

„ЕВРОХОСПИТАЛ ПЛОВДИВ” АД

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО

ЗА

ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА

НА

31 ДЕКЕМВРИ 2023 ГОДИНА

Управленска структура:

Изпълнителен Директор: Д-р Венцеслав Георгиев Джурков

Ръководство на дружеството:

Д-р Венцеслав Георгиев Джурков – изп.директор

Главен счетоводител: Екатерина Иванова Кракова

Обслужващи юрист:

- 1.Адвокат Васка Калоферова Караминева
- 2.Адвокат Иван Георгиев Бояджиев

Одитор:

„ЗВОНК ОДИТ” ЕООД
чрез рег.одитор Иван Зонков № 0250

Адрес на управление:

гр.Пловдив 4004, ул.”Коматевско шосе” № 79

Обслужващи банки:

- 1.„КБС България“ АД
- 2.ТБ „Д“ АД – Пловдив
3. “Юробанк и Еф Джи България“ АД
- 4.“Банка ДСК“ ЕАД
- 5.“ПроКредит банк (България)“ ЕАД
- 6.“Обединена българска банка“ АД
- 7.“Алианц банк България“ АД
- 8.“Първа инвестиционна банка“ АД
- 9.“УниКредит Булбанк“ АД
- 10.“Централна кооперативна банка“ АД

**Изложение на развитието на дейността и на състоянието на Дружеството,
както и на бъдещите перспективи**

1. Регистрация, собственост и управление

“ЕВРОХОСПИТАЛ ПЛОВДИВ” АД е акционерно дружество, регистрирано в Агенцията по вписванията – Търговския регистър на 28.04.2011 г. с ЕИК 201543431. Самостоятелната си дейност като юридическо лице предприятието започва 2011г. Дружеството няма клонове.

Дружеството се представлява и управлява от Д-р Венцеслав Георгиев Джурков. За 2023 г. списъчният брой на персонала в дружеството е двама служителя.

2. Предмет на дейност

Основната дейност на „Еврохоспитал Пловдив“ АД, според неговия устав, е строителство, отдаване под наем на недвижими имоти и експлоатация на собствени недвижими имоти, търговия, вътрешна и външна, както и посредническа и комисионерска дейност.

3. Преглед на дейността на Дружеството

Основната икономическа дейност на „Еврохоспитал Пловдив“ АД през 2023 г. е отдаване под наем на инвестиционен имот, находящ се на Коматевско шосе с РЗП 5 521,25 кв.м., на свързани лица.

През 2023 г. няма сключени нови договори. Дружеството предоставя под наем за временно и възмездно ползване на сграда и апаратура, на следните свързани и други лица:

- Университетска многопрофилна болница за активно лечение - обща разгърната застроена площ 4 110 кв.м.,
- Диагностично консултативен център - обща разгърната застроена площ 1000 кв.м.,
- „Старфуудс“ ООД - обща разгърната застроена площ 102,25 кв.м.,
- „ТМТ Фарм Груп“ ЕООД - обща разгърната застроена площ 85,00 кв.м.,
- „Свети Николай Чудотворец – АГПСМП-ВБ“ ООД - обща разгърната застроена площ 10,00 кв.м.

През 2023 г. „Еврохоспитал Пловдив“ АД продължава да инвестира в закупуване на медицинска апаратура, техника и оборудване.

През изминалата година Дружеството няма промени в статута и управлението, както и промени в собствеността.

Структура на капитала - свързани лица

В хиляди лева	% собственост 2023 г.	% собственост 2022 г.
УМБАЛ Еврехоспитал Пловдив ООД	70	70
Евромедитех ООД	29	29
Николай Василев Белев	1	1

Основните усилия на мениджърския екип през 2022 година бяха концентрирани в следните насоки:

- Извършване на инвестиции с цел осигуряване стратегически пазарни предимства на Дружеството.

Постигнатите през 2023 година резултати, сравнени с 2022 година по някои по-важни показатели, са както следва:

<u>Показатели в хил.лева</u>	<u>2023 г.</u>	<u>2022 г.</u>
Приходи	1 783	1 923
Оперативна печалба без влиянието на амортизации, финансови приходи и разходи и данъци от печалбата (EBITDA)	855	711
Нетна печалба/загуба	385	251
Нетекущи активи	7 600	7 266
Обща сума на активите	12 072	11 675
Нетен оборотен капитал	4 359	4 309
Средна численост на персонала	2	2

Приходите от продажби по видове са, както следва:

	Година, завършваща на 31 декември 2023	Година, завършваща на 31 декември 2022
Приходи от продажби на стоки	47	41
Приходи от продажби на услуги	1 430	1 327
Други приходи	306	555
Общо приходи	1 783	1 923

От изложените данни е видно, че приходите от продажби за 2023 г. са се намалили с 140 х.лв. спрямо същите през 2022 г.

Основните източници на финансиране за необходимите плащания във връзка с дейността на Дружеството, са приходите от дейността. През 2022 г. от оперативната дейност в Дружеството са постъпили парични средства в размер на 2 345 хил.лв., което е повече от съответния период на 2022 г. с 307 хил.лв. Извършените плащания за оперативна дейност са 1 232 хил.лв. – с 217 хил.лв. по-малко от плащанията през 2022 г.

4. Капиталови ресурси и икономически тенденции

Основна фирмена цел на „Еврохоспитал Пловдив“ АД е увеличаване на сградния фонд, медицинска апаратура, техника и оборудване, както и отдаването им под наем.

Предприятието е на печалба за изминалата година. Дружеството използва независим лицензиран оценител, за определяне на пазарните цени на наемите, тъй като става дума за сделки със свързани лица.

Отговорност на ръководството на Дружеството

Ръководството е задължено, според българското законодателство, да изготвя за всеки отчетен период финансов отчет, който да представя вярно и честно финансовото състояние, финансовия резултат и паричните потоци на Дружеството, съгласно Счетоводните стандарти (СС), приети за прилагане в РБългария.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че при изготвянето на настоящия финансов отчет в съответствие с СС и счетоводната политика, приета от Дружеството, отговаря на нормативната уредба и на спецификата на дейността и отчетността на Дружеството. В областите, в които е била необходима преценка при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2023 г., Ръководството се е водило от принципите на предпазливостта, вярното и честно представяне на стопанските операции, както и на запазване на счетоводната политика.

Ръководството потвърждава също така, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовия отчет, са спазени напълно изискванията на приложимите счетоводни стандарти. Същият този отчет е изготвен в съответствие с принципа на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите и с предположение за действащо предприятие.

Ръководството носи отговорност за воденето на счетоводната отчетност, за съхраняване и опазване на собствеността и интересите на Дружеството, както и за предприемане на необходимите мерки за своевременното констатиране и предотвратяване на евентуални злоупотреби и други нередности.

5. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове възникващи от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск
- ликвиден риск
- пазарен риск.
- оперативен риск;

Експозицията към съответните рискове са надлежно оповестени в бележка № 20 от годишния финансов отчет на Дружеството.

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху тях и съответствие с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка, с цел отразяване на настъпили изменения и промени в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

5.1.Кредитен риск – управление

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

Няма значима тенденция, която да оказва влияние върху ликвидността на „Еврохоспитал Пловдив“ АД, тъй като вземанията на Дружеството са от свързани лица, които редовно се заплащат.

5.2. Ликвиден риск - управление

Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, да се посрещнат настъпилите задължения, при нормални или извънредни условия, без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.

И през 2023 година Дружеството продължи използването на приходите от основна дейност като инструмент за финансиране на текущата дейност и при необходимост, средства от дяловите вноски за увеличаването на капитала. Няма просрочени задължения през 2023 г.

5.3. Пазарен риск – управление

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да наблюдава и контролира експозицията на същия, в приемливи граници, с цел оптимизиране на възвръщаемостта.

5.4.Валутен риск - управление

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки, и/или продажби, и/или поемане на заеми, деноминирани във валута, различна от функционалната валута на Дружеството. Дружеството не използва форуърдни договори. Същото няма активи, пасиви и финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута.

5.5.Лихвен риск - управление

Лихвеният риск за Дружеството е минимален, защото се ползват собствени средства за финансиране на дейността.

5.6. Оперативен риск – управление

Целта на Дружеството е да се управлява Оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията му, цялостната ефективност на разходите, както и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за Оперативния риск се възлага на Висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти на Дружеството за управление на Оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие.

6. Сделки със свързани лица

Сделките със свързани лица формират основните приходи от дейността на Дружеството, а именно: отдаване под наем на собствените активи. Те са съобразно обичайните пазарни отношения.

7. Събития след датата на баланса

Няма съществени събития, настъпили след датата на баланса.

14.05.2024 г.

гр. Пловдив

Изп. Директор :

(Д-р Венцеслав Джурков)



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Акционерите на **ЕВРОХОСПИТАЛ ПЛОВДИВ АД**

Пловдив

Доклад относно на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ЕВРОХОСПИТАЛ ПЛОВДИВ АД** („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към **31 декември 2023 г.**, отчета за приходите и разходите, отчета за паричните потоци и отчета за собствения капитал за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо съществена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 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

заклучение, 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 финансовия 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 длъжници 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 дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме 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.
- 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.

Иван Илиев Зонков

ДЕС/регистриран одитор 0250

Пловдив, ул. „Крали Марко“ 25-27, ет.4, ап.13

09 август 2024

