодишна инфлация

2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.	2022 г.	2023 г.	2024 г.
2.8%	3.1%	0.1%	3.3%	16.9%	9.5%	2.4%

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.

Общи рискове:

- **Политически риск**

Свързан е с възможността за промени в законовата регламентация на стопанската дейност в страната, както и такива в страните на чиито пазари се предлагат услугите на Дружеството. Този риск е свързан със степента на вероятност за възникване на сериозни вътрешно-политически промени – регионални или глобални въоръжени конфликти или политическо напрежение.

Политическият риск е фактор, влияещ върху възвращаемостта на инвестицията. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени във водената от правителството икономическа политика, водещи до негативни промени в инвестиционния климат. Към момента не се наблюдават индикации за промяна в пропазарната ориентация на провежданите от правителството икономически и

законодателни реформи и политическата обстановка в страната може да бъде описана като стабилна.

Политическия риск за групата на „КОМФОРТ“ ООД е минимален - като за всяко друго дружество в страната. Той се изразява в политическата нестабилност, породена от невъзможността да се излъчи редовно правителство втора година. В условията на покачване на лихвите от ЕЦБ, войната в Украйна близо до България, демографската и образователна криза на пазара на труда, България има нужда от стабилен политически курс, редовно актуализиране и адаптиране на законите спрямо реалната необходимост.

- Риск от природни бедствия и аварии

Финансовият риск от природни бедствия и аварии е минимален, тъй като имуществото и стоките на групата се застраховат. Евентуални щети временно биха затруднили дружеството, съответно биха намалили рентабилността на инвестицията, но не могат да я застрашат.

Складово-производствените сграда е изградена в съответствие с всички противопожарни изисквания – отделни складове за типовете стока, противопожарни врати, противопожарна боя на колоните и фермите, висока обезпеченост с функциониращи пожарогасители, пожарни кранове с високо налягане и т.н. Сградите се проектират и изграждат в съответствие с нововъведенията и изискванията за земетръсна устойчивост и се очаква да може да издържат на трусове.

Систематични рискове – форма на всеобхватни рискове, произтичащи от икономически фактори.

- Пазарен риск

Степента му е обусловена от величината на вероятността за неблагоприятни промени в пазарната конюнктура – ценови равнища, обем на търсенето и предлагането, конкурентна структура. Фундаменталният фактор, пораждащ този вид риск е цикличността в развитието на икономиката.

Основният пазарен риск за групата на „КОМФОРТ“ ООД е евентуална рецесия в страната. При подобни икономически кризи обичайно строителството е първият засегнат сектор. Това би довело до намалено търсене на услугите както в строителството, така и в продажбите на строителни обекти. Рискът за групата е по-нисък от средното, защото тя има добър дял на пазара във Варна и защото разчита на дългогодишния си опит при пазарни трусове.

II. АНАЛИЗ НА ИМУЩЕСТВЕНОТО И ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

хил.лв.					
		2024г.	2023г.	разлика	
	Показатели	Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Основен капитал	9784	9784	0	0.00%

2	Резерви	74	74	0	
3	Финансов резултат от предходни периоди	37226	36812	414	1.12%
4	Финансов резултат от текущия период	4998	1633	3365	206.06%
5	Собствен капитал (1+2+3+4)	52082	48303	3779	7.82%
6	Дълготрайни активи	34119	28287	5832	20.62%
7	Дългосрочни пасиви	345	6138	-5793	-94.38%
8	Собствен основен капитал (6-7)	33774	22149	11625	52.49%
9	Краткотрайни активи	53211	52296	915	1.75%
10	Краткосрочни задължения	34897	26179	8718	33.30%
11	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	18314	26117	-7803	-29.88%
12	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	35242	32317	2925	9.05%
13	Общ капиталов ресурс (5+12)	87324	80620	6704	8.32%
14	Дълготрайни материални активи	14997	15003	-6	-0.04%
15	Разходи за бъдещи периоди	149	127	22	17.32%
16	Сума на баланса (капитал всичко)	87479	80710	6769	8.39%
17	Парични средства	9596	17612	-8016	-45.51%
18	Приходи от обичайната дейност	57860	52441	5419	10.33%
19	Разходи за обичайната дейност	52350	50670	1680	3.32%
20	Печалба от обичайната дейност (18-19)	5510	1771	3739	211.12%
21	Счетоводна печалба /преди данъчно облагане/	5510	1771	3739	211.12%
22	Балансова печалба /след данъчно облагане/	4998	1633	3365	206.06%
23	Нетен размер на приходите от продажби	50342	44101	6241	14.15%
24	Степен на мобилност (неподвижност) на имуществото (8/5)	64.85%	45.85%	18.99%	41.42%
25	Дял на собствения капитал в общия капиталов ресурс (финансова автономност) (5/13)	0.60	0.60	0.00	-0.45%
26	Дял на пасивите в общия капиталов ресурс (12/13)	0.40	0.40	0.00	0.68%
27	Покриване на пасивите със собствен капитал (5/12)	1.48	1.49	-0.02	-1.13%
28	Капиталова структура (12/5)	0.68	0.67	0.007616	1.14%
29	Коеф. на маневреност на собствения капитал (11/5)	0.35	0.54	-0.189053	-34.97%
30	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения (11/10)	0.525	0.9976	-0.47	-47.40%
32	Коеф. на покриване на дълготрайните материални активи със собствен капитал (5/14)	3.47	3.22	0.25	7.87%
33	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със собствен капитал (5/6)	1.53	1.71	-0.18	-10.61%
35	Постоянен капитал (5+34)	52427	54441	-2014	-3.70%
36	Налични краткотрайни активи (9-15)	53062	52169	893	1.71%
37	Нетен оборотен (работен) капитал (9-10)	18314	26117	-7803	-29.88%
38	Коеф. на покриване на дълготрайните активи със постоянен капитал (5/6)	1.53	1.71	-0.18	-10.61%
39	Коеф. на покриване на краткосрочните задължения с налични краткотрайни активи (36/9)	1.00	1.00	-0.0004	-0.037%
40	Съотношение на собствения капитал към сумата на баланса (5/16)	59.54%	59.85%	0.00	-0.52%

41	Краткосрочни вземания	4606	6360	-1754	-27.58%
43	Текущи задължения(10+42)	34897	26179	8718	33.30%
44	Коефициент за обща ликвидност(36/10)	1.52	1.99	-0.47	-23.70%
45	Коефициент за бърза ликвидност (41+17)/10	0.41	0.92	-0.51	-55.56%
46	Коефициент за абсолютна ликвидност(17/43)	0.27	0.67	-0.40	-59.13%
47	Рентабилност на база р-ди за дейността (20/19)	0.11	0.03	0.07	201.14%
48	Рентабилност от дейността (20/23)	0.11	0.04	0.07	172.55%
49	Обща рентабилност (21/23)	0.11	0.04	0.07	172.55%
50	Рентабилност на приходите от продажби (22/23)	0.10	0.04	0.06	168.12%
51	Рентабилност на капитала (22/16)	0.06	0.02	0.04	182.38%
52	Рентабилност на собствеността (22/5)	0.10	0.03	0.06	183.85%
53	Рентабилност на пасивите (22/12)	0.14	0.05	0.09	-43.84%
54	Коеф. на финансова автономност (5/12)	1.48	1.49	-0.02	-43.84%
55	Коеф. на задлъжнялост (12/5)	0.68	0.67	0.01	56.16%

Годишният доклад за дейността на Групата на «КОМФОРТ» ООД гр.Варна за 2024 година е изготвен, съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон. Докладът представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

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

Годишният консолидиран финансов отчет на групата е изготвен на 21.09.2025 година. На 31.03.2025г. Комфорт ООД продава 227 867 дяла с номинал 10 лв всеки, на обща номиланла стойност 2 278 670 лв от дъщерното предприятие ДОК-22 ООД. След прехвърлянето на дяловете КОМФОРТ ООД притежава 77 % от капитала на дружеството.

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

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

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

Групата е с първоначално регистриран капитал в размер 5 000 лева, разпределен в 2 x 25 дяла по 100 лева всеки.През 2020 година е извършено увеличение на капитала с 9779 хил. лв за сметка на реинвестирана неразпределена печалба от минали години. Увеличението на капитала е извършено пропорционално на дяловите вноски на съдружниците в регистрирания капитал.

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 заплати и осигуровки. Това се превръща в тенденция не само за българския, а и за Европейския пазар. Друг съществен фактор е епидемията с коронавирус, която е на път да причини сериозна икономическа криза, тъй като множество предприятия преустановяват работата си, заради карантинните мерки в страните по света. Междувременно ключовите пазарни индекси продължават да се сричат, което причинява рекордни загуби за големите компании.

гр. Варна – 21.09.2025 г.

Управител:.....

/Атанас Костурков/

