

„МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД
ГРАД ВАРНА ул. „Мир“ №1
ЕИК 103548907

ИНДИВИДУАЛЕН
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА 2020 ГОДИНА

СЪСТАВИТЕЛ НА ГФО:

Иван Йорданов Петров

ДИПЛОМИРАН
ЕКСПЕРТ

СЧЕТОВОДИТЕЛ:

Слав Минчев Танев

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ВЪРХУ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

До АКЦИОНЕРИТЕ
На „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД
Гр. В а р н а
Ул. „Мир“ № 1

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния счетоводен баланс към 31 декември 2020 година и свързаните с него индивидуален отчет за приходите и разходите, индивидуален отчет за собствения капитал, индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към индивидуалния финансов отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

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

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

д. е. с. СЛАВ МИНЧЕВ ТАНЕВ (дипл. № 0221) - регистриран одитор
гр. Варна 9009, кв. „Победа“, ул. „Петко Стайнов“ № 12, вх. 11^А
☎ / факс 052 505 980; 0888 600 717 e-mail: tanev@vac.bg

4

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Регистриран одитор:

(д. е. с. Слав Танев - диплом № 0221)



Гр. Варна 9009, ул. „Петко Стайнов“ № 12, вх. 11^А
15.06.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на "МЕДИКОИНВЕСТ" АД

към 31.12.2020 г.

АКТИВ

РАЗДЕЛ, ГРУПИ, СТАЦИИ	Сума (в зл. лв.)		РАЗДЕЛ, ГРУПИ, СТАЦИИ	Сума (в зл. лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
А. НЕТЕКУЩИ (ДЪЛГОСРОЧНИ) АКТИВИ			А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
1. Машини, произволствено оборудване и апаратура	1 137	1 133	1. Запасен капитал	1 500	1 500
2. Строителства и други	138	156	II. Резерви	150	150
Общо за група I:	1 275	1 289	Общо за група II:	150	150
II. Дългосрочни финансови активи			III. Извънбалансова активна позиция		
1. Дългосрочни инвестиции	4 870	5 013	IV. Текуща печалба	4 660	4 875
2. Акции и дялове в предприятия от група	15	15	Общо за РАЗДЕЛ А:	458	485
Общо за група II:	4 885	5 028	Б. ПРОИЗВИНИ И СХОДНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	6 768	7 016
Б. ТЕКУЩИ (КРАТКОСРОЧНИ) АКТИВИ			1. Отсрочени дължения	13	10
1. Материални запаси	6 160	6 317	В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ:	13	10
1. Суровини и материали	4	11	1. Задължения към доставчици, в т.ч.:		
Общо за група I:	4	11	до 1 година	133	11
II. Вземания			2. Други задължения, в т.ч.:		
1. Вземания от предприятия от група	100	80	до 1 година	9	10
2. Вземания от клиенти и доставчици	9	7	- към персонала, в т.ч.:	3	2
3. Дългичи за извършено обслужване	5	1	- дългични задължения в т.ч.:	3	2
Общо за група II:	114	88	до 1 година	6	8
III. Парични средства, в т.ч.:			Общо за РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:	142	21
- в брой	8	9	до 1 година	142	21
- в безсрочни сметки (счетоводни)	473	428			
Общо за група III:	481	437			
Общо за РАЗДЕЛ Б:	599	536			
В. РАЗХОДИ ЗА БЪЛЖЕЩИ ПЕРИОДИ, в т.ч.:					
до 1 година	164	188			
28	28				
СУМА НА АКТИВА (А+Б+В)	6 923	7 041	СУМА НА ПАСИВА (А+Б+В)	6 923	7 041

Дата: 31.05.2021 г.

Съставител

Иван Георгиев Петров



Или директор:

д-р Мелко



Регистрационен одитор:

д-р Слав Танаев



15.06.2021г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на "МЕДИКО ИНВЕСТ" АД
за периода от 01.1.2020 г. до 31.12.2020 г.

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	Суми (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	Суми (в хил. лв.)	
	Текуща година	Предишна година		Текуща година	Предишна година
A. РАЗХОДИ			Б. ПРИХОДИ		
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	309	318	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	785	777
а) суровини и материали	209	206	а) услуги	785	777
б) външни услуги	100	112	2. Други приходи, в т.ч.:	80	-
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	35	17	- продажби на дълготрайни активи	80	-
а) разходи за възнаграждения	34	17	Общо приходи от оперативна дейност (1+2)	865	777
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:	1	-	3. Приходи от участия в дъщерни предприятия	400	400
- осигуровки, свързани с пенсии	1	-	Общо финансови приходи (3)	400	400
3. Разходи за амортизации и обесценя, в т.ч.:	324	327	Общо приходи от дейността (1+2+3)	1 265	1 177
а) разходи за амортизация и обесценя на дълготрайни материали	324	327	Общо приходи (1+2+3)	1 265	1 177
- разходи за амортизация	324	327			
4. Други разходи	132	14			
а) балансова стойност на променливите активи	118	-			
Общо разходи за оперативна дейност (1+2+3+4)	800	676			
5. Разходи за данни и други финансови разходи, в т.ч.:	1	7			
а) разходи за данни	-	3			
б) други финансови разходи	1	4			
Общо финансови разходи (5)	1	7			
Общо разходи за дейността (1+2+3+4+5)	801	683			
6. Печалба от облагателна дейност	464	494			
Общо разходи (1+2+3+4+5)	801	683			
7. Счетоводна печалба (общо приходи - общи разходи)	464	494			
- печалба за данни от печалбата	6	9			
- печалба за данни от печалбата	4	7			
- изменение в отговорен данни	2	2			
9. Печалба (7 - 8)	458	485			
Всичко (Общо разходи + 8 + 9)	1 265	1 177	Всичко (Общо приходи)	1 265	1 177

Дата: 31.05.2021 г.

Съставител:

Иван Йорданов Петров

Регистрови данни:

0221 Слав Ташев

Регистрови данни

0221 Слав Ташев

Регистрови данни

Изм. директор:

Иван Йорданов Петров



ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ

за паричните потоци по време на годината

на "МЕДИКО ИНВЕСТ" АД

за периода 01.1.2020 г. до 31.12.2020 г.

	(млн. лв.)					
	Текущи периоди		Четири тримесечия	Предишен период		Четири тримесечия
	Постъпления	Плащания		Постъпления	Плащания	
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основни дейности						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	940	393	547	969	448	521
2. Плащания при разпределяния на печалби	-	694	(694)	-	180	(100)
3. Парични потоци, свързани с трудови въвежи разходи	-	29	(29)	-	17	(17)
4. Плащани данъци върху печалбата	-	6	(6)	-	7	(7)
5. Плащени други данъци и такси	-	33	(33)	-	34	(34)
6. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	1	(1)	-	1	(1)
Всичко парични потоци от основни дейности (А)	940	1 156	(216)	969	607	362
Б. Парични потоци от инвестиционни дейности						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	100	(100)	-	112	(112)
2. Плащени въстанични данъци, свързани с дълготрайни активи	-	20	(20)	-	23	(23)
3. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	380	-	380	370	-	370
Всичко парични потоци от инвестиционни дейности (Б)	380	120	260	370	135	235
В. Парични потоци от финансови дейности						
1. Парични потоци, свързани с получаване или предоставяне заемни	-	-	-	-	444	(444)
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	-	4	(4)
Всичко парични потоци от финансови дейности (В)	-	-	-	-	448	(448)
В. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	1 320	1 276	44	1 339	1 190	149
Г. Парични средства в началото на периода						288
Д. Парични средства в края на периода			481			437

Датум: 31.05.2021 г.

Съставител:

Иван Върбанов Петров

Нял директор:

д-р Максим Иванов



Регистриран одитор:

д-р Слав Танев

0221 Слав Танев

Регистриран одитор

15.06.2021г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на "МЕДИКО ИНВЕСТ" АД
за периода 01.1.2020 г. до 31.12.2020 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	(млн. лв.)					
	Занесен капитал	РЕЗЕРВИ		Финансов резултат от минали години	Текуща печалба	Общо собствен капитал
		1	2			
а					4	5
1. Сaldo в началото на отчетния период	1 500	150	4 875	485		7 010
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	-	458		458
3. Разпределение на печалбата в т.ч. за дивиденди	-	-	(215)	(485)		(700)
4. Собствен капитал към края на отчетния период	1 500	150	4 660	458		6 768

Дата: 31.05.2021 г.

Составител:

Иван Йорданов Петров

Итп. директор:

д-р Максим Яков



Регистриран одитор:

Кс.с. Слав Танев

15.06.2021г.

0221 Слав Танев

Регистриран одитор

СПРАВКА
за текущите (дълготрайните) активи
на "МЕДИКО ИНВЕСТ" АД
към 31.12.2020 г.

ПОКАЗАТЕЛИ	Очгетна стойност на текущите активи						Последваща оценка				Прецение на стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка	Прецение амортизация и край на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)	
	В началото на периода		На излизане през периода	На влизане през периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление	В края на периода (8-9-10)	Отписана през периода	Навлизане през периода	В края на периода (8-9-10)		Увеличение	Намаление	В края на периода (11+12-13)					
	1	2													3				4
I Нематериални активи																			
1 Концесии, лицензи, патенти, търговски марки, програми за продукти и други подобни права и активи	12																		
Общо за група I:	12																		
II Дълготрайни материални активи																			
1 Машини, производствено оборудване и апаратура	2 264	282	237	2 309															
2 Сгради, обекти и други	295	3		298															
3 Премостени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		285	285																
Общо за група II:	2 559	570	522	2 607															
III Дълготрайни финансови активи																			
1 Дълготрайни инвестиции	5 407			5 407															
2 Акции и дялове в предприятия от група	15			15															
Общо за група III:	5 422			5 422															
Общо текущите (дълготрайни) активи (I + II + III):	7 993	570	522	8 041															

Дата: 31.05.2021 г.

Съставител

Иван Веразков Петров

Иван директор




1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Информация за „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД

„МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД гр. ВАРНА (Дружеството) е учредено като дружество с ограничена отговорност с решение на ВОС от 14.06.2000 година и е преобразувано на 26.07.2002 година с решение на ВОС № 35, том 260, стр. 147 /ф. д. 1630/ 2002 година като акционерно дружество. Пререгистрирано е в Търговския регистър с ЕИК 103548907.

От момента на регистрацията на Дружеството е възприета едностепенна структура на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите (СД) от 5 души и от Общото събрание на акционерите.

Съставът на съвета на директорите е: Максим Исак Яков - Изпълнителен директор; Труфанка Цвяткова Якова - председател на СД; Юлия Стефанова Илиева; Светлин Димитров Стоянов и Сияна Николова Юдова с мандат до 31.12.2022 г.

Дружеството се представлява от Труфанка Цвяткова Якова и Максим Исак Яков, заедно и поотделно.

Предметът на дейност на Дружеството включва: инвестиране и строеж на лечебно заведение, инвестиции в дружества, извършващи медицински дейности, отдаване под наем на сграда, медицинско техника и оборудване, търговска и външно-търговска дейност, консултантска и маркетингова дейност. Към момента е приключено строителството и дейността се свежда до отдаване под наем специализирани помещения, предназначени за медицински дейности и аптека, медицинска апаратура, обзавеждане и инвентар.

Адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. „Мир“ № 1.

1.2. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет е изготвен въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

Към датата на съставяне на годишния финансов отчет продължава епидемичната обстановка, свързана с разпространението на COVID – 19. Вследствие на това, продължават да са налице рискове, свързани с отдаването под наем на помещения и площи на външни дружества, особено свързани с рестриктивни мерки и забрана за дейност. През периода на карантина изцяло е затворен бюфетът, намалено ползването на вендинг машини, което е представка от рискове за преустановяване или намаляване на размера на получаваните приходи от наеми.

Независимо от това, няма основания да се счита, че извънредната ситуация ще постави под въпрос принципа за „действащо предприятие“ за „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД. Дружеството продължава да извършва основната си дейност по отдаване на недвижими имоти ведно с обзавеждане и оборудване за специални цели – болнична, поликлинична, аптечна, лабораторни медицински изследвания. Предоставяните под наем активи са предназначени основно за дъщерните дружества, което минимизира риска от зависимост от състоянието на външни дружества. Дъщерните дружества продължават да извършват медицинска дейност и да функционират като лечебни заведения в съответствие със специализираното законодателство. Няма основания за предположения, че няма да има търсене на такива услуги или дружествата няма да могат да извършват такава. Това от гледна точка на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД означава,

че наемите от дъщерни дружества ще продължават да бъдат изплащани, като са допустими само временни забавяния при необходимост.

Базите за оценка на активите, пасивите, приходите и разходите, използвани при оценяването им във финансовия отчет са: цена на придобиване, себестойност или справедлива стойност.

Настоящият финансов отчет на Дружеството не е консолидиран. Съгласно изискванията на националното счетоводно законодателство Дружеството следва да изготви консолидиран финансов отчет и този индивидуален финансов отчет ще представлява неразделна част от консолидиранния отчет на икономическата група.

1.3. Използване на приблизителни счетоводни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до представените балансови активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Действителните резултати биха могли да се различават от приблизителните счетоводни оценки, представени в отчета. Приблизителните счетоводни оценки и предположения се преразглеждат ежегодно към 31 декември. Резултатите от прегледите на счетоводните оценки се признават за периода, в който са прегледани и в тях съществуват промени, ако прегледа засяга само този период или за периода, в който са прегледани и за бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия, така и бъдещи периоди.

1.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година (период). Когато е необходимо, сравнителните данни са рекласифицирани и/или преизчислени, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година или установени грешки.

1.5. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

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 представят във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в баланса, 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 сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се признават като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникването им.

Значими валутни курсове:

	31 декември 2020 г.	31 декември 2019 г.
1 щатски долар се равнява на	1,59386 лева	1,740990 лева
1 евро се равнява на	1,95583 лева	1,95583 лева
1 британска лира се равнява на	2,17549 лева	2,298810 лева

Всички данни в настоящия финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди български лева.

2. ДЕФИНИЦИЯ И ОЦЕНКА НА ЕЛЕМЕНТИТЕ НА СЧЕТОВОДНИЯ БАЛАНС

2.1. Нетекущи (дълготрайни) активи

2.1.1. Нетекущи (дълготрайни) материални активи

Подходът за класифициране на активите като дълготрайни материални е следният: дълготрайни материални активи са установими нефинансови ресурси, придобити и притежавани от предприятието, които:

- имат натурално-веществена форма;
- използват се за производството и/или доставката/продажбата на активи или услуги;
- за отдаване под наем, за административни или за други цели;
- очаква се да бъдат използвани през повече от един отчетен период.

Първоначално оценяване

Първоначално всеки дълготраен материален актив се оценява по:

- цена на придобиване, която включва покупната цена (включително митата и невъзстановимите данъци) и всички преки разходи за привеждане на даден актив в работно състояние в съответствие с предназначението му - за активи придобити от външни източници;
- по себестойност - за създадени в предприятието.

Дълготрайните материални активи при първоначалното им придобиване са оценени по цена на придобиване, включваща покупната им цена и всички разходи до въвеждането им в експлоатация. Като такива се признават активи, които се използват повече от един период и са със стойност над 500 лв.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготрайните материални активи, се класифицират като текущи или като разходи, които увеличават балансовата стойност на актива, според това дали са свързани с увеличаване на икономическата изгода спрямо първоначално оценената ефективност на актива. Когато разходите се извършват с цел удължаване на полезния срок на годност на актива, увеличаване на производителността му, подобряване на качеството на продукцията и/или услугите, създаване на възможност за производство на нови продукти и/или нови услуги; въвеждане на нови производствени процеси, икономически по-изгодна промяна във функционалното предназначение на актива - в тези случаи се коригира балансовата стойност на актива.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване всеки отделен дълготраен материален актив се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните си материални активи. Земята не се амортизира. Срокът на годност на отделните активи е определен от ръководството съобразно физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване.

Полезният живот по групи активи е, както следва:

- сгради – от 30 г. до 40 г.;
- машини и оборудване - от 5 до 10 г.;
- съоръжения – от 30 г. до 40 г.;
- компютри – от 2 г. до 5 г.;
- стопански инвентар - от 6 до 10 г.

Определеният срок на годност на ДМА се преглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Отчетната стойност на придобитите и отписаните през 2020 г. ДМА е посочена в Приложение № 5 към СС 1 от настоящия отчет.

Отчетната стойност по групи активи на напълно амортизираните ДМА, които се ползват в дейността на дружеството към 31.12.2020 г. е:

- машини и оборудване – 717 хил. лв. (31.12.2019 г.: 707 хил. лв.);
- медицински и стопански инвентар – 88 хил. лв. (31.12.2019 г.: 88 хил. лв.).

Съставът, структурата, отчетната и балансовата стойност на ДМА през 2020 г. и 2019 г. са представени в следващата таблица:

Дълготрайни материални активи	(хил. лв.)					
	Текуща година			Преходна година		
	отчетна стойност	натрупано изхабяване	балансирана стойност	отчетна стойност	натрупано изхабяване	балансирана стойност
1. Машини, производствено оборудване и апаратура	2 309	1 172	1 137	2 264	1 131	1 133
Машини, системи и медицинска апаратура	2 300	1 164	1 136	2 255	1 125	1 130
Компютърно оборудване	9	8	1	9	6	3
2. Съоръжения и други	298	160	138	295	139	156
Стопански и медицински инвентар	281	154	127	278	135	143
Други	17	6	11	17	4	13
Общо ДМА	2 607	1 332	1 275	2 559	1 270	1 289

Към 31.12.2020 г. в баланса на Дружеството няма включени ДМА, върху които да са учредени пряко или косвено тежести.

Дружеството не използва в дейността си активи, чужда собственост, придобити по договори за финансов лизинг.

2.1.2. Нетекучи (дълготрайни) нематериални активи

Нематериалните активи са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В Дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 7 години.

Като дълготраен нематериален актив се третираат „Разходи за енергийна ефективност“ в размер 2 хил. лв., тъй като той ще носи изгоди на предприятието за 7 години под формата на спестени местни данъци.

Към 31.12.2020 г. не е извършвана обезценка на дълготрайните нематериални активи, т. к. не са налице такива условия.

Към 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. дълготрайните нематериални активи на Дружеството са напълно амортизирани, но продължават да се използват в дейността. Те включват програмни продукти и „Разходи за енергийна ефективност“ с отчетна стойност 12 хил. лв.

2.1.3. Дългосрочни финансови активи

2.1.3.1. Акции и дялове в предприятия от група

Предприятията от група са предприятието майка и всички негови дъщерни предприятия. Дъщерно предприятие е предприятие, което се контролира от друго предприятие (предприятие майка). Контрол е властта, която едно предприятие (контролиращо предприятие) има над финансовата и оперативна политика на друго предприятие (контролирано), произтичаща от упражняването на правата по т. 4.2 от СС 27 Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестициите в дъщерни предприятия от контролиращото над контролираното предприятие.

Дългосрочните инвестиции, представляващи дялове в дъщерни дружества, са представени във финансовия отчет по себестойност.

Притежаваните от Дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка загубите от същата, като разлика до възстановимата стойност на съответната инвестиция, се признават в отчета за приходите и разходите.

Към 31.12.2020 г. Дружеството притежава следните участия в дъщерни предприятия:

- 5 хил. лв. в дружество с контролно участие – МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ-ВАРНА“ ЕООД (предходно наименование СПЕЦИАЛИЗИРАНА БОЛНИЦА ПО АКУШЕРСТВО И ГИНЕКОЛОГИЯ ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ“ ЕООД);
- 5 хил. лв. в дружество с контролно участие – Амбулатория - медицински център за специализирана медицинска помощ „Майчин дом“ ЕООД;
- 5 хил. лв. в дружество с контролно участие – „Многопрофилна болница за активно лечение „Майчин дом“ ЕООД;

2.1.3.2. Дългосрочни инвестиции

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се отчитат по реда на СС 40 Отчитане на инвестиционни имоти.

Включват се земи и сгради, които Дружеството отдава или ще отдава под наем на други дружества.

Критериите за класифициране на един имот като инвестиционен са:

- а) земя, притежавана с цел дългосрочно увеличаване на капитала, чрез генериране на доходи, а не с цел краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност;
- б) земя, притежавана за неопределено понастоящем бъдещо използване (ако предприятието не е определило, че ще използва земята или като ползван от собственика имот, или за краткосрочна продажба в хода на обичайната дейност, се счита, че земята се притежава за увеличаване стойността на капитала);

в) сграда, която се държи от отчитащото се предприятие и е отдадена по един или повече оперативни лизинги;

г) сграда, която не се ползва, но се държи от отчитащото се предприятие с цел да бъде отдадена по един или повече оперативни лизинги.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката следва да се включат в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи трябва да бъдат признати като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Дружеството използва линеен метод на амортизация за своите инвестиционни имоти с полезен живот от 30 до 40 години.

Дружеството е избрало модела на себестойността за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежаване от него вид инвестиционни имоти са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.

През 2020 г. не е правена промяна в сроковете на полезен живот на инвестиционните имоти.

Сграда тяло А – инвестиционен имот №1 тяло А след подобрения, построена през 2003 г. След направените реконструкции и реновиране през 2017 г. е прието, че има полезен срок на живот 30 години.

Сграда тяло Б – инвестиционен имот №2 Тяло Б след подобрения, построена през 2003 г. След направените реконструкции и реновиране през 2017 г. е прието, че има полезен срок на живот 35 години. Същият срок на ползване е предвиден и за инвестиционен имот „Допълнителни компоненти тяло Б“.

Сграда – инвестиционен имот тяло С, заприходена към началото на 2017 г., построена съобразно най-новите строителни технологии и с минимален полезен срок от 40 г. Същият срок на полезен живот имат и всички допълнителни съоръжения, включени в инвестиционен имот „Нови съоръжения“, както и инвестиционен имот „Кабинка охрана“.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2020 г. е 4 870 хил. лв. (31.12.2019 г.: 5 013 хил. лв.).

Посочените в баланса инвестиционни имоти представляват шест обособени обекта, които се притежават от Дружеството, но са предназначени за ползване от наематели при условията на дългосрочен оперативен лизинг.

Първият инвестиционен имот – тяло А е заприходен през 2004 г., но след допълнителни строителни работи, през 2017 г. е преценено, че следва да се промени срока на полезен живот на имота. Формирана е нова отчетна стойност към 31.03.2017 г., като е отписана натрупаната до момента амортизация. Новата отчетна стойност, след промяна на остатъчния срок на ползване на имота, е в размер на 1 093 хил. лв., включващи 898 хил. лв. амортизируема част и 195 хил. лв. неамортизируема част – земи. Начислената амортизация до 31.12.2020 г. е 112 хил. лв., а балансовата стойност на инвестиционния имот е 981 хил. лв. (31.12.2019 г.: 1 011 хил. лв.).

Вторият инвестиционен имот сграда – разширение тяло Б, включително с прилежащите ѝ съоръжения е заприходен през 2007 г. През 2017 г. е променена стойността му вследствие допълнително ново строителство и реконструкция на съществуващата сграда. Новата отчетна стойност на имота е 1 490 хил. лв., начислена към края на 2020 г. амортизация 159 хил. лв., а балансовата ѝ стойност е 1 331 хил. лв. (31.12.2019 г.: 1 373 хил. лв.).

С тяло Б е свързан и третият инвестиционен имот - съоръжение за медицински газ. Поради промяната на срока на ползване през 2017 г. е формирана нова отчетна стойност от 28 хил. лв. чрез отписване на натрупаната до момента амортизация. Балансовата стойност на новия обект, след начисляване на амортизации за 2020 г., е 24 хил. лв. (31.12.2019 г.: 25 хил. лв.).

Четвъртият инвестиционен имот е новопостроена сграда – тяло С, заприходена през 2017 г. с отчетна стойност 2 619 хил. лв. Към 31.12.2020 г. начислената амортизация общо е в размер на 246 хил. лв. и балансова стойност – 2 373 хил. лв. (31.12.2019 г.: 2 439 хил. лв.).

С новото строителство и реконструкцията на съществуващите сгради е обособен нов инвестиционен имот – нови съоръжения, обединяващ стойността на допълнителна инсталация за медицински газ, паркоместа, пътна връзка, ограда, фонтани, конзолен портал, автоматизирана поливна система. Отчетната стойност на имота е в размер на 171 хил. лв., начислена амортизация към 31.12.2020 г. 16 хил. лв. и балансова стойност 155 хил. лв. (31.12.2019 г.: 159 хил. лв.).

Последният инвестиционен имот е кабинка за охрана, обособена като отделен обект и по кадастрална схема. Отчетната и балансова стойност на имота към 31.12.2020 г. е 6 хил. лв. (31.12.2019 г.: 6 хил. лв.).

2.2. Текущи (краткотрайни) активи

2.2.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят по по-ниската от: цената на придобиване (себестойността) и нетната реализируема стойност. Себестойността включва разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт (стока) в неговото настоящо състояние и местонахождение и в готов за тяхното използване вид. Те са: покупна цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи.

Отписването на стоково – материалните запаси при тяхното потребление се извършва по метода средно претеглена стойност.

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

Към 31.12.2020 г. нетната реализируема стойност на наличните материални запаси не е по-ниска от тяхната отчетна цена. Отчетната стойност на стоково-материалните запаси към датата на годишния финансов отчет е 4 хил. лв. (31.12.2019 г.: 11 хил. лв.).

Материални запаси	(хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Общо материални запаси, в т.ч.:	4	11
<i>Дизелово гориво за отопление</i>	4	8
<i>Други КМА (медицински инвентар под праг на същественост)</i>	-	3

Дизеловото гориво е постоянен материален запас в отоплителните сезони. В баланса са включени и други активи с продължителен срок на ползване, но под прага на същественост, класифициращ дълготрайните активи. Същите не се предвижда да се използват за целите на дейността, но ще бъдат заменени от услуги и други активи. Към 31.12.2020 г. тези активи са отписани.

Към 31.12.2020 г. няма учредени залози върху материални запаси като обезпечение по кредит.

2.2.2. Вземания

Представените в баланса вземания представляват вземания с изискуемост до една година. Вземанията в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на Българска народна банка към 31 декември 2020 г. и се намаляват със стойността на признатата обезценка на вземания, която е начислена в отчета за приходите и разходите.

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави от ръководството в края на всяка финансова година.

Обезценка на търговски вземания се формира на индивидуална база, за всяко вземане от контрагент, когато са налице обективни доказателства, че Дружеството няма да може да събере цялата сума по тях съгласно оригиналните условия на вземанията. Значителни финансови затруднения на длъжника по вземането, вероятност длъжникът да влезе в процедура на несъстоятелност или друга финансова реорганизация, неизпълнението или просрочията в плащането се вземат под внимание от ръководството, когато се определя и класифицира дадено вземане за обезценка. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в период до пет години от тяхното възникване, подлежат на индивидуален анализ и наблюдение на всяка дата на баланса за определяне на частта от тях, която е реално събираема. Стойността на обезценката е разликата между балансовата стойност на даденото вземане и сегашната стойност на прогнозираните реално очаквани бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Балансовата стойност се коригира чрез използването на корективна сметка, където се натрупват всички обезценки, а сумата на загубата от обезценка за периода се признава в отчета за приходите и разходите като финансов разход. Всички съмнителни вземания, които не са събрани в продължение на повече от пет години, се третираат като 100% несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото ръководството преценява, на база опита си, че съществува висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

В случаите на последващо възстановяване на обезценка то се посочва като финансов приход за сметка на намаление на коректива.

Краткосрочните вземания от клиенти, представени в счетоводния баланс на Дружеството към 31.12.2020 г., са в размер на 9 хил. лв. (31.12.2019 г.: 7 хил. лв.).

През 2020 г. е преценено, че няма основания за начисляване на допълнителна обезценка, извън начислената през 2017 г. върху вземания от 1 хил. лв.

Данъчните вземания към 31.12.2020 г. са в размер на 5 хил. лв., включващи данъчен кредит по ДДС, подлежащи на прихващане по декларации в началото на 2021 г. и надплатен авансов корпоративен данък.

През текущата година няма отписани по давност вземания.

2.2.3. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а тези в чуждестранна валута – по заключителен курс на БНБ към 31.12.2020 г.

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 при покупки на дълготрайни активи от страната и чужбина се представя на реда „Платени възстановими данъци, свързани с дълготрайни активи“, в паричните потоци от инвестиционна дейност;
- получените дивидентите от дъщерните дружества се включват като постъпления за инвестиционна дейност;
- платеният директно на митническите органи ДДС, като и платените местни данъци и такси са представени на ред „Платени други данъци и такси“;
- паричните потоци, свързани с банкови кредити са направените погасителни вноски.

Представените в счетоводния баланс парични средства са в размер на 481 хил. лв. (31.12.2019 г.: 437 хил. лв.).

2.2.4. Разходи за бъдещи периоди - тук се включват нефинансови разходи за бъдещи периоди като застраховки, ограничени права върху ползване на активи; абонамент за печатни издания и др.

	(хил. лв.)	
	Текуща година	Предходна година
Разходи за бъдещи периоди		
Разходи за бъдещи периоди по застраховки на недвижими имоти	2	2
<i>с надеж следваща година</i>	2	2
Разходи за бъдещи периоди, по погасителен план за срок на ползване, в т.ч.:	162	186
<i>с надеж през следващата година</i>	26	26
<i>с надеж след повече от 1 година</i>	136	160
Общо:	164	188

2.3. Капитал и резерви

„МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД е акционерно дружество и 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 акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, Дружеството е длъжно да формира и *фонд Резервен (законови резерви)*, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат номиналната стойност на основния капитал;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на текущата 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.

По решение на Общото събрание на акционерите Дружеството формира и *допълнителни резерви*, чийто източник са разпределени печалби.

Регистрираният основен капитал на Дружеството е в размер на 1 500 хил. лв. и е разделен на 150 000 поименни акции, чиято обща номинална стойност е 1 500 000 лв. През отчетния период няма промяна в размера на регистрирания капитал.

Размерът на законовите резерви на Дружеството към 31.12.2020 г. – 150 хил. лв. е в размер на максималния, съгласно Търговския закон, съответстващ на капитала размер. Не се предвижда да се отчисляват допълнителни над изискуемите законови резерви.

Към 31.12.2020 г. акционерното участие в Дружеството е както следва:

АКЦИОНЕРИ	Бр. акции	%
Физически лица общо	119 315	79,54%
„Унишип“ ЕООД	30 685	20,46%
Общо:	150 000	100,00%

През 2020 г. с решение на собствениците печалбата от 2019 г. и част от неразпределената печалба от минали години е разпределена като дивидент (700 хил. лв.). Ефектът е представен в Отчета за собствения капитал на реда „Разпределение на печалбата“.

2.4. Задължения

Краткосрочните и дългосрочни задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези, деноминирани в чуждестранна валута са оценени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2020 г.

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се представят 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 се оценяват последващо по амортизируема стойност. Амортизируемата стойност се изчислява, като се вземат предвид всички видове такси, комисиони, застраховки и други разходи, включително дисконт или премия, които могат да бъдат асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите от тях се признават в отчета за приходите и разходите като финансови приходи и разходи през периода на амортизация, както и когато задълженията се отпишат или редуцират.

2.4.1. Задължения към доставчици

Към 31.12.2020 г. представените в баланса задължения към доставчици са в размер на 133 хил. лв. (31.12.2019 г.: 11 хил. лв.).

Част от задълженията на Дружеството към 31.12.2020 г. са по фактурирани доставки от началото на 2021 г., отнасящи се за 2020 г. По-голямата част от задълженията са за закупена апаратура, продадена при условия на разсрочване на плащанията в рамките на 1 година.

2.4.2. Други задължения

2.4.2.1. Задължения към персонала

Задълженията към персонала са в размер на 3 хил. лв. (31.12.2019 г.: 2 хил. лв.).

През 2020 г. в предприятието е засто 1 лице на непълнен работен ден и по договор за управление – 1.

Средно-списъчният брой на персонала към 31.12.2020 г. е 1 лице.

2.4.2.2. Осигурителни задължения

Към 31.12.2020 и 31.12.2019 г. предприятието няма осигурителни задължения.

2.4.2.3. Данъчни задължения

Към 31.12.2020 г. данъчните задължения са в размер на 6 хил. лв. (31.12.2019 г.: 8 хил. лв.) и представляват задължения за данък върху начислени (и изплатени) дивиденди.

2.5. Финансови инструменти и управление на финансовите рискове

2.5.1. Финансови инструменти

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

Дружеството признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс, единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Дружеството отписва изцяло или частично финансовите си инструменти, когато договорените права или задължения по тях бъдат погасени, т. е. при реализиране на правата или уреждане на задълженията, при отказ от правата или отменяне на задълженията или при изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

При първоначалното придобиване финансовите инструменти се оценяват по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение, както и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта и предназначението им към датата на придобиване в следните групи (категории):

- 1) кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието чрез директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори;
- 2) финансови активи, държани до настъпване на падеж – финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им;
- 3) финансови активи, държани за търгуване, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дългърски марж;
- 4) финансови активи, обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансовите пасиви се класифицират на датата на тяхното признаване съобразно целта при поемането им в следните групи (категории):

- 1) първоначално възникнали в предприятието финансови пасиви, които са създадени от предприятието чрез директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори;
- 2) финансови пасиви, държани до настъпване на падеж, които представляват финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им;
- 3) финансови пасиви, държани за търгуване, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

Оценка и класификация на финансовите инструменти след първоначално придобиване

В съответствие с изискванията на СС 32 Финансови инструменти, Дружеството оценява финансовите си активи след първоначално придобиване:

- А) по справедлива стойност:
- финансовите активи, държани за търгуване и финансовите си активи, обявени за продажба;
 - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.
- Б) по амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва:
- финансовите активи, държани до настъпване на падеж и първоначално възникналите в Дружеството кредити и вземания, недържани за търгуване, когато имат фиксиран падеж;
 - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието.

В) по себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Балансовите стойности към 31 декември на 2020 г. и 2019 г. по категориите, определени в съответствие с изискванията на СС 32 Финансови инструменти, са следните:

Категории финансови инструменти:	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Финансови активи:	<i>хил. лв.</i>	<i>хил. лв.</i>
Вземания от клиенти (виж т. 2.2.2)	9	7
Вземания от предприятия от групата (виж т. 6)	100	80
Парични средства (виж т. 2.2.3)	481	437
Общо:	590	524
Финансови пасиви, отчитани по амортизируема стойност:		
Задължения към доставчици (виж т. 2.4.1)	133	11
Общо:	133	11

2.5.2. Управление на финансовия риск

Използването на финансови инструменти излага Дружеството на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливите стойности и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

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 заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на Дружеството, съгласно политиката определена от Съвета на директорите. Последният е приел основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на деривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството осъществява малко сделки в чуждестранна валута, поради което то не е изложено на сериозен риск, свързан с възможните промени във валутните курсове. Дружеството не използва деривативни финансови инструменти за управление на този риск. Същевременно, тъй като повечето сделки в чуждестранна валута са в евро, валутните рискове са минимизирани. Поради слабото колебание на валутния курс купува за еврото спрямо лева, ръководството счита, че Дружеството не е изложено на сериозен валутен риск.

Към 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. представените в счетоводния баланс активи и пасиви са само в български лева.

Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск на паричния поток, дължащ се на промени в лихвените равнища, тъй като представените в баланса към 31.12.2020 г. финансови инструменти са безлихвени.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск в случай, че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на ръководството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация. Рискът, свързан с вземанията е минимален, тъй като те са предимно от собствените дъщерни дружества. Рискът се минимизира допълнително, като основните приходи от наеми се фактурират и изплащат от контрагентите в началото на месеца, за който се отнасят.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Дружеството работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Ликвиден риск

Съществена част от текущите активи на Дружеството представляват парични средства. Поддържаните парични средства са като резерв за предстоящи плащания за период от минимум една година, което е политика, с цел намаляване на ликвидния риск. Текущите активи многократно надвишават текущите пасиви, поради което Дружеството не е изложено на ликвиден риск.

3. ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

Приходите в Дружеството се признават на база принципите за начисляване и за съпоставимост до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от тяхната собственост преминават в купувача.

При предоставянето на услуги приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приложение към индивидуалния годишен финансов отчет на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД
за 2020 г.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставените на клиенти по различни схеми отстъпки и рабати.

Разликите от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за приходите и разходите, когато възникнат, като се представят като финансови приходи или разходи.

При продажби на изплащане приходът се признава на датата на продажбата без включените в цената на договора лихви.

Приходите от дивиденди от инвестиции в дялове се представят в отчета за приходите и разходите като финансови приходи в момента на придобиване на правото върху тях.

Основната част от приходите на предприятието са от приходите от наеми – 61%, като преобладаващата част са от дъщерните дружества. Следващият по дял приход е от дивидент, начислен от Амбулатория - медицински център за специализирана медицинска помощ „Майчин дом“ ЕООД и МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ-ВАРНА“ ЕООД – 32% от общите приходи. През 2020 г. има приходи от продажба на дълготрайни активи, което е част от вече регулярната практика на дружеството да заменя предоставяната на дъщерните дружества ехографска апаратура с нова.

<i>Вид на дохода</i>	<i>2020 г. в хил. лв.</i>	<i>2019 г. в хил. лв.</i>
Приходи от дивиденди	400	400
Приходи от наеми и административно обслужване <i>и т.ч. от предприятия от група</i>	785	777
Приходи от продажба на дълготрайни активи	80	-
Общо:	1 265	1 177

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

Основните разходи се свеждат до:

<i>Вид на разхода</i>	<i>2020 г. в хил. лв.</i>	<i>2019 г. в хил. лв.</i>
Разходи за амортизации	324	327
Разходи за суровини и материали <i>В т.ч. разходи за електроенергия</i>	209	206
<i>Разходи за гориво</i>	27	23
<i>Разходи за вода</i>	21	18
<i>Разходи за материали за ремонт</i>	7	23
<i>Разходи за активи под праг на същественост</i>	27	26
Разходи за външни услуги <i>Разходи за охрана</i>	100	112
<i>Телефонни услуги</i>	43	39
<i>Строителни и ремонтни услуги</i>	9	9
<i>Местни такси</i>	2	17
<i>Консултантски услуги</i>	19	20
<i>Абонаментни услуги и застраховки</i>	11	5
<i>Рекламни услуги</i>	13	16
<i>Други услуги</i>	1	1
Други разходи <i>Данък сгради</i>	2	5
<i>Балансова стойност на продадени активи</i>	132	14
	14	14
	118	-
Общо:	765	659

Приложение към индивидуалния годишен финансов отчет на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД
за 2020 г.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за който се отнасят по погасителен план.

Финансовите разходи към 31.12.2020 г. включват разходи за такси.

<i>Вид на разхода</i>	<i>2020 г. в хил. лв.</i>	<i>2019 г. в хил. лв.</i>
Разходи за такси и други финансови разходи, в т.ч.:	1	7
<i>Разходи за такси</i>	-	3
<i>Други финансови разходи</i>	1	4
Общо:	1	7

4. ОПЕРАТИВЕН ЛИЗИНГ

Дружеството е наемодател по договори за оперативен лизинг.

Към 31.12.2020 г. Дружеството има вземания по договорите за оперативен лизинг в размер на 9 хил. лв. Отчетната стойност на активите, отдавани под наем при условията на оперативен лизинг и начислената към датата на съставянето на отчета амортизация е, както следва:

<i>Наименование</i>	<i>Отчетна стойност към 31.12.2020 г. хил. лв.</i>	<i>Натрупана амортизация към 31.12.2020 г. хил. лв.</i>	<i>Балансова стойност към 31.12.2020 г. хил. лв.</i>
I. Инвестиционни имоти, вкл.:			
1. Земи	195	-	195
2. Сгради	4 851	497	4 354
3. Съоръжения	361	40	321
Общо Инвестиционни имоти	5 407	537	4 870
II. Дълготрайни материални активи			
1. Машини, производствено оборудване и апаратура, в т.ч.:	2 309	1 172	1 137
Медицинска апаратура и машини	2 300	1 164	1 136
Компютърно оборудване	9	8	1
2. Съоръжения и други, в т.ч.:	298	160	138
Стопански и медицински инвентар	281	154	127
Други	17	6	11
Общо ДМА	2 607	1 332	1 275

Приходите от наеми, признати през 2020 г., са в размер на 773 хил. лв. (2019 г.: 775 хил. лв.).

5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Дружеството дължи корпоративен данък в размер на 10% върху облагаемата печалба, съгласно данъчните правила на Закона за корпоративното подоходно облагане.

За отчетната 2020 г. Дружеството има счетоводна печалба в размер на 464 хил. лв., но след преобразуването на счетоводния финансов резултат за данъчни цели се формира данъчна печалба от 38 хил. лв. Основната причина са приходите от дивиденди в размер на 400 хил. лв., които са необлагаеми, както и разликата между данъчните и

счетоводните амортизации. През 2020 г. са направени авансови вноски за корпоративен данък в размер на 6 хил. лв.

При преобразуване на счетоводния финансов резултат в облагаем за данъчни цели се отчитат отсрочени данъчни активи и пасиви на основата на балансовия метод на задълженията. Данъчният ефект от отсрочените данъчни активи и пасиви се признава в печалбите и загубите. Отсрочените данъчни пасиви се признават в отчета за всички данъчни временни разлики. Отсрочените данъчни активи се признават само и до степената, до която се очаква тяхното възстановяване при наличието на облагаема печалба.

Представените в отчета отсрочени данъци са, както следва:

Обекти на временни разлики	Вр. разлика 31.12.20 г.	Отсрочен данък	Вр. разлика 31.12.19 г.	Отсрочен данък
Начислени неизплатени доходи на физически лица	(2)	-	(1)	-
<i>Общо активи по отсрочени данъци</i>	(2)	-	(1)	-
Разлика между счетоводна и данъчна бал. стойност на амортизируеми активи	132	13	104	10
<i>Общо пасиви по отсрочени данъци</i>	132	13	104	10
<i>Нетно салдо по отсрочени данъци</i>	<i>130</i>	<i>13</i>	<i>103</i>	<i>10</i>

6. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото (предприятия от групата) или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т. ч. управленски персонал.

Към 31.12.2020 г. Дружеството е свързано лице със следните търговски дружества:

Предприятие:	Вид свързаност:
МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ -ВАРНА“ ЕООД Амбулатория – медицински център за специализирана медицинска помощ „Майчин дом“ ЕООД Многопрофилна болница за активно лечение „Майчин дом“ ЕООД	дъщерно дружество дъщерно дружество дъщерно дружество

Свързано лице със следните физически лица:
Лице: Вид свързаност:
Труфанка Якова управител и акционер
Максим Исак Яков управител и акционер

През 2020 г. са осъществени следните сделки със свързани лица:

Свързани лица	Вид на сделката	хил. лв.
МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ - ВАРНА“ ЕООД	приходи от наеми и административно обслужване (без ДДС)	366
Амбулатория – медицински център за специализирана медицинска помощ „Майчин дом“ ЕООД	приходи от наеми и административно обслужване (без ДДС)	366
Труфанка Якова	разходи за възнаграждения по ДУК	19

По осъществените през годината сделки със свързани лица няма необичайни условия и отклонения от пазарните цени.

Към 31 декември 2020 г. „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД няма задължения към свързани лица, с изключение на дължимите суми за възнаграждения по договор за управление и контрол за м. декември 2020 г.

Към 31 декември 2020 г. „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД има вземания от МНОГОПРОФИЛНА БОЛНИЦА ЗА АКТИВНО ЛЕЧЕНИЕ „МАЙЧИН ДОМ - ВАРНА“ ЕООД в размер на 100 хил. лв. от дивиденди.

7. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Годишният финансов отчет на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД за 2020 г. е одобрен за публикуване от Съвета на директорите с решение № 1/31.05.2021 г.

Във връзка с разпространението на COVID-19 всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството. Ръководството счита текущата ситуация за некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период. Ситуацията към датата на публикуване на отчета е изключително динамична и ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени степента на негативно влияние на пандемията върху дългосрочното финансово състояние и резултати на Дружеството. Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създадалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

Приложение към индивидуалния годишен финансов отчет на „МЕДИКО ИНВЕСТ“ АД
за 2020 г.

Между датата на съставяне и датата на одобрението от Съвета на директорите за публикуване на финансовия отчет не са възникнали събития, които следва да бъдат класифицирани като коригиращи или значими некоригиращи събития по смисъла на СС 10 „Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет“.

Дата: 31.05.2021 г.

Съставител:.....

(Иван Петров)

Изп. директор:.....

(д-р Максим Гаспаров)

