СЪДЪРЖАНИЕ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	2
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	4
3. ПРИХОДИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ	34
4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ	35
5. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА	35
6. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ	36
7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	36
8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	36
9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	37
10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА	37
11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ	38
12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	38
13.ИМОТИ,МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	39
14.АКТИВИ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ (ФИНАНСОВ И ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ)	41
15. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ	43
16. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ	44
17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	44
18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	45
19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	45
20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	46
21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ	46
22. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	48
23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ	48
24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	49
25. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	49
26.ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	50
27.ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ	50
28.ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	50
29. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	51
30.ПРОВИЗИИ	51
31. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	52
32. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	54
33.ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО	59
34.ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ	59
35.СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	60

Годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на
МЦ "ДОВЕРИЕ" АД за периода приключващ на 31.12.2022

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2022	31.12.2021
Приходи	*3*	11 485	7 809
Себестойност на продажбите	*4*	(9 872)	(6 357)
Брутна печалба/загуба		**1 613**	**1 452**
Други доходи/загуби от дейността	*5*	20	31
Административни разходи	*6*	(1 047)	(674)
Печалба/загуба от дейността		**586**	**809**
Финансови приходи/разходи	*11*	(67)	(15)
Печалба/загуба преди данъци		**519**	**794**
Разходи за данъци	*12*	(65)	(83)
Печалба/загуба		**454**	**711**
Друг всеобхватен доход:			
Преоценка на нетекущи активи			123
Друг всеобхватен доход			**123**
Всеобхватен доход за периода		**454**	**834**
Нетна печалба на акция:		1.081	1.693

Ръководител:

доц. д-р Димитър Гугутков

Съставител:

Моника Сенкишева

**Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница 2 до 60, представляващи неразделна част от финансовия отчет*

Заверил ОД Ажур ТДМ ООД

Управител

Даниел Рахнев

Отговорен за одита
регистриран одитор

Даниел Рахнев

Годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на
МЦ "ДОВЕРИЕ" АД за периода приключващ на 31.12.2022

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2022	31.12.2021
Приходи	*3*	11 485	7 809
Други доходи/загуби от дейността	*5*	20	31
Разходи за материали	*7*	(1 096)	(442)
Разходи за външни услуги	*8*	(6 823)	(4 391)
Разходи за персонала	*9*	(2 393)	(1 746)
Разходи за амортизация	*13-14*	(513)	(402)
Други разходи за дейността	*10*	(94)	(50)
Печалба/загуба от дейността		**586**	**809**
Финансови приходи/разходи	*11*	(67)	(15)
Печалба/загуба преди данъци		**519**	**794**
Разходи за данъци	*12*	(65)	(83)
Печалба/загуба		**454**	**711**
Друг всеобхватен доход:			
Преоценка на нетекущи активи			123
Друг всеобхватен доход			**123**
Всеобхватен доход за периода		**454**	**834**
Нетна печалба на акция:		1.081	0.105

Ръководител:

доц. д-р Димитър Гугутков

Съставител:

Моника Сенкишева

**Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с приложения от страница 2 до 60, представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

Заверил ОД Ажур ТДМ ООД

Управител

Даниел Рахнев

Отговорен за одита
регистриран одитор

Даниел Рахнев

Годишен отчет за финансовото състояние на МЦ "ДОВЕРИЕ" АД към 31.12.2022

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2022	31.12.2021
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	*13*	423	628
Активи по МСФО 16	*14*	1 691	1 413
Активи по отсрочени данъци	*16*	39	18
Общо нетекущи активи		**2 153**	**2 059**
Текущи активи			
Материални запаси	*17*	131	45
Вземания от свързани предприятия	*18*	38	49
Търговски и други текущи вземания и заеми	*19*	360	252
Пари и парични еквиваленти	*20*	876	844
Общо текущи активи		**1 405**	**1 190**
Общо активи		**3 558**	**3 249**
КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	*21*	420	420
Резерви	*21*	63	184
Натрупана печалба (загуба)	*21*	643	213
Общо собствен капитал		**1 126**	**817**
Нетекущи пасиви			
Нетекущи задължения по банкови заеми	*23*		172
Нетекущи задължения към свързани предприятия	*22*	750	777
Други нетекущи задължения	*24*	886	604
Провизии	*30*	18	17
Общо нетекущи пасиви		**1 654**	**1 570**
Текущи пасиви			
Текущи задължения по банкови заеми	*23*		120
Задължения към свързани предприятия	*25*	56	182
Търговски задължения	*26*	71	34
Задължения към персонала и за социално осигуряване	*27*	431	357
Задължения за данъци	*28*	114	104
Други текущи задължения	*29*	94	56
Провизии	*30*	12	9
Общо текущи пасиви		**778**	**862**
Общо пасиви		**2 432**	**2 432**
Общо капитал и пасиви		**3 558**	**3 249**

Ръководител:

доц. д-р Димитър Гунтков

Съставител:

Моника Сенкишева

**Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с приложения от страница 2 до 60, представляващи неразделна част от финансовия отчет.*

Заверил ОД Ажур ТДМ ООД

Управител

Даниел Рахнев

Отговорен за одита

регистриран одитор

Даниел Рахнев

Годишен отчет за паричните потоци
МЦ "ДОВЕРИЕ" АД за периода приключващ на 31.12.2022

(в хиляди лева)	*бел.*	31.12.2022	31.12.2021
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		11 619	7 855
Плащания на доставчици		(5 020)	(2 934)
Плащания към персонала и за социално осигуряване		(5 661)	(3 920)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(32)	(18)
Платени данъци върху печалбата		(78)	(71)
Платени банкови такси		(19)	(11)
Други постъпления/плащания, нетно			12
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**809**	**913**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на имоти, машини и оборудване		(190)	(178)
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**(190)**	**(178)**
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания по банкови заеми		(292)	(120)
Изплатени лихви по банкови заеми		(5)	(8)
Плащания по финансов лизинг		(139)	(134)
Изплатени дивиденти		(151)	
Нетни парични от финансова дейност		**(587)**	**(262)**
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти през периода		**32**	**473**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		844	371
Парични средства и парични еквиваленти към края на отчетния период	*20*	**876**	**844**

Ръководител:
доц. д-р Димитър Гугутков

Съставител:
Моника Сенкишева

**Отчетът за паричните потоци следва да се разглежда заедно с приложения от страница 2 до 60, представляващи неразделна част от финансовите отчети.*

Заверил ОД Ажур ТДМ ООД

Управител
Даниел Рахнев

Отговорен за одита
регистриран одитор
Даниел Рахнев

Годишен отчет за промените в собствения капитал
МЦ "ДОВЕРИЕ" АД за периода приключващ на 31.12.2022

	бел.	Основен капитал	Преоценъчен резерв	Целеви резерви	Натрупана печалба	Общо
Салдо към 01.01.2021		**420**	**6**	**42**	**(402)**	**66**
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2021		**420**	**6**	**42**	**(402)**	**66**
Финансов резултат за текущия период					711	**711**
Друг всеобхватен доход за периода			123			**123**
Ефект от отсрочени данъци			(14)			**(14)**
Други изменения в собствения капитал			14	13	(96)	**(69)**
Салдо към 31.12.2021		**420**	**129**	**55**	**213**	**817**
Салдо към 01.01.2022		**420**	**129**	**55**	**213**	**817**
Преизчислен собствен капитал към 01.01.2022		**420**	**129**	**55**	**213**	**817**
Финансов резултат за текущия период					454	**454**
Разпределения на печалба					(151)	**(151)**
в т.ч. за дивиденти					(151)	**(151)**
Покриване на загуба					(508)	**(508)**
Ефект от отсрочени данъци			13			**13**
Други изменения в собствения капитал			(134)		635	**501**
Салдо към 31.12.2022		**420**	**8**	**55**	**643**	**1 126**

Ръководител: доц. д-р Димитър Гугутков

Съставител: Моника Сенкищева

**Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложения от страница 2-до 60, представляващи неразделна част от финансовите отчети.*

Заверил ОД Ажур ТДМ ООД

Управител
Даниел Рахнев

Отговорен за одита
регистриран одитор
Даниел Рахнев

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

МЦ "Доверие" АД е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело №14320 от 2000 г. и е със седалище и адрес на управление гр. София, п.к.1632, жк. "Овча купел" 2, ул."Фридрих Грюнангер" № 2. Мястото на дейността и адреса за кореспонденция : гр. София, п.к.1632, жк. "Овча купел" 2, ул."Фридрих Грюнангер" № 2.

Медицинският център осъществява дейността си съгласно чл. 40, ал.9 от Закона за лечебните заведения и е вписано в регистъра на Регионален център по здравеопазване – София под № 5714. Контрол върху лечебните заведения за изпълнение на стандартите се осъществява от контролните органи в този закон, Закона за здравето и Закона за здравното осигуряване.

От 14.09.2016 г. МЦ „Доверие" АД е регистрирано по ЗДДС.

1.1.Собственост и управление

Към 31.12.2022 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Акционерен капитал (BGN'000)	420	420
Брой акции (номинал 1,00 лев)	420000	420000
Общ брой на регистрираните акционери	2	2
в т.ч. юридически лица	2	2
физически лица		
Брой акции, притежавани от юридически лица	420000	420000
% на участие на юридически лица	*100,00%*	*100,00%*
Брой акции, притежавани от физическите лица		
% на участие на физически лица	*0,00%*	*0,00%*

Акционери, притежаващи акции над 5%	**Брой акции**	**% от капитала**
	420000	**100,00%**
ДОВЕРИЕ ОБЕДИНЕН ХОЛДИНГ АД	419000	99,76%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите

Членове на Съвет на директорите към 31.12.2022 г. са:

Борис Анчев Борисов – Председател

Димитър Стефанов Гугутков – Изпълнителен директор

Анна Иванова Павлова - член

Към 31.12.2022 г. дружеството се представлява от доц. д-р Димитър Стефанов Гугутков.

Към 31.12.2022 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 80 човека.

Към 31.12.2021 г. списъчният брой на персонала в дружеството е 75 човека.

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на МЦ "Доверие"АД е: осъществяване на специализирана извънболнична помощ в съответствие с действащото в страната законодателство, вкл. извършване на диагностика, лечение, рехабилитация и наблюдение на болни, консултации, профилактика, предписване на лабораторни и др. видове изследвания, извършване на медицински дейности и манипулации, обема и вида домашни грижи и помощ за болни, лекарства, превързочни материали и медицински пособия, извършване на експертиза на временна нетрудоспособност, наблюдение и оказване на медицинска помощ при бременни и майчинство, извършване на дейности по здравна промоция, профилактика, в т.ч. профилактични прегледи, имунизации, издаване на документи свързани с оказаната медицинска помощ, насочване на пациенти за консултация и болнична помощ.

1.3. Структура на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина.

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2020 -2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	**2022**	**2021**	**2020**
БВП в млн. лева*	116,728	132,744	118,605
Реален растеж на БВП*	3,3%	4.6%	-3.8%
Инфлация в края на годината*	14,6%	3.3%	1.7%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.86014	1.65377	1.71632
Валутен курс на щатския долар в края на периода	1.83371	1.72685	1.59386
Основен лихвен процент в края на периода	0.00%	0.00%	0.00%
Безработица (в края на периода)	3.7%	4.6%	5.1%

* НСИ – последни публикации 30.12.2022;

* БНБ – 31 декември 2022

* *БВП – публикувани данни за трето тримесечие 2022г.*

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за съставяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на МЦ „Доверие" АД е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2021 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

1. Промени в счетоводната политика

1.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г.:

- Имоти, машини и съоръжения: Постъпления преди предвидената употреба - Изменения на МСС 16 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Изменението на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (ИМС) забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден актив от ИМС всякакви постъпления, получени от продажба на произведени артикули, докато предприятието подготвя актива за предвидената му употреба. Той също така пояснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно", когато оценява техническите и физическите

характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка.

Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.

- Препратка към Концептуалната рамка - Изменения на МСФО 3 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и тълкуване 21 Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.

- Обременителни договори - Разходи за изпълнение на договора Изменения на МСС 37 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.

- Годишни подобрения на МСФО стандартите 2018–2020 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 г .:

- МСФО 9 Финансови инструменти - пояснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви.
- МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията на плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите права, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг.
- МСФО 1 Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път - позволява на предприятия, които са измерили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните дружества-майки, също да измерват всички разлики от преизчисления, като използват сумите, отчетени от дружеството-майка. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1.
- МСС 41 Земеделие - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата

стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването на стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

1.1. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството, е представена по-долу.

Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

- МСФО 17 Застрахователни договори - дата на влизане в сила: първоначално на 1 януари 2021 г., но удължен до 1 януари 2023 г. от СМСС през март 2020 г.

МСФО 17 е издаден през май 2017 г. като заместител на МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква модел за текущо измерване, при който оценките се преизмерват за всеки отчетен период. Договорите се измерват, като се използват градивните елементи на:

• дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности

• изрична корекция на риска и

• надбавка за договорени услуги (CSM), представляваща не реализираната печалба от договора, която се признава като приход за периода на покритие.

Стандартът позволява избор между признаване на промените в дисконтовите ставки или в отчета за печалбата или загубата, или директно в друг всеобхватен доход. Изборът вероятно ще отразява как застрахователите отчитат своите финансови активи съгласно МСФО 9.

Допълнителен, опростен подход за разпределение на премиите е разрешен за задължението за оставащото покритие по краткосрочни договори, които често се изписват от застрахователи по животозастраховане.

Има модификация на общия модел за измерване, наречен „подход с променлива такса" за определени договори, сключени от животозастрахователи, при които притежателите на полици участват във възвръщаемостта от базовите елементи. Когато се прилага подходът на променливите такси, делът на предприятието от промените в справедливата стойност на базовите позиции е включен в CSM. Следователно резултатите от застрахователите, използващи този модел, вероятно ще бъдат по-малко променливи, отколкото при общия модел.

Новите правила ще повлияят на финансовите отчети и ключовите показатели за ефективността на всички субекти, които сключват застрахователни договори или инвестиционни договори с характеристики на дискреционно участие.

Целенасочените изменения, направени през юли 2020 г., имаха за цел да улеснят прилагането на стандарта чрез намаляване на разходите за внедряване и улесняване на предприятията да обясняват резултатите от прилагането на МСФО 17 на инвеститорите и другите потребители на финансови отчети. Измененията, също така отложиха датата на прилагане на МСФО 17 до 1 януари 2023 г.

Допълнителни изменения, направени през декември 2021 г., добавиха опция за преход, която позволява на предприятието да приложи класификационно покритие по избор в сравнителния период(и), представен(и) при първоначалното прилагане на МСФО 17. Класификационното покритие се прилага за всички финансови активи, включително тези, държани по отношение на дейности, които не са свързани с договори в обхвата на МСФО 17. Той позволява тези активи да бъдат класифицирани в сравнителния период(и) по начин, който съответства на това как предприятието очаква тези активи да бъдат класифицирани при първоначалното прилагане на МСФО 9. Класификацията може да се прилага на базата на инструмент по инструмент.

- Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1 - дата на влизане в сила: 1 януари 2023 г.

Измененията в тесен обхват на МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. постъпление от колебание или нарушение на споразумението). Измененията, също така изясняват какво има предвид МСС 1, когато споменава „уреждане" на пасив.

Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено на предприятията, които преди са вземали предвид намеренията на ръководството при определяне на класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал.

Те трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки.

- Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Декларация за практиката 2 на МСФО) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

СМСС измени МСС 1, за да изисква предприятията да оповестяват своите съществени счетоводни политики, вместо значимите си счетоводни политики. Измененията определят какво е „съществена информация за счетоводната политика" и обясняват как да

се определи кога информацията за счетоводната политика е съществена. Освен това те пояснявят, че несъществената информация за счетоводната политика не е необходимо да се оповестява. Ако бъде оповестена, тя не трябва да прикрива съществената счетоводна информация.

За да подкрепи това изменение, СМСС измени също практическо изявление по МСФО № 2 Изготвяне на преценки за същественост, за да предостави насоки как да се прилага концепцията за същественост към оповестяванията на счетоводната политика.

- Определение на счетоводните оценки (изменения на МСС 8) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Изменението на МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки изяснява как компаниите трябва да разграничават промените в счетоводните политики от промените в счетоводните оценки. Разграничението е важно, тъй като промените в счетоводните оценки се прилагат перспективно към бъдещи транзакции и други бъдещи събития, докато промените в счетоводната политика обикновено се прилагат ретроспективно към минали транзакции и други минали събития, както и към текущия период.

- Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка – Изменения на МСС 12, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

Промените в МСС 12 Данъци върху печалбата изискват компаниите да признават отсрочен данък върху сделки, които при първоначално признаване водят до равни суми на облагаеми и приспадащи временни разлики. Те обикновено се прилагат за сделки като лизинг на лизингополучатели и задължения за извеждане от експлоатация и ще изискват признаване на допълнителни отсрочени данъчни активи и пасиви. Изменението следва да се прилага за сделки, които се извършват на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. В допълнение, предприятията трябва да признават отсрочени данъчни активи (доколкото е вероятно те да бъдат използвани) и отсрочени данъчни задължения в началото на най-ранния сравнителен период за всички приспадащи и облагаеми временни разлики, свързани с:

- активи с право на ползване и задължения по лизинг, и
- извеждане от експлоатация, възстановяване и подобни задължения и съответните суми, признати като част от себестойността на свързаните активи.

Кумулативният ефект от признаването на тези корекции се признава в неразпределената печалба или друг компонент на собствения капитал, според случая. МСС 12 по-рано не разглеждаше как да се отчитат данъчните ефекти лизингови договори, признати в баланса и подобни сделки и различни подходи бяха счетени за приемливи.

Някои предприятия може вече да са отчитали такива транзакции в съответствие с новите изисквания. Тези субекти няма да бъдат засегнати от измененията.

- Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28

СМСС направи изменения с ограничен обхват на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия.

Измененията изясняват счетоводното третиране на продажби или апорт на активи между инвеститор и техните асоциирани предприятия или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес" (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации).

Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститорът ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или апорта на активи. Ако активите не отговарят на определението за бизнес, печалбата или загубата се признават от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Промените се прилагат перспективно.

* През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС финализира изследователския си проект относно метода на собствения капитал.

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори - дата на влизане в сила: първоначално на 1 януари 2021 г., но удължен до 1 януари 2023 г. от СМСС през март 2020 г.
- Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1 - дата на влизане в сила: 1 януари 2023 г.
- Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Декларация за практиката 2 на МСФО) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.
- Определение на счетоводните оценки (изменения на МСС 8) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

- Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка - Изменения на МСС 12, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.
- Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28

Ръководството очаква всички съответни обявления да бъдат приети за първия период, започващ на или след датата на влизане в сила на обявлението. Неприети през настоящата година нови стандарти, изменения и тълкувания не са оповестени, тъй като не се очаква да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството.

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към края на отчетния период. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност на изчисления, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за финансовия отчет, са оповестени.

2.4. Действащо предприятие

Индивидуалния финансов отчет към 31.12.2022 г. е изготвен на принципа "действащо предприятие", на база текущо начисляване при спазване възприетите методи на счетоводно отчитане, непроменени през целия отчетен период. Към края на отчетния период няма решение за преструктуриране на дружеството.

2.5. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за края на текущия годишен период и предходния годишен период .

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.6. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционалната и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 01.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1.DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31.12.2022 г. те се оценяват в български лева като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им, като се третират като "финансови приходи/разходи".

2.7. Приходи

Приходи от договори с клиенти

Дейността на Дружеството е свързана с предоставяне на медицински услуги, клинични проучвания и отдаване под наем на медицинска апаратура на МБАЛ „Доверие" АД. Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите бъде прехвърлен към клиента, срещу сума, която отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги. Като цяло Дружеството е достигнало до заключение, че то е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено Дружеството контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Оповестявания за съществените счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения, свързани с приходите от договори с клиенти, са предоставени в Приложение 3

Дружеството предлага медицински услуги, които се продават отделно. Те се признават в

течение на времето, като Дружеството използва един и същ метод за определяне на етапа на завършеност на всяка разграничима услуга. Дружеството сключва с клиенти договори на база фиксирани цени.

Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи се признават при прехвърляне на рисковете и изгодите на купувача съгласно договорните условия. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на имот, машина, съоръжение или нематериален актив, в резултат на продажба, се включват в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан. Активът се отписва в момента, в който е прехвърлен контрола върху продавания актив.

Наемният доход от договори за оперативен лизинг се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен в случаите, в които ръководството на дружеството прецени, че друга системна база отразява по-точно времевия модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Приходите от **продажби на краткотрайни активи** и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставката възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба.

Приходите от **излишъци на активи** се признават в момента на установяване на излишъците.

Приходите от **отписване на задължения** се признават при изтичане на давностния срок на задължението, обявяване на съответния контрагент в ликвидация или при други основания.

Приходи от **дивиденти** се признават, когато се установи правото на тяхното получаване.

Приходите от **лихви** от използването от други лица на лихвоносни активи на групата се признават по метода на ефективната лихва. Ефективният лихвен процент е лихвата, която точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания или постъпления за периода на очаквания живот на финансовия инструмент или, когато е подходящо за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия актив или на финансовия пасив. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви.

Приходите от такси по обслужване на предоставени кредити се признават на приход с предоставянето на услугите.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

2.8. Имоти, машини и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени във финансовия отчет по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. Дружеството е приело период от 3 години за отчитане на преоценките на дълготрайните материални активи.

В съответствие с възприетата счетоводна политика, към 31.12.2021 година е направена оценка на дълготрайните материални активи от независим лицензиран оценител, като за определени активи е извършена корекция /увеличение/ на балансовите стойности до справедливата им цена и е формиран „резерв от последващи оценки".

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци и др.

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (за отдаване под наем, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е моделът на преоценената стойност по МСС 16, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 3 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва на по-кратки периоди.

В случаите, когато новата справедлива стойност на дълготрайните материални активи, оценени чрез „метод на амортизирана възстановителна стойност", надвишава балансовата им стойност, отчетната стойност и натрупаната амортизация са увеличени пропорционално, с индекса на увеличението, а разликата между справедливата стойност и балансовата стойност на активите формира нов компонент на преоценъчния резерв, представен нетно от ефектите от отсрочени данъци, като друг всеобхватен доход.

За дълготрайни материални активи, за оценката на които е приложен „пазарен подход" чрез „метод на пазарните аналози", отчетната стойност се намалява срещу натрупаната амортизация, а с увеличението на справедливата стойност на съответния актив спрямо балансовата му стойност към датата на оценката, се увеличава последната (срещу преоценъчен резерв), която става и новата отчетна стойност на активите.

Когато балансовата стойност на активите надвишава новата справедлива стойност, разликата между двете стойности се отчита в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран в предходни периоди преоценъчен резерв. Тогава разликата се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, в който случай надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, от първо число на месеца следващ датата на въвеждане. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване и е както следва:

- машини, съоръжения и оборудване – 3.33 г.;
- компютри – 2 г.;
- транспортни средства – 4 г.;
- стопански инвентар – 6.67 г.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Печалби и загуби от продажба

Материалните нетекущи активи се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на "имоти, машини и оборудване" се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и

балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към "други доходи/(загуби) от дейността, нетно" в отчета за всеобхватния доход. Частта от "преоценъчния резерв", отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към "неразпределена печалба".

2.9. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В техния състав са включени лицензи за ползване на програмни продукти.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2-4 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.10. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетната им реализируема стойност.

При употребата на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по справедлива стойност на база стойността на оригинално издадената фактура (себестойност), намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за загуба от съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или на част от нея съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив. Ако към края на

отчетния период няма споразумение за разсрочване на вземанията с настъпил вече падеж, те се класифицират като просрочени.

2.12. Пари и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС и покупката на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност.

2.13. Лихвоносни заеми и други привлечени ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, последващо се оценяват по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като "финансови разходи", нетно, през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.14. Задължения към доставчици и други задължения

Задълженията към доставчици и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (себестойност), която се приема за справедливата стойност на сделката, която ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Когато задълженията към доставчици са разсрочени извън нормалните кредитни срокове, те се отчитат по сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение, а разликата между сегашната стойност и общата сума на плащанията се отчита като финансов разход (лихва).

2.15. Лизинг

Финансов лизинг

Финансовият лизинг, при който се трансферира към дружеството съществената част от всички рискове и стопански ползи, произтичащи от собствеността върху актива под финансов лизинг, се капитализира в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя като се представя като имоти, машини и оборудване под лизинг по цена на незабавна продажба или ако е по-ниска - по настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихвата) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница), така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение. Лихвените разходи се включват в отчета за всеобхватния доход.

Придобитите под финансов лизинг активи се амортизират на база полезния живот на актива и в рамките на лизинговия срок.

Оперативен лизинг

Както е обяснено по-горе, дружеството е променило своята счетоводна политика по отношение на оперативните лизингови договори по които то е лизингополучател.
От 1 януари 2019 г. активите ползвани от дружеството в наемни отношения по договори за оперативен лизинг, се признава като актив с право на ползване и съответно задължение по лизинга в съответствие с МСФО 16
Активите и пасивите, произтичащи от договори за оперативен лизинг, първоначално се оценяват на база настояща стойност. Задълженията за лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания (включително по същество фиксирани плащания), намалена с всички вземания за стимули за лизинг;
- променлива лизингова вноска, която се основава на индекс или лихва, първоначално измерена с помощта на индекса или курс към датата на започване
- суми, които се очаква да бъдат изплатени от Дружеството при гаранции за остатъчна стойност;
- цена на упражняване на опция за покупка, ако Дружеството има основание да използва тази опция, и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинговия договор, ако срокът на лизинга отразява факта, че Дружеството, упражнява тази опция.

Лизинговите плащания, които се извършват при разумно определени опции за удължаване, също се включват в оценяването на пасива.

Лизинговите плащания се дисконтират, като се използва лихвеният процент, включен в лизинга. Ако този лихвен процент не може да бъде лесно определен, което обикновено се отнася за лизинговите договори в групата, се използва инкременталният лихвен процент на лизингополучателя, който е процентът, който отделният лизингополучател би трябвало да плати, за да получи средства, необходими за получаване на актив с подобна стойност към актива с право на ползване в подобна икономическа среда със сходни условия, сигурност и условия.

За да определи ефективния лихвен процент, Дружеството:

- където е възможно, използва неотдавнашно финансиране от трети страни,

получено от отделния лизингополучател, като отправна точка, коригирана за отразяване на промените в условията на финансиране от получаването на финансиране от трета страна:

- използва подход за надграждане който започва с безрисков лихвен процент, коригиран за кредитен риск за лизинг, който няма скорошно финансиране от трети страни, и
- прави корекции, специфични за лизинговия договор, например срок, държава, валута и сигурност.

Дружеството е изложено на потенциални бъдещи увеличения в променливите лизингови плащания въз основа на индекс или лихвен процент, които не са включени в лизинговия пасив до влизането им в сила. Когато влязат в сила корекциите в лизинговите плащания, въз основа на индекс или лихва, лизинговото задължение се преоценява и коригира спрямо актива с право на ползване.

Лизинговите плащания се разпределят между главни и финансови разходи. Финансовите разходи се начисляват в печалбата или загубата през лизинговия период, така че да се получи постоянен периодичен процент на лихва върху остатъка от пасива за всеки период.

Активите с право на ползване се оценяват по себестойност, включваща следното:

- сумата на първоначалното оценяване на лизинговото задължение;
- всякакви лизингови плащания, направени към или преди датата на започване, намалени с получените стимули за лизинг;
- всички първоначални директни разходи и
- разходи за възстановяване

Активите с право на ползване обикновено се амортизират през по-краткия срок на годност на актива и срока на лизинга на линейна база. Ако Дружеството има основание да използва опция за покупка, активът с право на ползване се амортизира през полезния живот на основния актив

2.16. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Общият размер на вноската за фонд „Пенсии", ДЗПО, фонд „ОЗМ", фонд „Безработица" и здравно осигуряване през 2022 г.. е както следва: за 2022 г. 32,80% (разпределено в съотношение работодател : осигурено лице 19,02:13,78) за работещите при условията на трета категория труд, каквито са заетите в дружеството.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд „ТЗПБ", която е деференцирана за различните предприятия от 0,40% до 1,10% в зависимост от икономическата дейност на предприятието. За МЦ „Доверие" АД е 0,5%.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие - за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното

възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – в зависимост от прослуженото време при този работодател: 2 брутни месечни работни заплати до 10 години трудов стаж и 6 брутни месечни работни заплати над 10 години трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск - за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към края на отчетния период, по която те се представят в отчета за финансовото състояние, коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им, вкл. признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за всеобхватния доход. Взимайки в предвид размера и съществеността на задълженията, сравнен с цената на актюерския труд, изчисленията могат да бъдат направени и от дружеството.

2.17. Провизии

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е нетекущ. Когато се очаква част от ресурсите, които ще се използват за уреждане на задължението да бъдат възстановени от трето лице, дружеството признава вземане, ако е налице висока степен на сигурност на неговото получаване, стойността му може надеждно да се установи и доход (кредит) по същата позиция в отчета за всеобхватния доход, където е представена и самата провизия.

2.18. Тантием

Съгласно Устава на дружеството и при взето решение за одобрение на Общото събрание на акционерите, изпълнителният директор има право да получи еднократно възнаграждение (тантием) в размер на до 1 % от нетната печалба на дружеството, както и да бъде оправомощен да определи кръга на служителите, между които да бъде разпределена като бонус в размер на до 2 % от стойността на печалбата на дружеството за всяка календарна година. Когато определена част се изисква да бъде разсрочена за по-дълъг от 12-месечен период, тази част се оценява по нейната сегашна стойност към датата на финансовия отчет и се посочва към нетекущите пасиви в отчета за финансовото състояние, статия „задължения към персонала".

2.19. Акционерен капитал и резерви

МЦ "Доверие"АД е създадено като дружество с ограничена отговорност, след което се пререгистрира в акционерно дружество. Като такова е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на ***акционерен капитал***, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава дружеството е длъжно да формира и законов резерв "***фонд Резервен***", като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда

достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;

- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.20. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022г. е 10% (2021 г. : 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят като се използва балансовият пасивен метод по отношение на всички временни разлики към края на отчетния период, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики.

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда към края на всеки отчетен период и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга балансова позиция, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или балансова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.21. Нетна печалба на акция

Нетната печалба на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

2.22. Финансови инструменти

Първоначално признаване и последващо оценяване

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

2.22.1. Финансови активи

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират като такива, които впоследствие се оценяват по амортизирана цена на придобиване и като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им придобиване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив и бизнес модела на Дружеството за тяхното управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, Дружеството първоначално оценява финансовия актив по справедлива стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които Дружеството е приложило практически целесъобразна мярка, се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15. (Моля, вижте счетоводната политика в раздел „Приходи от договори с клиенти").

За да бъде класифициран и оценяват по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, финансовият актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата" (СПГЛ) по неиздължената сума на главницата. Тази оценка се нарича „СПГЛ тест" и се извършва на нивото на съответния инструмент.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се позовава на начина, по който то управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще възникнат в резултат на събирането на договорни парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете. Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани в четири категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата
- Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход с "рециклиране" на кумулативните печалби или загуби (дългови инструменти)
- Финансови активи, определени като такива по справедлива стойност в друг всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби при тяхното отписване (капиталови инструменти)

През текущия период Дружеството отчита финансови активи в две от тези категории – финансови активи по амортизирана стойност и финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Тази категория е най-съществена за Дружеството. Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, ако са удовлетворени и двете условия, изложени по-долу:

- Финансовият актив се притежава в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото

държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него

и

- Условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват при прилагане на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и са предмет на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството включват търговски вземания и заеми към свързани лица.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана цена на придобиване или по справедлива стойност в ДВД, както е описано по-горе, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата се отнасят в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, като нетните промени в справедливата стойност се признават в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория включва заеми към свързани лица и регистрирани за търговия на фондови борси капиталови инструменти, които Дружеството не е избрало неотменимо да класифицира като такива по справедлива стойност в ДВД. Дивидентите по такива капиталови инструменти също се признават като други приходи в отчета за печалбата или загубата, когато бъде установено правото за получаване на плащане.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва (т.е. се премахва от отчета за финансовото състояние на Дружеството), главно когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли

или

- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато то нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив, до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Допълнителни оповестявания, свързани с обезценката на финансовите активи, са предоставени и в следните пояснителни бележки:

- Оповестявания на съществени предположения
- Търговски вземания

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби (ОКЗ) за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или

загубата. ОКЗ се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

ОКЗ се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, ОКЗ се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни ОКЗ). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (ОКЗ за целия срок на инструмента).

По отношение на търговските вземания Дружеството прилага опростен подход за изчисление на ОКЗ. Следователно то не проследява промените в кредитния риск, но вместо това признава провизия за загуба въз основа на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата. Дружеството е създало матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирана с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение на 90 дни. В определени случаи, обаче, то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.22.2 Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

При първоначално признаване финансовите пасиви се класифицират като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и привлечени средства и задължения.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, заеми и привлечени средства, включително и банкови овърдрафти.

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация както е описано по- долу:

Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансовите пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови пасиви, държани за търговия, и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел повторна покупка в близко бъдеще. Печалбите или загубите по пасиви, държани за търговия, се признават в отчета за печалбата или загубата.

Финансови пасиви, определени при първоначално признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, се определят като такива към датата на първоначално признаване, само ако са изпълнени критериите на МСФО 9. Дружеството не е определило никакви финансови пасиви като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Заеми и привлечени средства

Тази категория е от най-съществено значение за Дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ЕЛП. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато пасивът се отписва, както и чрез процеса на амортизация на база ЕЛП.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ЕЛП. Амортизацията чрез ЕЛП се включва като финансов разход в отчета за печалбата или загубата.

Тази категория се отнася главно за лихвоносни заеми и привлечени средства. Допълнителна информация е предоставена в Пояснителна бележка 23.

Отписване

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при съвършено различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за печалбата или загубата.

2.23. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.23.1. Обезценка на финансови активи

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на ОКЗ за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Например, ако прогнозите за икономически условия (например, брутен вътрешен продукт) се очаква да се влошат през следващата година, което може да доведе до по-голям брой просрочия в производствения сектор, историческите проценти на просрочия се коригират. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и ОКЗ представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на ОКЗ е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни

за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще. Информация за ОКЗ по търговските вземания на Дружеството е оповестена в Пояснителна бележка 20.

2.23.2. Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В групата е прието преоценката на имотите, машините и оборудването до тяхната справедлива стойност да се извършва на 3-годишен период от независими лицензирани оценители. При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

Остатъчен метод за определяне на стойноста на право на собственост:

Последователност в приложение на остатъчния метод за оценка:

-Определяне на строителна стойност за реализация на инвестиционно - строителен проект в ПИ при оптимални устройствени параметри/модел/;

- Оценка на прихода след реализация при експлоатация на ново застрояване;

- Остатъчна стойност на земята,като разлика в стойностите на приходния метод с вещни права и метод въз основа на ЧСА (само за застрояването)

-Корекции на остатъчната стойност на земята.

-Корекция на разходи за придобиване на собствеността

-Корекция за период на реализация на инвест.проект

-Годишен лихвен процент

-Целева норма на печалба

Пазарна стойност на правото на собственост на Поземлен имот, като остатъчна стойност на земята след развитие на имота.

Метод на разходите (Вещната стойност). за оценка на недвижим имот:

Използването на този метод за оценка се основава на теоретичната постановка за зависимост на стойността на сградите, строителните съоръжения и подобрения, от разходите за тяхното създаване. Същността на метода се състои в определяне на стойността на разходите за създаването на съответния обект при отчитане на степента на завършеност и всички стойностнообразуващи фактори,към момента на оценката и съответните пазарните условия.

Същевременно прилагането на метода изисква и извършване на оценка на вещни права на собственост върху земята (или идеални части от нея).

Окончателната стойност, получена при приложението на метода на оценка въз основа на разходите за създаване,представлява резултат от оценката на вещни права, сгради със съответната инфраструктура и съоръжения и ВП.

Определяне на стойността на неизпълнените СМР и подобрения.

Метода се състои в следното:

Разходите за придобиване на парцела земя (право на строеж) + разходите за създаването на сградите и съоръженията върху него определят стойността на недвижимия имот

Схема на метода

Стойност на земята (заедно с разходите за придобиването и)

\+ *Брутните разходи за изграждане на аналогична сграда*

\- *Евентуалните отчисления за:*

Физическо овехтяване, (определено по квадратична формула)

Морално овехтяване, неактуалност

Технически дефекти

= Стойност на имота

Стойността на терена се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в района на имота и в зависимост от местоположението и спецификата на ПИ по **сравнителен метод (метод на пазарните аналози).**

Определянето на единичната цена (Себестойност) на строителната реализация е извършена на базата на подходящи аналози, отразяващи реалните производствени разходи за изграждане на подобни обекти. Отчита се техническото и моралното изхабяване, както и стойността на разходите за отстраняване на различни недостатъци и повреди.

Физическото обезценяване се определя по формулата за квадратична зависимост от нейната възраст:

$$A(B\%)=\frac{1}{2}\left(\frac{T}{TH}+\frac{T^2}{TH^2}\right) \times (100\ \%),$$

където:

A(B%) – физическо овехтяване;

Т - възраст на сградата (или ефективна възраст на сградата в зависимост от състоянието, видима възраст на сградата)

ТН - Нормативен срок за годност на сградата

Приходен метод

При този метод имота се определя като инвестиция направена от собственика с цел генериране на бъдещи доходи. Т.е. ще трансформираме пазарната стойност на имота в очакваните от него равностойни равномерни годишни приходи (наеми), което произтича от връзката между годишния доход от имота и неговата стойност по формулата:

CV = NI x YP,където CV – капитална стойност

NI – нетен наем (годишен)

YP – години покупка (анюитетен фактор)

Размерът на пазарната стойност на имота (CV), необходим при определяне стойността на наема, е определен на база разходите за придобиване на подобен на оценявания парцел земя.

Стойността на земята се определя в съответствие с нивото на пазарните цени в страната и в зависимост от местоположението и спецификата на парцела, изградеността на инфраструктурата за дадения район.

Анюитетен фактор , вечна рента или Години – Покупка:

$$YP\ n_y@i\% = \frac{1 - \frac{1}{(1+n)^n}}{i} \text{ или } \frac{(1+n)^n - 1}{i(1+i)^n} = \frac{1 - PV\ 1}{i};$$

Години – покупка или анюитетен фактор наричаме сегашната стойност на сума от дисконтирани анюитети за периода @ i%. Години – покупка представлява сумата от дисконтовите фактори. Всички стойностти са по малки от n и не надвишава $\frac{1}{i}$;

Метод на пазарните аналози.

При извършване на оценката за определяне размера на справедливата пазарна стойност на земята е използван метод на сравнителните продажби на база оферти и сключени сделки на пазара за недвижими имоти.

По този метод пазарната стойност на един имот се определя при пряко сравнение с подобни недвижими имоти, които са били продадени или се предлагат на пазара за недвижими имоти, в района в период, близък до датата на оценката. Отчитат се и се анализират всички елементи на сравнение между съпоставимите обекти и оценявания обект, след което се внасят корекции в продажните цени така, че да се отрази левовата или процентната величина на забелязаните различия.

Анализиране събраната информация, обобщаване и заключение за стойността на оценявания имот въз основа на коригираните цени на съпоставимите имоти.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на икономическата група относно експлоатационно състояние на активите, намерение за продажба на конкретни активи, извършени ремонти, перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, офертни данни от производители, търговци и вносители на нови специализирани машини и съоръжения, както и такива втора употреба.

2.23.3. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на съответното дружество организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства. Възникналите обезценки са признати в отчета за всеобхватния доход.

2.23.4. Нормален капацитет

Нормалният капацитет е нормативно определеното времетраене на първичен, диспансерен, профилактичен и вторичен прегледи, съотношението на първични към вторични прегледи 1 към 0.5, съгласно разпоредбите на НРД и спазване на добрата медицинска практика. Нормативното време е както следва: първичен преглед – 20 мин., диспансерен – 15 мин., вторичен - 10 мин., ЛКК – 5 мин.

2.23.5. Други предположения

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране, не са използвани изчисления на сертифицирани актюери.

При определяне на сегашната стойност на нетекущите задължения към персонала при пенсиониране са направени предположения по отношение на определянето на провизия за тези задължения за лица, за които ще настъпят условията за изплащането на доходи при пенсиониране за три години напред - до 2023 година.

2. ПРИХОДИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

	31.12.2022 *BGN '000*	*31.12.2021* *BGN '000*
Приходи от продажба на услуги	*11 485*	*7 809*
Общо	**11 485**	**7 809**

Приходи от продажба на услуги към 31.12.2022 г. са формирани както следва:

Приходи от продажби по видове – вътрешен пазар	***31.12.2022 BGN '000***	***31.12.2021 BGN '000***
СЗОК	2 006	1 521
ЦАР	183	150
Потребителска такса	42	49
Платени прегледи и услуги	7 565	4 672
Приходи от ЗОФ	1 031	810
Профилактики	607	563
Клинични проучвания	15	13
Наеми	36	31
Общо	**11 485**	**7 809**

Данните за сравнимите периоди показват увеличение на приходи от платени медицински услуги, приходи от ЗОФ, приходи от ЦАР и приходите по договор със СЗОК през 2022 г., като най-висок относителен дял заемат приходите от платени прегледи.

4. СЕБЕСТОЙНОСТ НА ПРОДАЖБИТЕ

	31.12.2022 BGN '000	***31.12.2021 BGN '000***
Разходи за материали	1 087	435
Разходи за външни услуги	6 380	4 134
Разходи за амортизация	484	375
Разходи за заплати	1 616	1 188
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	290	222
Други разходи	15	3
Общо	**9 872**	**6 357**

5. ДРУГИ ДОХОДИ /(ЗАГУБИ) ОТ ДЕЙНОСТТА

Другите доходи и загуби от дейността включват:	***31.12.2022 BGN '000***	***31.12.2021 BGN '000***
Отписани задължения	6	23
Дарения	1	3
Продажби на задбалансови активи	-	1
Приходи от финансирания от правителството	12	
Резултат от продажби на ДА	-	4
Приход от обезщетение за неспазено предизвестие	1	-
Общо	**20**	**31**

6. АДМИНИСТРАТИВНИ РАЗХОДИ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Разходи за материали	8	7
Разходи за външни услуги	444	257
Разходи за амортизация	29	27
Разходи за заплати	428	301
Разходи за социални осигуровки и други социални разходи	59	35
Други разходи	79	47
Общо	**1 047**	**674**

7. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:	*31.12.2022 BGN '000*	*31.12.2021 BGN '000*
Основни материали медикаменти и мед.консумативи	896	319
Топлоенергия	9	6
Електроенергия	29	12
Вода	1	1
Канцеларски материали	12	13
Хигиенни материали и дезифектанти	15	13
Работно облекло и постелочен материал	19	29
ММП	17	6
Други	98	43
Общо	**1 096**	**442**

8. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Куриерски услуги	3	2
Телефони и др. подобни	4	3
Медицински услуги	2 318	1 766
Реклама и маркетинг	48	7
Абонамент и поддръжка на техника и апаратура	92	40
Поддръжка и ремонт на сгради	95	58
Застраховки	-	
Транспортни разходи	13	15
Наеми	77	31
Граждански договори	3 365	2 354
Одит	16	16

Други	44	84
Такси и лицензии	3	4
Такса смет	6	6
Пране	47	1
Обучение	2	3
Изгаряне на опасни отпадъци	3	1
Консултантски услуги	668	-
Консултантски услуги кол център	19	-
Общо	**6 823**	**4 391**

Другите разходи: включват изготвяне и организация на документооборот – 23 х.лв., такса архив – 4 х.лв., битов отпадък – 4 х.лв.; монтаж на активи – 1 х.лв.; унищожаване на документи – 1 х.лв., претапициране на мебели – 7 х.лв; оценка на риска – 1 х.лв; подновяване на електронни подписи – 1 х.лв., данък представителни разходи - 2 х.лв.;

Другите разходи към 31.12.2021 г.: включват изготвяне и организация на документооборот – 68 х.лв., оценка на риска – 1 х.лв., такса архив – 3 х.лв., подновяване на електронен подпис – 1 х.лв., деинсталация на актив – 1 х.лв., претапициране – 9 х.лв., данък представителни – 1 х.лв.

9. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Възнаграждения по трудов договор	1 846	1 374
Възнаграждения на Управителен съвет	53	45
Обезщетения по КТ и обезщетение работодател	103	54
Начисления за неизползвани отпуски	32	8
Разходи свързани с провизии за пенсиониране	10	8
Социални осигуровки	349	257
Общо	**2 393**	**1 746**

10. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Командировки	2	2
Представителни разходи	23	5
Непризнат данъчен кредит	52	41
Други	13	2
Брак на дълготрайни активи	4	-
Общо	**94**	**50**

11. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/ РАЗХОДИ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	4	7
Разходи за лихви по МСФО 16	45	41
Банкови такси	18	11
Общо	**67**	**59**
Финансови приходи		
Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	-	44
Общо	**-**	**44**

Разходите за банкови такси са платени към Юробанк България АД.

12. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на икономията на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31.12.2022 г. са:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Отчет за всеобхватния доход		
Счетоводна печалба/загуба за годината	519	794
Непризнати суми по данъчна декларация		
- свързани с увеличение на фин. резултат	868	694
- свързани с намаление на фин. резултат	(659)	(555)
Данъчна печалба	728	933
Разход за корпоративен данък отчетен в отчета за доходите	**(73)**	**(93)**
Отсрочени данъци върху печалбата		
- свързани с облагаеми временни разлики	46	39
- свързани с намаляеми временни разлики	(38)	(29)
Общо разходи/икономия от данъци върху печалбата, отчетени в отчета за доходите	**8**	**10**
Общо разходи за данъци	**(65)**	**(83)**

13. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Машини, съоръжения, оборудване и трансп.сред-ства		*Други*		*Разходи за придобиване на ДМА*		*Общо*	
	31.12.2022	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*
	BGN'000	*BGN '000*	*BGN'000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност								
Салдо в началото на отчетния период	**2314**	**2227**	**141**	**139**	**0**	**0**	**2455**	**2366**
Придобити	131	176	70	2			**201**	**178**
Ефект от вливане на дружества		33						**33**
Отписани	(608)	(122)	(6)				**(614)**	**(122)**
Салдо към края на отчетния период	**1837**	**2314**	**205**	**141**	**0**	**0**	**2042**	**2455**
Натрупана амортизация								
Салдо в началото на отчетния период	**1735**	**1695**	**92**	**76**			**1827**	**1771**
Начислена амортизация за годината	386	276	16	16			**402**	**292**
Отписана амортизация	(604)	(118)	(6)				**(610)**	**(118)**

Преоценка		(123)						**(123)**
Ефект от вливане на дружества		5						**5**
Салдо към края на отчетния период	**1517**	**1735**	**102**	**92**	**0**	**0**	**1619**	**1827**
Балансова стойност в началото на отчетния период	**579**	**532**	**49**	**63**	**0**	**0**	**628**	**595**
Балансова стойност към края на отчетния период	**320**	**579**	**103**	**49**	**0**	**0**	**423**	**628**

В съответствие с възприетата политика за оценка на дълготрайните активи на всеки 3 години, към 31.12.2021г. е извършена оценка от лицензиран оценител „ИМСОФТ" ЕООД. Въз основа на приетата от ръководството оценка на СПС към 31.12.2022г. не са установени условия за обезценка на дълготрайни материални активи.

14. АКТИВИ ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ (ОПЕРАТИВЕН И ФИНАНСОВ ЛИЗИНГ)

	Дълготрайни материални активи МСФО 16		*Дълготрайни нематериални активи МСФО 16*		*Общо*	
	31.12.2022	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност						
Салдо в началото на отчетния период	**1728**	**1507**			**1728**	**1507**
Придобити	389	221			389	221
Отписани	(50)				(50)	0
Салдо към края на отчетния период	**2067**	**1728**	**0**	**0**	**2067**	**1728**
Натрупана амортизация						
Салдо в началото на отчетния период	**315**	**205**			**315**	**205**
Начислена амортизация за годината	111	110			111	110
Отписана амортизация за годината	(50)				(50)	
Салдо към края на отчетния период	**376**	**315**	**0**	**0**	**376**	**315**
Балансова стойност в началото на отчетния период	**1413**	**1302**	**0**	**0**	**1413**	**1302**
Балансова стойност към края на отчетния период	**1691**	**1413**	**0**	**0**	**1691**	**1413**

14.1. Суми, признати в отчета за финансово състояние за активи с право на ползване:

	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Активи с право на ползване		
Сгради	1 691	1412
Машини и оборудване	-	1
	1 691	**1413**
Пасиви по лизинга		
Текущи	121	83
Нетекущи	1 636	1 381
	1 757	**1 464**

Задължения по лизинг

Задълженията по оперативен лизинг са както следва:

В хиляди лева		2022 година	2021 година
1 януари след преминаване по МСФО 16		**1 464**	**1 336**
Ефект от първоначално прилагане на МСФО 16		0	0
1 януари след преминаване по МСФО 16		**1 464**	**1 336**
Увеличения		387	221
Начислена лихва		45	41
Отписани задължения по прекратени договори			
Плащания		-139	-134
31 декември 2022 г.		**1 757**	**1 464**
Дългосрочна част		*1 636*	*1 381*
Краткосрочна част		*121*	*83*

*В задълженията по лизинг – дългосрочна част са включени задължения към лизингодатели както следва:
- лизингодатели свързани лица - 750 х. лв. (2021 г. – 777 х.лв.), отразени в баланса в статия „Нетекущи задължения към свързани предприятия/оповестени в бележка 22/;
- лизингодатели несвързани лица - 886 х. лв. (2021 г. – 604), отразени в баланса в статия „Други нетекущи задължения", в т. ч. 886 х. лв. към асоциирано дружество за „Група Софарма" – „Софарма Имоти" АДСИЦ /оповестени в бележка 24/

**В задълженията по лизинг – краткосрочна част са включени задължения към лизингодатели както следва:
- лизингодатели свързани лица - 27 х. лв. (2021 г. – 27 х.лв.), отразени в статия „Текущи задължения към свързани предприятия" /оповестени в бележка 25/
- лизингодатели несвързани лица - 94 х. лв. (2021 г. – 56), отразени в статия „Други текущи задължения", в т. ч. 93 х. лв. към асоциирано дружество за „Група Софарма" – „Софарма Имоти" АДСИЦ /оповестени в бележка 29/

14.2. Суми, признати в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Изходящия паричен поток по лизингови договори по които са признати активи с право на ползване към 31.12.2022 г. е в размер на 139 хил. лв.

Изходящия паричен поток по лизингови договори по които са признати активи с право на ползване към 31.12.2021 г. е в размер на 134 хил. лв.

15. НЕТЕКУЩИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти		*Патенти и лицензи*		*Общо*	
	31.12.2022	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*	*31.12.2022*	*31.12.2021*
	BGN '000	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*	*BGN '000*
Отчетна стойност						
Салдо в началото на отчетния период	14	14	14	14	28	28
Придобити						
Отписани	(7)				(7)	
Салдо към края на отчетния период	**7**	**14**	**14**	**14**	**21**	**28**
Натрупана амортизация						
Салдо в началото на отчетния период	**14**	**14**	**14**	**14**	**28**	**28**
Начислена амортизация за годината						
Отписана амортизация	(7)				(7)	
Салдо към края на отчетния период	**7**	**14**	**14**	**14**	**21**	**28**
Балансова стойност в началото на отчетния период	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Балансова стойност към края на отчетния период	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Други данни

Към 31.12.2022 г. в отчета за финансовото състояние на дружеството са посочени дълготрайни материални активи (медицинско оборудване), върху които са учредени тежести (особени залози), които са с нулева балансова стойност (99 х. лв. към 31.12.2021 г.), в полза на Юробанк България АД, като обезпечение на ползван инвестиционен кредит по Договор №100-2424/10.08.2018 г.

16. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

	31.12.2022		**31.12.2021**		**31.12.2022**	**31.12.2021**
	BGN '000		**BGN '000**		**BGN '000**	**BGN '000**
	Активи	Пасиви	Активи	Пасиви	Нетно	Нетно
Преоценъчен резерв						
МСФО 16	8		6		8	6
Задължения към персонала	6		3		6	3
Начисление за доходи физ.лица	26		23		26	23
Имоти, машини и съоръжения	-		-		-	-
Преоценъчен резерв	-	1	-	14	(1)	(14)
Общо	**40**	**1**	**32**	**14**	**39**	**18**

Дружеството е преизчислило активите и пасивите по отсрочени данъци към края на финансовата година в съответствие с признатите облагаеми и намаляеми временни разлики.

17. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват:

	31.12.2022	***31.12.2021***
	BGN '000	***BGN '000***
Материали	131	45
Общо	**131**	**45**

18. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2022 г. текущите вземания от свързани предприятия включват:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
ОЗОФ ДОВЕРИЕ ЗАД	37	49
ЗК МЕДИКО 21	-	-
МБАЛ ДОВЕРИЕ АД	1	-
	38	**49**

Търговските вземания от свързани предприятия са възникнали по повод на сделки за предоставени услуги. Вземанията са в лева и са безлихвени.

Преглед за обезценка

Към 31.12.2022 г., ръководството е направило преглед на всички вземания от свързани предприятия от гледна точка на тяхната събираемост и е взело решение, че не са налице условия за обезценка. Всички вземания са събираеми и обезпечени.

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Отчетна стойност		
до 30 дни	38	49
	38	**49**

19. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЕМАНИЯ

Търговските вземания не са лихвоносни и обичайно се уреждат между 30 и 90 дни.

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Вземания от трети лица	360	252
Провизия за очаквани кредитни загуби	-	-
	360	**252**

По-долу е описано движението в провизията за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Към 1 януари	0	(1)
Провизия за очаквани кредитни загуби	-	-
Отписване	-	1
Към 31-то число	**0**	**0**

Търговски и други вземания от несвързани лица:

Вид на вземането:	*31.12.2022 BGN '000*	*31.12.2021 BGN '000*
Вземания от клиенти, нетно	238	240
Предплатени разходи	5	2
Вземания по липси и начети	10	10
Авансов данък печалба	-	-
Вземания от предоставени аванси	6	-
Други	101	-
Общо	**360**	**252**

В „Други вземания" са включени 101 х.лв. предплатени гаранции.

20. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Парични средства по разплащателни сметки	868	841
Парични средства в каса	8	3
Общо	**876**	**844**

Наличните към 31.12.2022 г. парични средства и парични еквиваленти са по сметки на дружеството в Юробанк България АД.

Паричните средства и паричните еквиваленти са в лева:

- лева 876 хил. лева

21. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Основен акционерен капитал	420	420
Преоценъчен резерв	8	129
Целеви резерви	55	55
Натрупани печалби/загуби	643	213
Общо	**1 126**	**817**

Натрупани печалби (загуби)

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Натрупани печалби/загуби от предходни отчетни периоди	189	(498)
Текуща печалба/загуба	454	711
Общо	**643**	**213**

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. капиталът е разпределен в 420 000 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев за една акция.

Натруани печалби/ загуби към 31.12.2022г. е в размер на 643 хил.лв. През отчетния период е отразена неразпределена печалба в размер на 134 хил.лв в резултат на отписване на преоценъчен резерв, което изменение е посочено в отчета за собствения капитал. Към 31.12.2022г. е отразена неразпределена печалба от 2021г. в размер на 55 хил.лв. Към 31.12.2022г. Дружеството отчита текуща печалба след данъци в размер на 454 хил.лв, оповестена в Годишния отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход.

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват разпределени суми за фонд "Резервен" в съответствие с решенията на Общото събрание на акционерите.

Резерви от последваща оценка на ДМА са формирани от оценка на дълготрайните материални активи до справедлива стойност, чрез назначен независим оценител. Последната оценка на дълготрайни активи е извършена към 31.12.2021г. В Отчета за финансовото състояние са представени нетно в размер на 8 хил. лв., като разлика между стойността на преоценъчния резерв – 10 х.лв. и данъчен ефект на преоценъчния резерв 2 хил.лв. През отчетния период резервът от последващи оценки на ДМА е намален с 121 хил.лв. в т.ч. (134) хил.лв за сметка на отписан преоценъчен резерв на бракувани активи, който е трансформиран в неразпределена печалба от минали години и 13 хил.лв ефект от временна разлика отразен в намаление на данъчен пасив на преоценени активи. Това изменение е посочено в Годишния отчет за собствения капитал на Дружеството.

Нетна печалба на акция

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Средно-претеглен брой акции	420 000	420 000
Нетна печалба/загуба за годината (BGN'000)	454	711
Нетна печалба/загуба на акция (BGN)	**1,0813**	**1,6929**

22. НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31.12.2022 г. дружеството оповестява нетекущи задължения към свързани лица в размер на 750 хил. лв., класифицирани в Отчета за финансовото състояние като нетекущи пасиви по МСФО 16 към МБАЛ „Доверие" АД по два оперативни лизингови договори за наем на помещения в размер на 750 х.лв.

Към 31.12.2021 г. дружеството оповестява нетекущи задължения към свързани лица в размер на 777 хил. лв., класифицирани в Отчета за финансовото състояние като нетекущи пасиви по МСФО 16 към МБАЛ „Доверие" АД по два оперативни лизингови договори за наем на помещения в размер на 777 х.лв.

23. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО БАНКОВИ ЗАЕМИ

Дългосрочни банкови заеми

Договорен размер на кредита:	630 000 лв. Договор № 100-2424/10.08.2018 г.
Вид на кредита	Инвестиционен
Кредитор:	„ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД
Лихвен процент:	База – ПРАЙМ Бизнес клиенти за лева на „ЮРОБАНК БЪЛГАРИЯ" АД. Към датата на договора стойността на ПРАЙМ Бизнес клиенти е 1%. Договорена надбавка 1,10%. Във всеки един момент от действие на договора за кредит, размера на редовната лихва (база+надбавка) следва да не по-малко от 2,10% годишно.
Падеж:	Краен срок за издължаване на кредита 21.12.2022 г.
Обезпечение:	1 Особен залог по ЗОЗ – медицинска апаратура с пазарна стойност 331 209.77 евро 2. Вземания от НЗОК. 3. Настоящи и бъдещи вземания и наличности по банкови сметки на МБАЛ „Доверие" АД. 4. поръчителство от „Доверие – Обединен холдинг" АД., което ще бъде сключено до 90 дни, след датата на сключване на договора. 5. Поръчителство от МБАЛ „Доверие" АД.
Цел на кредита:	Финансиране на 90% от разходите, свързани с придобиване на 100% от дружествените дялове на "Медицински център - Доверие СБТ" ЕООД, съгласно договор за покупко-продажба на дружествени дялове, сключен между "МЦ - Доверие" АД и "Доверие - Обединен холдинг" АД.

Към 31.12.2022 г. инвестиционният кредит към ТБ Юробанк България АД е изплатен като обезпеченията са заличени на 27.01.2023г.

Към 31.12.2021 г. задължението /главницата/ по инвестиционен кредит е в размер на 292 хил. лв., от които платими над 12 месеца от датата на настоящия отчет в размер на 172 хил. лв. – представени в отчета за финансово състояние като „нетекущи задължения" и платими до 12 месеца от датата на настоящия отчет в размер на 120 хил. лв. – представени в отчета за финансово състояние като „текущи задължения".

Краткосрочни банкови заеми

Към 31.12.2022 г. дружеството е прекратило договор по кредит „овърдрафт" към Юробанк България АД.

Към 31.12.2021 г. дружеството няма задължение и няма усвоена сума по кредит „овърдрафт" към Юробанк България АД.

24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2022 г. статия „Други нетекущи задължения" е отразен нетекущ пасив по МСФО 16 дължим към лизингодотел, асоциирано лице за Софарма АД - Софарма имоти АДСИЦ по сключен оперативен лизингов договор в размер на 886 х. лв.,

Към 31.12.2021 г. статия „Други нетекущи задължения" е отразен нетекущ пасив по МСФО 16 дължим към лизингодотел, асоциирано лице за Софарма АД - Софарма имоти АДСИЦ по сключен оперативен лизингов договор в размер на 603 х. лв., и към лизингодотел А1 България ЕАД, несвързано лице по сключен финансов лизингов договор в размер на 1 х.лв.

25. ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Задълженията към свързани предприятия включват:	***31.12.2022*** ***BGN '000***	***31.12.2021*** ***BGN '000***
Задължения към дружества под общ контрол	29	155
Текущи пасиви по МСФО 16	27	27
Общо	**56**	**182**

Към 31.12.2022 г. текущите задълженията към свързани лица са както следва:

- „МБАЛ – Доверие" АД задължения в размер на 56 хил. лв. от които 29 хил. лв. – за доставки на медицински услуги и 27 хил. лв. за наем на помещения и машини, класифицирани като „Текущи пасиви по МСФО 16".

Към 31.12.2021 г. текущите задълженията към свързани лица са както следва:

- „МБАЛ – Доверие" АД търговски задължения в размер на 182 хил. лв. от които 155 хил. лв. – за доставки на медицински услуги и 27 хил. лв. за наем на помещения и машини, класифицирани като „Текущи пасиви по МСФО 16".

26. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Задължения към доставчици	71	32
Получени аванси от клиенти	-	2
Общо	**71**	**34**

Задълженията са към доставчици от страната за редовни услуги и доставки за обичайната дейност на дружеството за апаратура, реактиви, медицински консумативи и др.

27. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ЗА СОЦИАЛНО ОСИГУРЯВАНЕ

Задълженията към персонала и за социлното осигуряване включват:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Задължения към персонала, в т.ч.:	**377**	**316**
Текущи задължения по възнаграждения	345	307
Начисления за неползвани компенсируеми отпуски	32	9
Задължения по социалното осигуряване	***54***	***41***
Текущи задължения във връзка с вноски по социалното осигуряване	54	41
Общо:	**431**	**357**

28. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

Задълженията за данъци включват:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Данъци върху доходите на физическите лица	89	72
Данък върху представителни разходи	2	1
ДДС	-	3
Корпоративен данък	23	28
Общо:	**114**	**104**

29. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Към 31.12.2022 г. в статия „Други текущи задължения" е отразен текущ пасив по МСФО 16 дължим към към лизингодотел, асоцирано лице за Софарма АД - Софарма имоти АДСИЦ по сключен оперативен лизингов договор в размер на 93 х. лв. и към лизингодотел, несвързано лице А1 България ЕАД по сключен финансов лизингов договор в размер на 1 х. лв.

Към 31.12.2021 г. в статия „Други текущи задължения" е отразен текущ пасив по МСФО 16 дължим към към лизингодотел, асоцирано лице за Софарма АД - Софарма имоти АДСИЦ по сключен оперативен лизингов договор в размер на 55 х. лв. и към лизингодотел, несвързано лице А1 България ЕАД по сключен финансов лизингов договор в размер на 1 х. лв.

30. ПРОВИЗИИ

Към 31.12.2022 г. дружеството отчита провизии свързани с дългосрочни доходи на персонала за пенсиониране. Движението на провизиите за пенсиониране през 2022г., респективно 2021 г. е представено по долу:

Провизии свързани с дългосрочни задължения към персонала	***31.12.2022 BGN '000***	***31.12.2021 BGN '000***
Провизии в началото на отчетния период	**26**	**28**
Освободена провизия през периода	(6)	(21)
Начислена провизия през периода	10	19
Провизия в края на отчетния период	**30**	**26**

Към 31.12.2022 г. в Отчета за финансовото състояние провизираните задължения за обезщетение при пенсиониране на работници и служители на дружеството с очаквано уреждане над 12 месеца са представени като нетекущи в размер на 18 хил. лв. и до 12 месеца са представени като текущи в размер на 12 хил. лв.

Към 31.12.2021 г. в Отчета за финансовото състояние провизираните задължения за обезщетение при пенсиониране на работници и служители на дружеството с очаквано уреждане над 12 месеца са представени като нетекущи в размер на 17 хил. лв. и до 12 месеца са представени като текущи в размер на 9 хил. лв.

31. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Сделки със свързани лица

През 2022 и 2021 година дружеството е имало взаимоотношения и е извършило различни сделки със свързани лица, като продажби на медицински услуги, покупка и продажба на материали и дълготрайни активи, предоставяне на други услуги. Свързаните лица включват Компанията-майка Доверие обединен холдинг АД, дъщерни компании на Компанията - майка и други компании под общо ръководство на Компанията - майка.

Към 31.12.2022 г. дружеството е било страна по сделки свързани с продажби на услуги и с доставки на материали и услуги със свързани лица, чийто подробни взаимоотношения са отразени в следните таблици:

Сделки със свързани лица по продажби

Свързани лица	Приходи от продажби на:					
	Услуги *BGN '000*		Други приходи *BGN '000*		Общо *BGN '000*	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
МБАЛ Доверие АД	24	71	-	-	24	71
ЗОФ Доверие ЗАД	905	809	-	-	905	809
ЗК Медико 21 АД	-	10	-	-	-	10
Софарма Трейдинг АД	-	-	-	-	-	
Софарма АД	-	1	-	-	-	1
	929	**891**	**0**	**0**	**929**	**891**

Към 31.12.2022 г. МЦ „Доверие" АД е фактурирала на МБАЛ „Доверие" АД – медицински услуги в размер на 11 хил.лв. и наем, извън обхвата на МСФО 16 в размер на 13 хил.лв. и 2 хил.лв. е начислено ДДС.

Сделки със свързани лица по доставки

Свързани лица	Разходи за покупка на: Материали BGN '000		Услуги BGN '000		Оперативни лизингови договори BGN '000		Обща стойност BGN '000	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021	31.22.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
МБАЛ Доверие АД	42	25	2 301	1680	59	69	2 402	1774
СТМ ООД	-	-	1	1	-		1	1
Софарма Трейдинг АД	297	46	-	-	-		297	46
Софармаси ЕООД	-	-	-	-	-		-	-
Софармаси 47 ЕООД	1	1	-	-	-		1	1
Софарма АД	-	-	-	-	-		-	-
	340	**72**	**2 302**	**1 681**	**59**	**69**	**2 701**	**1 822**

Разчети със свързани лица

Свързани лица	31.12.2022		31.12.2021	
	Вземания	Задължения	Вземания	Задължения
Софарма имоти АДСИЦ - МСФО 16	-	-		
СТМ ООД	-	-		
ОЗОФ Доверие ЗАД	37	-	49	
ЗК Медико 21	-	-		
МБАЛ Доверие АД	1	29		155
МБАЛ Доверие АД - МСФО 16	-	777		804
Софарма Трейдинг АД	-	-		
	38	**806**	**49**	**959**

Ключов управленски персонал

Съставът на управленския персонал е оповестен по-горе в оповестяването.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал, включително осигурителните вноски са:

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Възнаграждения на Съвет на директорите	12	12
Възнаграждения на Изпълнителен директор	41	33
Общо	**53**	**45**

МЦ Доверие АД с изключение на сделките, отразени във финансовите отчети не е участвало в други посредством членове на контролните и управителните тела, както и изпълнителния директор или служители, някои от които би бил директно или индиректно заинтересован.

32. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

Структура на финансовите активи и пасиви към 31.12.2022 г. *и сравняваните периоди:*

31 декември 2022	*Кредити и вземания BGN'000*	*Активи по справедлива стойност през печалби и загуби BGN'000*	*Активи на разполо-жение и за продажба BGN'000*	*Общо BGN'000*
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия	38			38
Вземания от клиенти и други	360			360
Парични средства и еквиваленти	876			876
Общо	**1 274**			**1 274**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани предприятия	806			806
Търговски и други задължения	1 626			1 626
Задължения по банкови заеми	-			-
Общо	**2 432**			**2 432**

31 декември 2021	*Кредити и вземания BGN'000*	*Активи по справедлива стойност през печалби и загуби BGN'000*	*Активи на разполо-жение и за продажба BGN'000*	*Общо BGN'000*
Финансови активи				
Вземания от свързани предприятия	49			49
Вземания от клиенти и други	252			252
Парични средства и еквиваленти	844			844
Общо	**1 145**			**1 145**
Финансови пасиви				
Задължения към свързани предприятия	959			959
Търговски и други задължения	1 181			1 181
Задължения по банкови заеми	292			292
Общо	**2 432**			**2 432**

Дружеството няма практика да работи с деривативни инструменти.

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове. най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от оперативното ръководство на дружеството, съгласно политиката определена от Съвета на директорите.

Съветът на директорите е приел основните принципи на общото управление на финансовия риск и за управление на отделните специфични рискове, като валутен,

ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни и недеривативни (основно) инструменти.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Пазарен риск

а.Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, а последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

б.Ценови риск

Дружеството не е изложено на значителен ценови риск от негативни промени в цените на услугите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и доколкото те са специфични и за определен кръг, преобладаващо свързани лица, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара.

в.Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който заемополучателите, клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Краткосрочните вземания на МЦ Доверие АД са формирани основно от вземания от СЗОК и вземания от търговски дружества, включително и дружества от холдинговата структура. Вземанията се контролират от финансово-счетоводния отдел на дружеството, като се спазва установената политика и процедури приети от Съвета на директорите. Ежедневно се прави преглед на откритите позиции по дружества и индивидуални суми към тях, както и получените постъпления. Дружеството няма

значителна концентрация на кредитен риск, защото по договор със СЗОК се формират 17,47 % от приходите на МЦ Доверие АД, а 80,50 % от приходите са от платени медицински услуги и от договори със здравно-осигурителни фондове.

Паричните, включително разплащателни операции са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. Дружеството поддържа парични наличности необходими за текущи разплащания в рамките на предстоящия месец. Основните източници за финансиране са приходи от дейността.

Матуритетен анализ

По-долу са представени финансовите недеривативни активи и пасиви на дружеството, групирани по остатъчен матуритет, определен спрямо договорения матуритет към края на отчетния период. Таблицата е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която вземането и респ. задължението е изискуемо.

	до 1 м. BGN'000	*1-6 м. BGN'000*	*6-12 м. BGN'000*	*1-2 г. BGN'000*	*2-5 г. BGN'000*	*над 5 г. BGN'000*	*Без матуритет BGN'000*
31.12.2022							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия	38						
Търговски и други текущи вземания	238	11	101	10			
Парични средства и еквиваленти	876						
Други финансови активи							
	1 152	**11**	**101**	**10**	**0**	**0**	**0**
Финансови пасиви							
Банкови заеми							

Задължения към свързани предприятия	30	11	14	57	92	600
Търговски и други задължения	604	60	59	212	312	381
	634	**71**	**73**	**269**	**404**	**981**

	до 1 м. BGN'000	*1-6 м. BGN'000*	*6-12 м. BGN'000*	*1-2 г. BGN'000*	*2-5 г. BGN'000*	*над 5 г. BGN'000*	*Без матуритет BGN'000*
31.12.2021							
Финансови активи							
Вземания от свързани предприятия	49						
Търговски и други текущи вземания	160	80	2	10			
Парични средства и еквиваленти	844						
Други финансови активи							
	1 053	**80**	**2**	**10**	**0**	**0**	**0**
Финансови пасиви							
Банкови заеми	10	50	60	120	52		
Задължения към свързани предприятия	158	11	13	27	87	663	
Търговски и други задължения	499	23	38	75	182	364	
	667	**84**	**111**	**222**	**321**	**1 027**	

Текущите задължения на дружеството са безлихвени търговски задължения към доставчици.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени средства (краткосрочни и дългосрочни) така,

както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала:

Управление на капиталовия риск

	31.12.2022 BGN '000	*31.12.2021 BGN '000*
Общо дългов капитал, т.ч.:	*2 432*	*2 432*
Банкови заеми	-	*292*
Задължения към свързани предприятия	*806*	*959*
Търговски и др.задължения	*1 626*	*1 181*
Намален с паричните средства и парични еквиваленти	(876)	(844)
Нетен дългов капитал	*1 556*	*1 588*
Общо собствен капитал	*1 126*	*817*
Общо капитал	*2 682*	*2 405*
Съотношение на задлъжнялост	*58,02%*	*66,03%*

Ръководството на дружеството е предприело действия по подобряване на структурата на финансовите активи и пасиви чрез подобряване на резултатите от дейността. Политиката на ръководството за разсрочване на пасивите и преструктурирането им чрез предоговаряне в краткосрочен аспект на база входящите и изходящите парични потоци е довела до значително подобряване на ликвидността на дружеството. Очакванията са през 2023г. да продължи подобрението на съотношението на задлъжнялост.

33. ЗАСТРАХОВАНО ИМУЩЕСТВО

Към 31.12.2022 г. дружеството има сключена сключена застраховка „Професионална отговорност за лица, упражняващи медицинска професия" и застраховка на медицинска апратура.

34. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

Във връзка с изготвяне на настоящия финансов отчет са взети под внимание всички документи, факти и събития настъпили до 09.02.2023 година.

35. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите представени във финансовия отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към 31.12.2022 г., освен оповестените в отчета. Не са възникнали, в периода от 01.01.2022 г. до 09.02.2023 година сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които по мнение на дружеството биха рефлектирали значително върху резултата на МЦ - Доверие» АД.

В края на месец февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. В резултат на това, водещите финансови пазари по света изпитват сътресения, а проблемите с веригите на доставка, породени от пандемията COVID-19, се очаква допълнително да се усложнят още повече.

На Руската федерация се налагат все по-широки икономически санкции от страна на Европейския съюз, САЩ и други държави. Поради това се правят предвиждания за значително повишаване на цените на петрола, газа, ел.енергията и други суровини, както и повишена инфлация на глобално ниво.

Ръководството на дружеството е определило това събитие като некоригиращо по смисъла на МСС10. Няма отчетени ефекти в настоящия финансов отчет, тъй като е оценено, че няма установени такива.

Развитието и изходът на войната не могат да се предвидят на този етап, доколкото той е с множество несигурности, и е много трудно да бъдат прогнозирани неговите дългосрочни ефекти както върху глобалното икономическо и социално развитие на Европейския съюз и света като цяло, така и в частност на България и дружеството.

Ситуацията се следи внимателно и се търси начин за намаляване на въздействието й върху Дружеството, но спадът в цените на акциите на световните фондови борси и в частност на Българска фондова борса АД, би могъл да повлияе на справедливата стойност на инвестициите, ако негативната тенденция се запази. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

Годишният финансов отчет на «МЦ –Доверие» АД е приет от Съвета на директорите на 27.01.2023 г.

Съставил:
/Моника Сенкиплева/

Изпълнителен директор:
/доц. д-р Димитър Гугутков/