

“ДКЦ XVII -София” ЕООД  
Булстат: 000689570  
1505 София, Район "Оборище"  
бул. “Евлоги Георгиев” № 108,  
тел.: 02/944 11 74; 02/846 35 50

# **ПРОГРАМА**

**за развитието и дейността  
на Диагностично - консултативен център  
XVII София ЕООД  
през 2026 г**

Удостоверение № 4154/02.06.2000 г.  
Разрешение за осъществяване на специализирана извънболнична помощ вписано в  
регистъра на РЦЗ - София - град  
под № **4154/30.05.2005г**, партида 4, том II стр.34  
с код на практиката 2204134504

**София, 2026 г.**

# **СЪДЪРЖАНИЕ**

## **I. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ**

1. Оценка на очакваните парични потоци
2. Краен финансов резултат
3. Друга информация

## **II. СИТУАЦИОНЕН АНАЛИЗ**

1. Управленска и организационна структура
2. Човешки ресурси
3. Материални ресурси
4. Финансови ресурси

## **III. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНИТЕ ПОЗИЦИИ**

1. Обща пазарна среда
2. Преимущества на дружеството
3. Оценка на търсенето на здравните услуги на територията на рн "Оборище"
4. SWOT - Анализ

## **IV. ФИНАНСОВ ПЛАН**

# I. ОСНОВНИ ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

“ДКЦ XVII София ” ЕООД е лечебно заведение за специализирана извънболнична медицинска помощ и е регистрирано съгласно изискванията на Закона за лечебните заведения и Търговския закон като юридическо лице и до 03.02.2009 г. е със 51% собственост на СМХ ЕАД и 49% общинска собственост, която след ликвидацията на СМХ ЕАД се възстанови на Столична община. Капиталът на дружеството е 168 520 лв.

Към 30.09.2012 г. е вписано в Агенция по Вписванията увеличение на капитала на ДКЦ XVII София ЕООД със 7 842 900 лв./ апортиране в капитала на ДКЦ част от недвижим имот, собственост на Столична община - 74.94% идеални части от цялата сграда и 78.45% идеални части от 8 бр. гаражни клетки/.

С решение № 358 по Протокол № 35/22.06.2017 г. на Столичен общински съвет се прекратява дейността на „ДКЦ „ Св.Лука – Диабетен център” ЕООД без ликвидация чрез вливане в ДКЦ XVII София ЕООД. На 08.11.2017 г. вливането на ДКЦ „ Св.Лука – Диабетен център” ЕООД в ДКЦ XVII София ЕООД е вписано в Търговски регистър.

Приемащото дружество ДКЦ XVII София ЕООД е универсален правопреемник на прекратеното ДКЦ „ Св.Лука – Диабетен център” ЕООД и поема активите и пасивите му. Всички права и задължения на вливащото се дружество стават права и задължения на приемащото дружество.

На основание чл.262 у, ал.1 от ТЗ не се извършва увеличение на капитала на ДКЦ XVII София ЕООД при вливането на „ДКЦ Св. Лука-Диабетен Център” ЕООД.

С решение 882/21.12.2017 г. Столичен общински съвет решава да увеличи капитала на ДКЦ XVII София ЕООД с непарична вноса чрез апортиране на свое вземане за извършени ремонтни дейности - стойността на аварийен ремонт на покривна конструкция на сградата на бул. „Евлоги Георгиев” 108, в която се помещава ДКЦ XVII София ЕООД, включително за извършен инвеститорски контрол върху изпълнението на обща стойност 113 699,32 лв с ДДС, съгласно договор № СОА 17-ДГ55-32/31.01.2017 г., сключен между Столична община и ДЗЗД ”БКУ Етера” и договор за инвеститорски контрол № СОА 17-ДГ55-93/13.03.2017 г, сключен между Столична община и „Софинвест” ЕООД. Изготвена е оценка от АВ. Същата е приета с решение 118/11.04.2024 г на СОС - утвърден е увеличеният размер на капитала и е актуализиран учредителният акт на ДКЦ XVII София ЕООД. Увеличението на капитала на дружеството със 113 690 лв е вписано в ТР на 21.06.2024 г., като на 26.06.2024 г е изправена допуснатата техническа грешка. Ремонтът е заведен като дълготраен актив и се начислява амортизация.

В изпълнение на решение № 459 от 11.07.2019 г на СОС със средства от Специализирания Общински Приватизационен Фонд, Столична община е сключила с фирма „СИНТАМЕД“ ЕООД договор № СОА20-ДГ55-460/04.078.2020 г за закупуване на медицинска апаратура за нуждите на ДКЦ XVII София ЕООД . Общата стойност на апаратурата / Ехографска система, модел ACUSON NX3 / е в размер на 59 835 лв. Със стойността на закупения актив следва да се увеличи капитала на дружеството, след решение на СОС. С решение 353/24.06.2021 г СОС дава съгласие правото на собственост върху медицинската апаратура да бъде внесено като непарична вноса в капитала на ДКЦ XVII София ЕООД. Изготвена е оценка от АВ и същата е приета с решение 600/21.07.2022 г на СОС - утвърден е увеличеният размер на капитала и е актуализиран учредителният акт. На 06.10.2022 г е вписано увеличението на капитала на дружеството с 50 100 лв. Апаратурата е заведена като дълготраен актив и се начислява амортизация

С решение 410/22.07.2021 г. Столичен общински съвет дава съгласие за увеличаване капитала на ДКЦ XVII София ЕООД с непарична вноса чрез апортиране на свое вземане към дружеството – главница и лихви, възникнало на основание договори за парични заеми - Договори №№ СОА17-ДГ56-874/13.11.2017 г. и СОА20-ДГ56-793/04.07.2020 г., сключени между Столична община и ДКЦ XVII София ЕООД . Изготвена е оценка от АВ и същата е

приета с решение 972/15.12.2022 г на СОС – утвърден е увеличеният размер на капитала с 798 100 лв. и е актуализиран учредителният акт на ДКЦ XVII София ЕООД. Новата стойност на капитала в размер на 8 859 620 лв е вписана в ТР на 02.02.2023 г.

Капиталът на дружеството към 31.12.2025 г е в размер на **8 973 310 лв.** Капиталът е разпределен в **897 331 броя дяла по 10 лева** всеки от тях.

Едноличен собственик на капитала е Столична община

“ДКЦ XVII София ” ЕООД е разположен в район "Оборище", бул."Евлоги Георгиев" № 108, 1505 София. Сградата е 7 етажна и има добри комуникативни възможности за достъп на пациентите до лечебното заведение. Живеещите в район "Оборище" и съседните райони /57 000 д./ имат добра ориентация за неговото разположение. Сградата е построена през 1990 година .

“ДКЦ XVII - София” ЕООД извършва медицински дейности за специализирана извънболнична медицинска помощ, които отговарят на здравните потребности на населението от района, задоволявани от висококвалифициран медицински персонал. Цялостната дейност на “ДКЦ XVII София ” ЕООД е насочена към задоволяване на всички потребности от здравни услуги, както на пациенти от района, така и на пациенти извън него.

## 1.1. ОСНОВНИ ЦЕЛИ

Превръщането на ДКЦ XVII София ЕООД в модерно, конкурентноспособно и предлагащо качествена високотехнологична извънболнична медицинска помощ лечебно заведение.

Заемане на водеща позиция между общинските лечебни заведения за специализирана извънболнична медицинска помощ в град София.

Постигане на устойчива финансова стабилизация в условията на икономическа криза, запазване и разширяване източниците на приходи, по-целесъобразно изразходване на средствата.

## 1.2. ОСНОВНИ ЗАДАЧИ

- Разширяване на съществуващите и въвеждане на нови методи на диагностика като електромиография.
- Осигуряване на лекари от специалности, с които в момента дружеството не разполага , както и наемане на допълнителни специалисти за кабинетите с голяма натовареност, работещи със социално значими заболявания .
- Разширяване на договорената с фирми и организации дейност за медицинско обслужване.
- Разширяване на договорите за участие в клинични проучвания.
- Разширяване дейността на разкрития спешен кабинет.
- Участие в програми за енергийна ефективност, подмяна на дограма , ВиК инсталации, топлоизолация на сградата , използване на ВЕИ.
- Провеждане на конкурси за отдаване под наем на свободните площи за кабинети и офиси, както и на рекламни компании.
- Подобряване на условията на труд и на обслужване на пациентите чрез извършване на ремонти на кабинетите и подмяна на остарялото обзавеждане.

- Прилагане на целенасочена инвестиционна програма за осигуряване на необходимото медицинско оборудване, изискуемо по НРД за извънболнична помощ и за нуждите на съвременно извънболнично лечение.

При решаването на посочените задачи и постигане на целите ще се разчита на използването на натрупания опит на ръководството, квалификацията на медицинския и немедицинския персонал, на наличните материални и финансови ресурси и бъдещи постъпления.

## **II. СИТУАЦИОНЕН АНАЛИЗ**

### **1. УПРАВЛЕНСКА И ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА**

#### **1.1. УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА**

Столична община е едноличен собственик на капитала на дружеството.

Оперативното управление на дружеството се осъществява от управител, като собственикът е назначил и контролър.

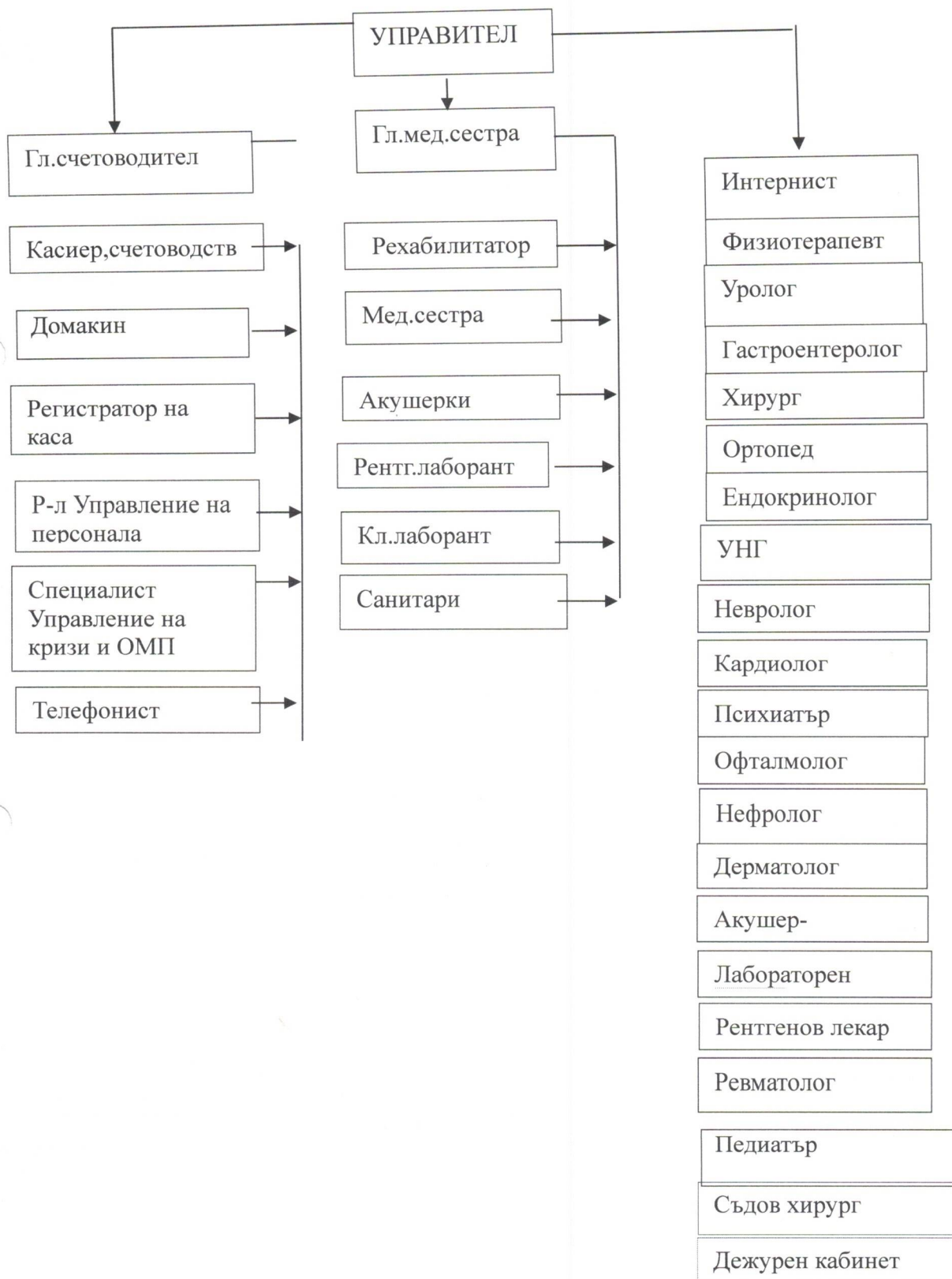
Организационната структура на “ДКЦ XVII -София” ЕООД е съобразена с изискванията на ЗЛЗ чл.17 ал.1 и Търговския закон.

Регламентираната в Правилника за устройството, дейността и вътрешния ред организационна структура, произтича от предмета и характера на дейността на лечебното заведение. Тя цели да изработи такъв организационно управленски механизъм, който да развие потенциала на търговското дружество в посока на оптимално използване на ресурсите, оказване на качествена помощ и удовлетворяване на потребностите на населението от медицински услуги и дейности.

Регламентирани са начинът на управление, структура, дейности, които “ДКЦ XVII -София” ЕООД извършва. Регламентиран е санитарно-хигиенният режим, алгоритъм при откриване на заразно-венерически, професионални заболявания, как се реализира охраната, безопасността на труда, противопожарната охрана, отбранително мобилизационната дейност и др. В правилника са застъпени трудово-правни взаимоотношения, финансови източници на издръжката, както и заплащане на извършваните дейности. Отделно са разработени Правилници за условия и ред на работа в клинична лаборатория и рентгенологичното звено. Изработени са длъжностни характеристики за всяко работно място, на основание на което възникват трудово-правни отношения, изисквания за заемане на длъжността, квалификация, професионален стаж, основни функции и задължения, права и правомощия, отговорност, организационни връзки и взаимоотношения. Разработени са вътрешни правила за СФУК.

В “ДКЦ XVII-София” ЕООД се работи на 12-часов ежедневен график, 5 дни от седмицата, по изготвени конкретни графици. В графика на лекарите са обособени часове за амбулаторни прегледи, домашни прегледи, дейност по трудово-лекарска експертиза, работа по приоритетни програми. Тези графици са съобразени с графиците на полувисшия медицински персонал. Те са съобразени и с потока от пациенти.

### 1.1.2.ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА



На базата на избраната организационна схема, структурата на управление е подходяща за ефективното и икономично управление на дейността на дружеството.

Тя осигурява:

Оптимални възможности за планиране на различни страни на дейността на дружеството  
Добри комуникации между управленски блок и изпълнители, от една страна, и между изпълнители и пациенти, от друга страна.

## **2. ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ**

Най-ценната част от ресурсите на Центъра е висококвалифицирания медицински персонал. Наситеността и ефективното използване на квалифицирания медицински и немедицински труд е в основата на конкурентоспособността на лечебното заведение.

Лечебният процес се осъществява от 33 лекари от 20 различни специалности . Двадесет и шест от лекарите участват в дейността на основен трудов договор. Останалите - на граждански договор. Останалата част от медицинския персонал включва: специалисти по здравни грижи- 15, в т.ч.медицински сестри - 8 , рехабилитатори - 2 рентгенови лаборанти - 2, акушерка -1, клинични лаборанти - 2 .

Административен и помощен персонал: Управител, Контрольор, гл.счетоводител, касиер счетоводство, домакин, гл.мед.сестра, управление на човешките ресурси - 1, телефонист – 1, хигиенисти- 6, регистратор - 4. Всички посочени до тук по структура са наети на основен трудов договор.

Структурата на наемните отношения на наетия от Дружеството персонал осигурява възможности за използването на гъвкави форми на трудова заетост.

Към 31.12.2025 г. заетите длъжности по структура по трудови правоотношения са 57 бр.

## **3. МАТЕРИАЛНИ РЕСУРСИ**

Медицинското оборудване има съществено значение за пазарното развитие , конкурентоспособността на дружеството, както и за сключване на по-обемен договор с НЗОК.

Лечебното заведение е добре оборудвано - една значителна част от апаратурата е закупена след 2009 г.

“ДКЦ XVII-София” ЕООД разполага с 10 ехографски апарати с двуизмерен образ и един 3D , два ехокардиографа.

Секторът за образна диагностика разполага с един скопичен, един графичен рентгенов апарат и мамограф.

Клиничната лаборатория е съвременно оборудвана. Лекарските кабинети са оборудвани съгласно изискванията на НЗОК.

Секторът по физиотерапия е добре оборудван.

Останалата част от материалните ресурси, включващи оборудване като: АМБУ, Набор за спешна медицинска помощ /реанимационен/, Кислородни бутилки, Операционни набори, Хирургичен инструментариум, са осигурени в Централна манипулационна и Операционна. Оборудвани са и спешни шкафове, разположени в различни сектори на лечебното заведение.

Медицинска апаратура редовно се поддържа технически изправна от фирми, доказали своя професионализъм и качество на работа.

През 2025 г със собствени средства е закупена медицинска апаратура за 197 хил.лв- LGT-2600B-апарат за магнитотерапия с тройно въздействие – 9 480 лв, биполярен повърхностен ЕМГ електрод за неврологичен кабинет – 2 655 лв, 2 бр.дефибрилатори Innomed Cardio Aid 360B за кардиологичен и за дежурен кабинети 23 880 лв; хранещ модул за дигитализираща система рентген– 8 520 лв; специален ремък за позициониране на

касета в касетен модул на дигитайзер ADC – 2 280 лв; към рентгенов апарат - бутониера към пулт за управление, модул със стрелкови индикатор, платка за избор на фокус и режим на работа - 11 760 лв; йонизационна камера за графичен рентгенов апарат TUR D800 – 9 840 лв; за мамографски апарат – платка за развъртане на рентгенова тръба и държачи – 10 920 лв; работна станция за разчитане и обработка на рентгенови изображения - 10 680 лв; за физиотерапия - GAME READY- комбинирана система за компресо и криотерапия с маншети – 9 780 лв, INTELECT RPW 2-апарат за УДАРНО-ВЪЛНОВА ТЕРАПИЯ/УВТ/я/ - 9 900 лв; Трансмитер D-ACTOR с 2 накрайника към INTELECT RPW 2-апарат за УВТ/я - 9 780 лв, SPINE-ACTOR - комплект за третиране на паравертебрална мускулатура към INTELECT RPW 2-апарат за УВТ/я - 9 780 лв, Трансмитер Deep Impact към INTELECT RPW2 - апарат за УДАРНО-ВЪЛНОВА ТЕРАПИЯ/УВТ/я/ - 6 540 лв; за АГ кабинет - бинокулярен колпоскоп – 9 900 лв , електрически АГ стол - 9 900 лв; мамографски апарат – 11 976 лв, лъчезащитен параван – 8 040 лв, коагулометър за кл. лаборатория – 11 950 лв; процесорна и конекторна платка на ехограф Aloka - 4 800 лв., хранителна и платка - клавиатура на ехограф HP Sonos 5500 - 4 920 лв; лъчезащитни средства - престилки, яки за рентгенов и мамографски кабинети – 10 хил.лв

Закупени са климатици за 73 хил.лв, компютърна техника за 4 хил. лв. ;специализиран медицински софтуер за преглед и обработка на Dicom изображения - 4 хил.лв. Реновирана е ел.инсталацията в кабинети. Изградена е система за вентилация /въздуховодна мрежа/ за рентгеново отделение - 63 хил. лв. съгласно изискване на АЯР.

Този най-общ анализ на осигуреността и състоянието на медицинската апаратура показва, че са налице добри материални предпоставки за осъществяване на качествен диагностичен и лечебен процес, но въпреки това е необходимо да се продължи инвестиционната активност за обновяване на материално - техническата база, с цел оборудване на лечебното заведение със съвременни диагностични уреди. Въвеждането на нови услуги и повишаване на качеството на медицинските услуги налага допълнителни инвестиции.

Инвестиционната програма на дружеството е пряко насочена към осъществяването на качествен диагностичен и лечебен процес.

Предстои закупуването на хематологичен анализатор за клинична лаборатория, диоптrometer, тонометър, авторефрактометър, биомикроскоп, електронна таблица за зрение, ЕКГ холтер, апарат за дълбока електромагнитна стимулация, частична подмяна на офис обзавеждане.

#### **4. ФИНАНСОВИ РЕСУРСИ**

“ДКЦ XVII-София” ЕООД организира финансовата си дейност в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и Закона за лечебните заведения. Разработена е собствена счетоводна политика на дружеството, съобразно принципите на Закона за счетоводството /ЗСч/ и изискванията на Националните счетоводни стандарти /НСС/. Финансовите отчети се съставят тримесечно и годишно. Приходите и разходите произтичащи от сделки и събития се начисляват към момента на възникването или плащането на паричните средства или техните еквиваленти и се включват във финансовите отчети за периода, за който се отнасят.

Активите, собствения капитал, пасивите, приходите и разходите се оценяват и записват при тяхното придобиване или възникване по историческата им цена, в съответствие с приложимите счетоводни стандарти.

Приходите от дейността на дружеството включват:

Приходи от оказани медицински услуги от следните източници:

- договор със Столична здравно-осигурителна каса;
- потребителски такси;
- кешови плащания;

- договори с частни здравноосигурителни фондове;
- други договори;

Разходите се отчитат като разходи за дейността по икономическите елементи (материали, външни услуги, амортизации, възнаграждения, осигуровки и други) финансови разходи, и разходи за данъци върху печалбата. Аналитично се отчитат и анализират специфични за лечебните заведения разходи за: медикаменти и медицински консумативи, лабораторни реактиви и консумативи, медицински формуляри, дезинфектанти и хиг.материали, както и други наблюдавани разходи – ел.енергия, отопление, телефон, консултантски услуги, поддръжка на оборудване и др. ремонти.

Разработен е годишен счетоводен и данъчен амортизационен план за всеки амортизируем актив, който съдържа информация, посочена в НСС 4.

Дружеството приключва 2025 г. с финансов резултат 40 хил.лв. печалба, което представлява намаление със 104 хил.лв./ с 72,22 % /спрямо печалбата към 31.12.2024 г /144 хил.лв/

Приходите за 2025 г. са 4 873 хил.лв, структурирани както следва:

|                                                                                             | ХИЛ.ЛВ.         |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
|                                                                                             | План<br>2025 г. | Отчет<br>2025 г. |
| <b>Приходи от мед. услуги, в т.ч</b>                                                        | <b>4 268</b>    | <b>4 363</b>     |
| Здравни услуги към НЗОК                                                                     | 3 285           | 3 305            |
| Приходи от платени медицински услуги от пациенти                                            | 450             | 467              |
| Приходи от потребителски такси /на каса в ДКЦ/                                              | 125             | 122              |
| Приходи по договори за медицински услуги ДЗОФ, дежурен кабинет, СО                          | 408             | 469              |
| <b>Договори с др. организации/ кл.проучвания, събиране и съхранение на биолог.отпадъци,</b> | <b>43</b>       | <b>43</b>        |
| <b>Приходи от наеми</b>                                                                     | <b>170</b>      | <b>185</b>       |
| <b>Други приходи /по ИД, отрицателна репутация /</b>                                        | <b>101</b>      | <b>225</b>       |
| <b>Приходи от финансираня</b>                                                               |                 | <b>57</b>        |
| <b>Финансови приходи</b>                                                                    |                 |                  |
| <b>Всичко приходи:</b>                                                                      | <b>4 582</b>    | <b>4 873</b>     |

През 2025 г. дружеството е получило Финансиране по Програмата за компенсиране на небитови крайни клиенти за електрическа енергия съгласно РМС в размер на 5 180 лв., като част от него е префактурирано на наемателите в ДКЦ XVII София ЕООД съгласно указанията на Министерство на финансите.

В изпълнение на решение № 430/12.06.2025 г. на СОС и решение № 828/23.10.2025 г. е сключен договор СОА25-ДГ56-3565/23.12.2025 г. със Столична община за целево финансиране в размер на 58 065, 76 лв. за покриване на извършените разходи за ремонтни дейности, обзавеждане и оборудване във връзка със създаване на Център за речева терапия на афазия в сградата на лечебното заведение.

Към 31.12.2025 г. приходите от оперативна дейност са 4 873 хил.лв., което представлява увеличение от 469 хил.лв. – 10,65 % спрямо приходите от оперативна дейност за 2024 г., възлизащи на 4 404 хил. лева.

Приходите на дружеството за 2025 г. включват основно приходи от продажба на медицински услуги в размер на 4 363 хил.лв., които нарастват с 285 хил.лв. /6,99 % спрямо регистрираните към 31.12.2024 г. – 4 078 хил.лв./, както и други приходи на стойност 453 хил.лв. - приходи по договори с др. организации/ кл.проучвания – 18 хил.лв., приходи по договори с наемателите - 25 хил.лв.; приходи от наеми - 185 хил.лв.; от отрицателна

репутация - 222 хил.лв, по изпълнителни дела и др./ Спрямо плана приходите от медицинска дейност са повече с 95 хил.лв – с 2,23% над планираните/.

Приходите от здравни услуги, финансирани от НЗОК са повече със 181 хил. лв.спрямо 2024 г., а спрямо предвидените за 2025 г – с 20 хил. лв.

Повече със 17 хил. лв в сравнение с планираните са приходите от платени медицински услуги от пациенти; приходите от потребителски такси са с 3 хил. лв.по-малко ; с 2 хил. лв. повече са приходите по договори с частни здравноосигурителни фондове от предвидените. Приходите от дежурния кабинет са 422 хил.лв - с 56 хил. лв. повече от планираните /366хил.лв/ в резултат на сключени нови договори през 2025 г.

Приходите от наем са с 15 хил. лв повече , а тези от клинични проучвания са по-малко с 2 хил. лв. спрямо предвидените.

Анализът на структурата на приходите показва, че основният източник, носещ приходи на лечебното заведение е НЗОК – 67,82 % . Следват медицински услуги – прегледи на граждани без направление от лекар на каса ДКЦ / 467 хил.лв.- 9,58 %/., приходи от потребителски такси - 122 хил.лв – 2,50 %; приходи от дейността на дежурен кабинет – 422 хил. лв. – 8,66 %. Общо приходите от медицинска дейност са 89,53 % от всички.приходи.

Разходите през 2025 г. са 4 828 хил.лв., от които 2 115 хил. лв.- 43,81 % за възнаграждения по трудови договори, 118 хил.лв. договори за управление и контрол; 65 хил.лв за обезщетения по КТ / чл.222 и чл.224 – 44 хил.лв, 21 хил. лв.- болнични работодател/, 47 хил.лв. начислени компенсируеми отпуски, 139 хил.лв. по граждански договори. Общо разходите за възнаграждения и осигуровки / в т.ч и по граждански договори/ са 2 787 хил.лв - 57,73 % от всички разходи.

Разходите за външни услуги, без възнагражденията по граждански договори са 1265 хил.лв или 26,20 % от всички разходи.

Разходите за амортизация – 406 хил.лв са 8,41 % от всички разходи.

Други разходи – 19 хил.лв данък сгради, 38 хил.лв.- такса смет; 87 хил.лв –ДДС на покупките/ дружеството ползва частичен данъчен кредит на покупките/.

Финансови разходи - 6 хил.лв. банкови комисионни.

Общо разходите за годината са разпределени по икономически елементи в следната таблица:

ХИЛ.ЛВ.

|                           | План<br>2025 г. | Отчет<br>2025 г. |
|---------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Разходи общо</b>       | <b>4 547</b>    | <b>4 828</b>     |
| Разходи за материали      | 220             | 210              |
| Разходи за външни услуги  | 1 116           | 1 404            |
| Разходи за амортизация    | 370             | 406              |
| Разходи за заплати        | 2 354           | 2 308            |
| Разходи за соц.осигуровки | 353             | 340              |
| Други разходи             | 131             | 154              |
| Финансови разходи         | 3               | 6                |

### III. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНИТЕ ПОЗИЦИИ

#### 1. ОБЩА ПАЗАРНА СРЕДА

Анализът на пазара на извънболничните специализирани услуги в гр. София показва висока степен на концентрация и разнообразие на частни и общински лечебни заведения. На пазара на медицински услуги се появяват нови лечебни заведения, построени съгласно най-

съвременни изисквания и високотехнологично оборудвани от собствениците. Те имат амбициите да се наложат на пазара на медицински услуги в София, измествайки общинските лечебни заведения, които към този момент не могат да предложат подобни условия. Тази характеристика показва, че ДКЦ XVII София ЕООД работи в силно конкурентна среда.

## **2. ПРЕИМУЩЕСТВА НА ДРУЖЕСТВОТО**

След стартирането на здравната реформа в доболничната помощ всички лечебни заведения имат статут на търговски дружества, т.е. всички те са поставени в пазарни условия и в конкурентни отношения. Необходимо е да се отбележи, че на територията на район "Оборище" се намира и ДКЦ III, ДКЦ Вита, а в близост е ДКЦ XIX, ДКЦ XXII, ДКЦ XVIII, МЦ Уромед и МЦ Закрила.

Следва да се подчертае, че реформата създаде възможност за свободен избор на пациентите. По този начин пациентите от различни други райони на София могат да бъдат обслужвани в ДКЦ XVII София ЕООД.

### **Технологични предимства**

Сградата, в която е разположен ДКЦ XVII София ЕООД е пусната в експлоатация през 1990 г. Неоходими са значителни средства за поддръжката и, тъй като е амортизирана и енергийно неефективна. Апортирането на сградата в капитала на ДКЦ задължава ръководството на дружеството да взема адекватни мерки по поддръжка на сградния фонд и спазването на санитарно – хигиенните изисквания.

Осигуряването с апаратура е добро. Оборудването на клинична лаборатория, физиотерапия, офталмологичен, отоларингологичен, гастроентерологичен, хирургичен и рентгенов кабинет е много добро.

В изпълнение на решение 845/10.11.2022 г на СОС е сключен договор СОА24-ДГ55-75/1.2.24г между Столична община и „Соломед“ ЕООД за доставка, монтиране и пускане в експлоатация на цифрови рентгенови системи за нуждите на общински лечебни заведения на територията на Столична община, в т.ч. и на ДКЦ XVII София ЕООД. На 03.10.2024 г от „Соломед“ ЕООД е доставена цифрова рентгенова система за графични изследвания MULTIX Impact, марка Сименс. Апаратурата е заведена като дълготраен актив. Предстои ремонт на помещение, монтаж и пускане в експлоатация.

### **Квалификация на персонала**

Едно от основните условия при формиране пазара на здравните услуги е добрата квалификация на персонала. Всички лекари, които работят в ДКЦ XVII София ЕООД са с магистърска степен на образование /призната специалност- всички, с две специалности - 16, хабилитирани лица.

### **Териториално разположение**

ДКЦ XVII София ЕООД е с благоприятно териториално разположение. Има отлични комуникативни възможности /пет автобусни и две трамвайни линии, метро/. Има удобен транспорт за пациентите от район "Оборище" и другите райони на столицата, които и до сега са използвали лечебното заведение за консултации и лечение.

### 3. ОЦЕНКА НА ТЪРСЕНЕТО НА ЗДРАВНИ УСЛУГИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РАЙОН “ОБОРИЩЕ”

Населението на район “ОБОРИЩЕ” е около 35 000 жители. На територията на район “ОБОРИЩЕ” са регистрирани още ДВА ДКЦ и два МЦ и тази обща бройка население може да бъде обслужвана и от шестте лечебни заведения.

Населението, което е обслужвано от XVII Поликлиника, чиито правопреемник е ДКЦ XVII София ЕООД е около 35 000 жители.

Предполага се, че прогнозният процент на пациенти, които ще бъдат насочвани за консултации и лечение към ДКЦ XVII София ЕООД е от 20 до 30%.

Общата заболяемост се определя от специфичните особености на големия град, санитарно-хигиенните навици, здравната култура, както и медицинската осигуреност. На този фон може да се определят заболяванията, които заемат основен дял. С голям дял са заболяванията на сърдечносъдовата система, захарния диабет и др. болести на обмяната, неврологични заболявания от съдов характер, онкологични заболявания, т.е. социалнозначимите заболявания. В подкрепа на казаното може да се приложи една схема на посещенията на пациенти в ДКЦ XVII София ЕООД по специалисти :

|                           | 2025 г | 2024 г |
|---------------------------|--------|--------|
| Общо посещения            | 59 336 | 63 316 |
| • Гастроентеролог         | 3 856  | 4 153  |
| • Ендокринолог            | 6 909  | 7 651  |
| • Кардиолог               | 7 765  | 8 814  |
| • Педиатър                | 3 754  | 3 888  |
| • Хирург                  | 1 149  | 1 308  |
| • Ортопед                 | 2 670  | 2 947  |
| • Акушер-гинеколог        | 8 439  | 8 147  |
| • Офталмолог              | 4 402  | 4 563  |
| • УНГ                     | 4 126  | 5 231  |
| • Невролог                | 6 994  | 7 799  |
| • Психиатър               | 366    | 372    |
| • Дерматолог              | 2 719  | 2 717  |
| • Физиотерапевт           | 2 724  | 2 884  |
| • ревматолог              | 1      | 20     |
| • нефролог                | 425    | 422    |
| • уролог                  | 1 286  | 174    |
| • интернист               | 1 190  | 887    |
| • др.спец./съдов хирург   | 564    | 339    |
| • Рентгенови изследвания  | 15 017 | 16 650 |
| • Лабораторни изследвания | 64 725 | 65 241 |

Под диспансерно наблюдение към 31.12.2025 г са 3 228 пациента, като през годината са взети под наблюдение 132 пациента, а са снети – 317.

### 4. SWOT – анализ

Планирането е процес, който не може да се осъществява успешно, ако непрекъснато не се анализират силните и слабите страни в лечебното заведение, както и очакваното изменение на външната среда. Този процес намира израз в изготвянето на SWOT – анализ

| <b>Силни страни</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Слаби страни</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Утвърден диагностично-лечебен център в столицата.</p> <p>Утвърден имидж на ДКЦ XVII и на всички специалисти.</p> <p>Висок професионализъм и квалификация на специалистите.</p> <p>Сравнително добра материално-техническа база.</p> <p>Голям брой застъпени специалности.</p> <p>Добра колаборация с други лечебни заведения и ОПЛ.</p> <p>Добри показатели за дейността по всички направления.</p> | <p>Недостатъчни финансови възможности за реализиране на инвестиционната политика.</p> <p>Недостатъчни средства за добро подържане на сградния фонд.</p> <p>Морално и материално износване на част от медицинската апаратура.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Възможности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Заплахи</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>Разширяване на предлаганите медицински услуги.</p> <p>Повишаване на качеството на извършваните медицински услуги.</p> <p>Връзки с обществеността – реклама и медийна политика.</p> <p>Въвеждане на съвременни методи на диагностика и лечение.</p> <p>Максимално скъсяване на лечебния процес.</p> <p>Намиране на допълнителни източници на финансиране.</p>                                        | <p>Ниски доходи на населението.</p> <p>Отражение на световната финансова криза.</p> <p>Растящ брой на здравнонеосигурените лица.</p> <p>Постоянно увеличаващи се цени на консумативите и на електроенергията.</p> <p>Неадекватно финансиране от НЗОК.</p> <p>Създадени устойчиви стереотипи в поведението на гражданите по отношение на здравната система и отговорността за собственото здраве.</p> <p>Поява на нови конкурентни съвременни лечебни заведения.</p> |

#### IV. ФИНАНСОВ ПЛАН

##### 1. ОЦЕНКА НА ОЧАКВАНИТЕ ПАРИЧНИ ПОТОЦИ

Планът за финансовата дейност на дружеството през 2026 г. се основава на анализа на пазарната среда, търсенето на специализирани медицински услуги от населението, сключения договор със СЗОК.

Прилагаме Таблица за Финансов план на ДКЦ София ЕООД за 2026 г.

| хил.евро                     |           |
|------------------------------|-----------|
| Показатели                   | План 2026 |
| Приходи общо                 | 2516      |
| Приходи от мед.дейност,в т.ч | 2342      |

|                                                     |      |
|-----------------------------------------------------|------|
| -Приходи от НЗОК                                    | 1782 |
| -Приходи от потр. такси                             | 64   |
| -Платени мед.прегледи                               | 250  |
| -Приходи от др.мед.услуги /дог. с ДЗОФ, деж.к-т/    | 246  |
| Приходи от немед.услуги /кл.проучвания,наеми и др./ | 120  |
| Други приходи                                       | 54   |

Предвижда се приход от нови дейности през 2026 г в размер на 25 хил.евро - / втори педиатър / 13 хил.лв и създаване на педиатрична ЛКК комисия , пулмолог-/ 12 хил.лв/ .

Паричните потоци по приходите на лечебното заведение се очаква да се разпределят в съотношение най-голям относителен дял от СЗОК, от потребителски такси и медицински услуги, директно заплащани от населението и от допълнителни договори.

Въз основа на очаквания брой от населението, който ОПЛ ще насочат за консултации и лечение в ДКЦ XVII София ЕООД , както и насочване на пациентите за консултация от самите специалисти, се предвижда през 2026 г. приходът от договора със НЗОК да достигне **1 782 хил.евро / 1 767 хил.евро.** – от мед.услуги и от потребителски такси по чл.37 /1/ от ЗЗО / - **15 хил.евро** /. Приходът от потребителски такси на каса в ДКЦ се очаква да бъде в размер на **64 хил.евро** Очакваният размер на постъпления от кешови плащания /пациенти без направление/ е **250 хил.евро**. Очакваният размер на постъпленията от договори с доброволни фондове за здравно осигуряване и директно заплащане на услуги, за които центърът не е сключил договор със СЗОК е **10 хил. лв.** Очаквани приходи от дейността на дежурен кабинет – **221 хил.лв.** Очакван размер на приходи от договори за клинични проучвания е **10 хил.евро**, приходи от наеми - **97 хил.евро**, други приходи – **54 хил.евро** - от отнасяне на част от отрицателна репутация в печалби и загуби за 2026 година.

### 1.1. РАЗМЕР НА ОТЧИСЛЕНИЯ ОТ ПРИХОДИТЕ ПО ДОГОВОРА СЪС СЗОК И ОТ ПОТРЕБИТЕЛСКИ ТАКСИ, ПРЕДНАЗНАЧЕН ЗА ИНДИВИДУАЛНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ

Прогнозната схема на разпределение за възнаграждения на приходите от договора със НЗОК и от потребителска такса за преките изпълнители на медицинската помощ е според НРД за съответната година.

Заедно със социалните осигуровки за наетите, общият размер на възнагражденията достига около **61 %** от приходите. Останалите около **39 %** са за издръжка на ДКЦ – XVII София ЕООД.

### 1.2. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО СОЦИАЛНОТО И ЗДРАВНОТО ОСИГУРЯВАНЕ НА ПЕРСОНАЛА

Разходите, които са за сметка на работодателя за 2026 г. за социално осигуряване на персонала, нает по трудови правоотношения, се очаква да възлизат на около **11 хил.евро.**, а за здравно осигуряване – **4 хил.евро** / месечно.

## 2. РАЗМЕР НА РАЗХОДИТЕ ЗА ИЗДРЪЖКА НА ДРУЖЕСТВОТО И ОЧАКВАН ФИНАНСОВ РЕЗУЛТАТ

Финансовият план на ДКЦ XVII София ЕООД отразява прогнозните стойности на приходите и разходите на центъра. Разходите за медикаменти и консумативи са изчислени на база средномесечният им разход за 2025 г. , като сумата е коригирана с процента на инфлация и прогнозното им увеличение на база включване на нови кабинети и специалисти в центъра.

хил.евро

| Показатели                | Прогнозен<br>Отчет 2026 |
|---------------------------|-------------------------|
| <b>Приходи общо</b>       | <b>2 516</b>            |
| Приходи от НЗОК           | 2 342                   |
| Приходи от потр. такси    | 64                      |
| Платени мед.прегледи      | 250                     |
| Приходи от др.мед.услуги  | 246                     |
| Приходи от немед.услуги   | 120                     |
| Други приходи             | 54                      |
| <b>Разходи общо</b>       | <b>2 496</b>            |
| Разходи за материали      | 112                     |
| Разходи за външни услуги  | 620                     |
| Разходи за амортизация    | 230                     |
| Разходи за заплати        | 1 251                   |
| Разходи за соц.осигуровки | 184                     |
| Други разходи             | 94                      |
| Финансови разходи         | 5                       |
| <b>Финансов резултат</b>  | <b>20</b>               |

Разходите за амортизация са изчислени в рамките на приетите от ръководството норми за 2026 г, признатите по ЗКПО и съобразно изискванията на Закона за счетоводството. Предвидената амортизационна норма се движи в границите 2 - 20% и е в зависимост от вида на техниката, бързината на моралното и физическо ѝ изхабяване.

Базата за разпределение на всяко перо от непреките разходи е също средномесечният размер на всеки елемент от тях за 2025 г., като сумата се коригира с процента на инфлация, утвърден от правителството за съответната година.

В перото "други разходи" са включени разходите за данък сгради, такса смет, съдебни и други такси, разходи за командировки, семинари, ДДС /дружеството ползва частичен данъчен кредит при покупките / и др.

Инвестиционния план на дружеството за 2026 г включва закупуването със собствени средства на активи за 64 хил.евро /125 хил.лв/

хил.евро

|    |                                              |           |
|----|----------------------------------------------|-----------|
| 1. | Био микроскоп                                | 6         |
| 2. | Тонометър                                    | 6         |
| 3. | Авторефрактометър                            | 6         |
| 4. | Електронна таблица за зрение                 | 3         |
| 5. | ЕКГ холтер                                   | 2         |
| 6. | Диотптротометър                              | 6         |
| 7. | Хематологичен анализатор                     | 10        |
| 8. | Апарат за дълбока електромагнитна стимулация | 15        |
| 9. | Офис оборудване                              | 10        |
|    | <b>Всичко</b>                                | <b>64</b> |

Ако се реализират предвидените приходи от договори, както и от директно заплатени дейности от здравно неосигурени лица и други, то ще бъдат реализирани инвестиционни разходи за закупуване на необходимото медицинско оборудване.

От финансовият план е видно, че brutната печалба на центъра би могла да достигне 20 хил. евро /ако се реализират в тези размери приходите - около 2 516 хил. евро.

С така направените финансови разчети ДКЦ XVII София ЕООД е в състояние да посрещне и осигури необходимото здравно обслужване на населението съгласно изискванията на съответния спектър здравни услуги по договора със СЗОК, както и да задоволи търсенето на населението на приемливи и достъпни цени за по-широк кръг от жителите на общината и съседните общини.

### 3. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

С оглед оптимизиране на финансовото състояние на "ДКЦ XVII София" ЕООД се налага:

- Да се извършва непрекъснат анализ на разходната част по съответните елементи.
- Да се създават контролни механизми, непозволяващи увеличаването на отделните разходни компоненти.
- Да се разработи въз основа на задълбочен анализ предложение за снижаване на определени постоянни разходи в оптимални граници.
- Да създава стимули за по-ефективно използване на наличния кадрови и материално-технически потенциал.
- Да съдейства за изграждане на информационна система за разходите по структурни звена чрез внедряване на специфични програмни продукти.

В момента "ДКЦ XVII София" ЕООД разполага с изградена компютърна мрежа с компютърни конфигурации във всеки кабинет и административните служби.

Според НРД за съответните години по плана и "Правилника за вътрешния ред и организация" на лекар-специалист ще се изплаща възнаграждение в размер съответстващ на личния принос, формиран на база приходи от СЗОК, потребителски такси, медицински свидетелства, платени медицински услуги от договори и кешови плащания.

На специалистите по здравни грижи трудовото възнаграждение се оформя на основата на приноса на лекар-специалист, към който работят.

Управител:

/д-р Константин Петров/

