

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА МДМ ИНВЕСТ АД
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31.12.2020 г.

„МДМ Инвест” АД е регистрирано в Агенция по вписванията на 13.12.2016 г. Юридическия статут на фирмата е акционерно дружество. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Габрово, ул. "Юрий Венелин" № 22.

Дружеството няма регистрирани клонове .

Структура на основния капитал

Капиталът на „МДМ Инвест” АД е 4 501 260 лева, разпределен в 450 126 акции , с номинална стойност 10 лева на акция. Всеки има право на дивидент и ликвиден дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

Акционери	Брой Акции	Стойност (лв.)	Платени (лв.)	Дял
МД Медикъл Холдинг ООД	135,038	1,350,380	1,350,380	30%
Джони Би Инвест ЕООД	90,025	900,250	900,250	20%
МЗ Хоспитал инвест ЕООД	225,063	2,250,630	2,250,630	50%
ОБЩО:	450,126	4,501,260	4,501,260	100%

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., „МДМ Инвест” АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2020 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Иван Косев Дошков – председател и изпълнителен директор, представляващ дружеството
2. Деян Вълков Тодоров
3. Христо Димитров Мазнейков
4. Михаил Кирилов Зортев

Датата на изтичане на мандата на Съвета на директорите е: 02.05.2024 г.

Преглед на дейността

Основната дейност на „МДМ Инвест” АД през 2020 година е свързана с довършителни дейности по инвестиционния имот и отдаването му под наем.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвени в съответствие с Национални счетоводни стандарти.

Резултати за текущия период

Изготвеният Годишен финансов отчет за 2020 г. дава възможност за оценка на финансово-икономическото състояние на дружеството

За периода на цялата 2020 година дружеството отчита следните резултати:

№ по ред	Основни показатели	хил. лв.
1.	Приходи – общо	135
2.	Разходи – общо	196
3.	Счетоводна загуба	61

№ по ред	П р и х о д и	хил. лв	%
1. Приходи от дейността			
услуги		129	95.56%
други приходи		6	4.44%
Приходи – общо		135	100.00 %

№ по ред	Р а з х о д и	хил. лв	%
1. Разходи за обичайна дейност			
разходи за материали и услуги		26	13.27 %
разходи за амортизации		126	64.29 %
други : данък сгради, такса смет		25	12.75 %
2. Разходи за лихви и др. фин. разходи		19	9.69 %
Разходи – общо		196	100.00 %

Основните приходи на дружеството са от отдаване под наеми на движимо и недвижимо имущество. В бъдеще се очертава тенденцията основните приходи на дружеството да са от наеми на недвижимо и движимо имущество. Адекватно на това са и разходите – с най - голям дял са разходите за амортизациите им - 126 хил.лв., разходи за материали и услуги – 26 хил.лв. и такса битови отпадъци и данък сгради – 19 хил.лв.

Финансовият резултат за 2020 година е загуба в размер на 61 хил. лв., отчетен като разлика между приходите и разходите.

В следващата справка са отразени вземанията и задълженията на фирмата по Баланса към 31.12.2020 год.

В з е м а н и я	хил.лв.	З а д љ ж е н и я	хил.лв.
1. Вземания от клиенти	116	1. Задължения към доставчици	399
2. Други вземания	0	2. Други задължения	837
ОБЩО:	116	ОБЩО:	1 236

Данните показват, че задълженията превишават вземанията. Вземанията и задълженията са текущи – от отчетният период 2020 г., на салдо към 31.12.2020 г.

Наемните договори са дългосрочни и поради това дружеството не е изправено пред особени рискове и несигурност.

Анализ на ДМА и КМА

№ по ред	Д М А	хил. лв.	%
1. Земя		899	16.94 %
2. Сгради		2 538	47.81 %
3. Машини, произв. оборудване и апаратура		171	3.23 %
4. Съоръжения и други		876	16.50 %
5. ДМА в процес изграждане		824	15.52 %
Общо:		5 308	100.00 %

От данните е видно , че най-голям дял в ДМА имат сгради – 47.81 %, след това земя – 16.94 %, съоръжения – 16.50 %, ДМА в процес на изграждане – 15.52 %.

Сделки със свързани лица

През 2020 година дружеството има сделки със свързани лица както следва:

1. Приходи от наеми:
 - МЦ Св.Иван Рилски ЕООД – 33 341.50 лв.
 - МБАЛ Св. Иван Рилски Габрово ЕООД - 95 598,76 лв.
2. Приходи от продажба на дълготрайни материални активи:
 - МЦ Св.Иван Рилски ЕООД – 1 000,00 лв.
3. Разходи свързани с извършени услуги
 - СТС Холдинг груп ООД – 1 725.00 лв.

Няма водени извънбалансово сделки и сметки.

Не са настъпвали събития необичайни за дружеството .

Дружеството е едноличен собственик на капитала на МБАЛ „ Св. Иван Рилски - Габрово ” ЕООД .

Дружеството няма съществени ангажименти в областта на научноизследователската и развойната дейност.

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за имущественото и финансовото състояние на Дружеството към края на годината, както и за получения финансов резултат и промяната в паричните потоци за годината в съответствие с Национални счетоводни стандарти .

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

За периода след датата, към която е съставен индивидуалния финансов отчет до датата на одобряването му не са настъпили други важи и/или значителни за дейността на Дружеството некоригиращи събития, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне на индивидуалния финансов отчет.

Работниците в дружеството не са акционери в него. ОСА е органа, който променя и допълва Устава , приема и освобождава членове на СД, взема решения за промяна на капитала, за издаване и обратно изкупуване на акци както и други правомощия според Устава на дружеството.

Членовете на СД не са получили възнаграждение за 2020 година.

Няма промяна в състава на СД.

Членовете на СД имат следните участия над 25 % в капиталите на други дружества:

Иван Косев Дошков :

- Медина Био ООД – 50%, Пелима ООД – 50%, Групова практика за първична дентална помощ ДИАМЕД ООД – 51%, МД Медикъл Холдинг ООД – 50%, , МБЛ Пропърти ЕООД – 25%, РЕЙ 2013 ООД – 40%, ПРОГРЕС 2006 ООД – 50%, Евростройинвест ООД – 50%, Джони Би Инвест ЕООД – 100%, Дентален център Св. Иван Рилски ООД – 50%.

Деян Вълков Тодоров:

- Демине ООД – 50%, Пирин билд ООД – 25%, Малка техника ООД – 99%, Меднет ЕООД – 100 % , Зорница ДИД ЕООД – 100%, Соларис 2008 ЕООД – 100%, Новали ООД – 35 %, МД Медикъл Холдинг ООД – 50%

Христо Димитров Мазнейков: МЕРИ-ММ ООД – 76 %, МЕДЕОР ООД – 50 %, БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС АД – 43.64 %, МЗ ХОСПИТАЛС ООД – 66.67 %.

Михаил Кирилов Зортев:

- МЗ ХОСПИТАЛС ООД – 33.33 %

Участие на членовете на СД в управлението на други дружества като управители или членове на съвети.

Иван Косев Дошков: Медина Био ООД, Групова практика за първична дентална помощ ДИАМЕД ООД, МД Медикъл Холдинг ООД, РЕЙ 2013 ООД, МДМ Инвест АД , Групова практика за първична дентална помощ ДИАМЕД София ООД, Дентален център Миг Дент ООД, СТМ Медикс ЕООД, МБЛ Пропърти ЕООД, ПРОГРЕС 2006 ООД, Евростройинвест ООД, Джони Би Инвест ЕООД, Дентален център Св. Иван Рилски ООД

Деян Вълков Тодоров: Демине ООД, Пирин билд ООД, Малка техника ООД, Меднет ЕООД, Зорница ДИД ЕООД, Соларис 2008 ЕООД, СТС Холдинг груп ООД, СТС Инвест АД, СТС Принт АД, Независимост - 40 АД, БНАЕМПК Консулт ЕООД, МДМ Инвест АД

Христо Димитров Мазнейков: МЕРИ-ММ ООД, СВЕТА СОФИЯ ЕООД, БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС АД, МДМ ИНВЕСТ АД, МЕД БИО СЪРВИЗ ЕООД, БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2 АД, МЗ ХОСПИТАЛС ООД

Михаил Кирилов Зортев: БЪЛГАРСКА БОЛНИЧНА АСОЦИАЦИЯ, МДМ ИНВЕСТ АД, БИЛДИНГ ХОСПИТАЛС 2 АД

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2021 г.:
За развитие на дружеството в следващия период от време, решения ще се вземат на ОС на акционерите. През 2021 година дружеството ще отдава под наем инвестиционния имот.

Капиталов риск – Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяване на дейността си като действащо предприятие и да осигури максимална възвръщаемост на акционерите, чрез оптимизиране на отношението на дълг към капитал. Към 31.12.2020 собствения капитал е в размер на 4 501 хил. лв.

Кредитен риск – кредитният риск е рискът насрещната страна да не изплати договорените си задължения. Независимо от евентуална концентрация на кредитен риск по отделни договори и партньори. Ръководството счита, че Дружеството е изложено на незначителен риск, без потенциал да повлияе съществено на резултатите, тъй като политиката на дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск – ликвидният риск възниква от времевото разминаване на договорените падежи на паричните активи и задължения и възможността длъжниците да не са в състояние да уредят задълженията си към Дружеството в стандартните срокове. 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 .

Валутен риск - ръководството на дружеството счита, че ефектът от възможната промяна на валутните курсове не би повлиял съществено на печалбата или загубата. Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото основния процент негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ръководният орган на „ МДМ Инвест ” АД – Габрово приема, че икономическите показатели, сверени и отчетени за разглеждания период, са достатъчно доказателство за вярна и честна представа на предприятието.

Иван Косев Дошков

Изпълнителен директор

