

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
31 декември 2019

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Съдържание

Обща информация

Отчет за финансовото състояние	0
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	1
Отчет за промените в собствения капитал	2
Отчет за паричните потоци.....	3
Пояснителни бележки	4-27

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Обща информация

Изпълнителен директор

Тодор Младенов

Надзорен съвет

Петър Статев

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Караиванов

Натанаил Стефанов

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж

1784 София

България

Правни консултации

Илиана Грозданова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Банка ДСК АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

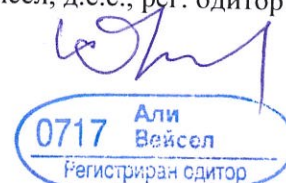


АКТИВИ	Бележки	Към 31.12.2019	Към 31.12.2018
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	83,279	89,283
Имоти, машини и съоразения	3	6,574	4,987
Оборудване в процес на изграждане	3	31	1,905
Нематериални активи	4	219	81
Разходи за бъдещи периоди	7	955	869
Общо нетекущи активи		91,058	97,125
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5	395	604
Отсрочени данъчни активи	21	10	9
Разходи за бъдещи периоди	7	144	10
Държавни ценни книжа	8.2	8,338	-
Парични средства и парични еквиваленти	8.1	2,820	2,799
Общо текущи активи		11,707	3,422
ОБЩО АКТИВИ		102,765	100,547
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	64,761	64,761
Изкупени собствени акции	9	(4,000)	-
Резерви от емисии на акции	9	(2,720)	-
Резерви		627	627
Неразпределена печалба/непокрита загуба		1,565	(12,272)
Общо собствен капитал		60,233	53,116
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	432	129
Приходи за бъдещи периоди	13	32,670	34,251
Общо нетекущи пасиви		33,102	34,380
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	2,634	2,044
Данъчни задължения	6	1,315	3
Получни банкови заеми	11	2,780	-
Получени търговски лихвоносни заеми	12	-	5,000
Приходи за бъдещи периоди	13	2,701	6,004
Общо текущи пасиви		9,430	13,051
Общо пасиви		42,532	47,431
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		102,765	100,547

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 27.07.20
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕХ ДОХОД
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2019
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

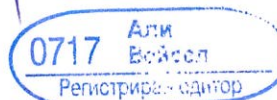
	<u>Бележки</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	17,784	-
Оперативна дейност			
Приходи от наеми		2,238	992
Разходи за материали, суровини и консумативи	15	(11)	(43)
Разходи за външни услуги	16	(1,049)	(861)
Разходи за амортизации	17	(6,457)	(10,809)
Разходи, свързани с персонала	18	(1,130)	(833)
Разходи за местни данъци и такси		(410)	(435)
Разходи за членски внос	22	(2,000)	-
Други разходи/приходи (нетно)	19	(284)	(82)
Резултат от оперативната дейност		(9,103)	(12,071)
Приходи от финансираня по ОП			
Финансови приходи	20.1	6,471	8,895
Финансови разходи	20.1	140	19
Финансови приходи (нетно)	20.2	(134)	(190)
		6,477	8,724
Загуба преди данъци			
		15,158	(3,347)
Разход за данък върху доходите	21	(1,320)	2
Печалба/загуба за периода			
		13,838	(3,345)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход		13,838	(3,345)

Представяващ:
Тодор Младенов



Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 21.07.20
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2019
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



	Основен капитал	Фонд „Резерви“	Премиен резерв	Натрупана загуба/ Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2018	64,761	-	-	(8,300)	56,461
Формиране фонд „Резерви“	-	627	-	(627)	-
Загуба за периода	-	-	-	(3,345)	(3,345)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	627	-	(3,972)	(3,345)
Салдо към 31 декември 2018	64,761	627	-	(12,272)	53,116
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	-	-
Обратно изкупуване на акции	(4,000)	-	(2,720)	-	(6,720)
Печалба за периода	-	-	-	13,838	13,838
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	(4,000)	-	(2,720)	13,838	7,118
Салдо към 31 декември 2019	60,761	627	(2,720)	1,565	60,233

Представяващ:
Тодор Младенов



Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 24.07.20
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел
Регистриран одитор

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

Бележки	2019	2018
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	3,246	1,262
Плащания към контрагенти	(2,198)	(1,717)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно	(1,158)	(992)
Платени данъци (без корпоративен данък)	(516)	(526)
Платен корпоративен данък	(6)	(228)
Платен ДДС (нетно)	(74)	(45)
Плащания по гаранции, нетно	34	(124)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(672)	(2,370)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от сделки с дълготрайни активи	14,968	-
Получени лихви	-	10
Покупка на ДЦК	(8,338)	-
Покупка на дълготрайни активи	(5,226)	(1,357)
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност	1,404	(1,347)
0		
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Изплатен заем	(5,000)	-
Получен банков заем	2,779	-
Платени лихви и такси по заеми	(118)	(180)
Други финансираня	41	-
Постъпления от Оперативна програма	1,587	1,708
Нетни парични потоци от финансова дейност	(711)	1,528
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	21	(2,189)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	2,799	4,988
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	8.1 2,820	2,799

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 27.07.20
 проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

„София Тех Парк“ АД („Дружеството“) е дружество със седалище в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202099976. Адресът на управление на Дружеството е София, бул. „Цариградско шосе“ 111Ж. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Основният предмет на дейност на Дружеството е изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура.

2.1. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

Финансовият отчет е представен в български лева и всички стойности са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на „София Тех Парк“ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

За текущия отчетен период Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност

2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния период. Не са приети стандарти, разяснения и изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Новите стандарти, изменения на стандарти и разяснения, които се прилагат за първи път от финансовата година, започваща на 01.01.2019 г., са описани по-долу.

МСФО 16 „Лизинг“, приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.). Този стандарт е с изцяло променена концепция и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел по-достоверно представяне на тези сделки. Стандартът заменя стандарт МСС 17 „Лизинг“, КРМСФО 4 „Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг“, ПКР-15 „Оперативен лизинг – стимули“ и ПКР-27 „Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг“. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца. Те се признават като актив с право на ползване, който се амортизира за периода на договора, и респективно, се отчита задължението по тези договори. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение. СМСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи. В допълнение, МСФО 16 изисква от лизингополучателите и лизингодателите да правят по-подробни оповестявания спрямо тези по МСС 17.

Дружеството преминава към МСФО 16 като прилага модифициран ретроспективен подход, като кумулативният ефект от прилагането се признава като корекция в натрупаните печалби и не се преизчислява сравнителна информация.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Дружеството избира да използва изключенията в стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

Изменение в МСФО 9 „Финансови инструменти“ – Предплащания с негативна компенсация – (приет от ЕС на 22 март 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.). Променят се съществуващите изисквания на МСФО 9 по отношение на права за прекратяване, за да се позволи оценяване по амортизирана стойност (или, в зависимост от бизнес модела, по справедлива стойност през ДВД), дори в случай на плащане на негативна компенсация.

КРМСФО 23 „Несигурност, свързана с данъчни третираня на данъци върху дохода“ – (приет от ЕС на 23 октомври 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.). Дават се насоки за прилагане на изискванията за признаване и оценяване на МСС 12 „Данъци върху дохода“, когато съществува несигурност, свързана с данъчни третираня на данъци върху дохода (т.е. несигурност дали избраното от предприятието данъчно третиране ще бъде прието от данъчните власти съгласно данъчното законодателство). Когато съществува несигурност, предприятието признава и оценява текущи или отсрочени данъчни пасиви или активи съгласно МСС 12 като определя облагаеми печалби, данъчни загуби, данъчни основи и ставки.

Изменения на различни стандарти „Подобрения в МСФО (цикъл 2015-2017)“ – (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г., не е приет от ЕК).

Изменения в МСС 19 „Доходи на наети лица“ – Изменение, съкращаване или уреждане на плана – (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г. не е приет от ЕК).

Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане – (в сила за годишни периоди от 1 януари 2020 г.).

МСФО 17 „Застрахователни договори“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. не е приет от ЕК).

Изменение в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. не е приет от ЕК).

Изменения в МСФО 3 „Бизнес комбинации“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г. не е приет от ЕК).

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към края на отчетния период, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Приблизителните оценки и предположения се основават на историческия опит и фактори, които се считат за приложими. Действителните резултати могат да се различават от тези предположения. Оценка и предположенията се преглеждат текущо.

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

Отчитане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута първоначално се отчитат във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута към края на отчетния период по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от годината. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като машини и съоръжения, когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700 лв. Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение, те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие, че отговарят на критериите за признаване на дълготраен материален актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в печалбата или загубата в периода, в който са извършени.

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

Амортизация

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите. Земите и активите в процес на изграждане не се амортизират.

Полезният живот на имотите, машините и съоръженията е определен, както следва:

	Години
Инвестиционни имоти	
Машини /компютри и периферни устройства	25
Автомобили	2
Офис обзавеждане	10
	3

Активите се амортизират от момента, в който са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им, по начина предвиден от ръководството. В края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от активите се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на имоти, машини и съоръжения се класифицират по тяхната функция в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, съобразно използването (предназначението) на актива.

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот. Инвестиционен имот се признава като актив, само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди да се получат в предприятието и цената му на придобиване да може да се оцени достоверно.

Прехвърляне от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването на актива, която може да бъде доказана чрез:

- започване на използване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в използван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на използването от собственика - за прехвърляне от използван от собственика имот в инвестиционен имот;

или

- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС 40. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или, когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС 18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС 18. МСФО 16 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг. Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Обезценка на инвестиционни имоти, машини и съоръжения

Съгласно изискванията на МСС 36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на определението на нематериален актив и критериите за признаване, формулирани в МСС 38. Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актив и стойността на актива може да бъде определена надеждно. Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС 38 и включва:

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и работи се приспадат;

и

-всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив, придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако:

-разменната дейност няма търговска същност;

или

-справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако предприятието не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС 38 е неговата себестойност, включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен се определя полезния живот на актива или полезния живот на производствените или сходни единици, съставляващи този актив.

Нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират. Нематериалните активи, които подлежат на амортизация, се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот. Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от двете дати:

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

- датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5
или

- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Програмни продукти	5

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

Съгласно изискванията на МСС 36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на нематериалните дълготрайни активи е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на активите и се определя загубата от обезценка.

Финансови инструменти

МСФО 9 *Финансови инструменти* определя изискванията за признаване и оценяване на финансови активи, финансови задължения и някои договори за покупка или продажба на финансови активи.

Класификация – финансови активи

Финансовите активи се класифицират съгласно бизнес модела, по който се управляват активите и характеристиките на техните парични потоци.

МСФО 9 включва 3 основни категории за класификация на финансовите активи: отчитани по амортизируема стойност, чрез справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и чрез справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ).

Финансовите активи на Дружеството включват парични средства, краткосрочни депозити, търговски и други вземания.

Обезценка на финансови активи и активи по договор

Обезценката на финансови активи и активи по договор се извършва по модела на „очаквана кредитна загуба“ (ОКЗ). Това изисква значителна субективна преценка за това, как промените в икономическите фактори влияят на ОКЗ, които се определят на базата на анализиране на вероятностите за тяхното настъпване.

Моделът на обезценка се прилага за активи по договори и за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Целта на изискванията за обезценка е да бъдат признати очаквани загуби за целия срок на всички финансови инструменти. За тези вземания се оценява коректив за загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента. Очакваните кредитни загуби по търговски вземания се изчисляват, като се използва следната матрица на провизиране:

Просрочие	Очакван процент на неизпълнение
Без просрочие	1%
До 30 дни	2%
Над 30 до 90 дни	3%
Над 90 дни до 1 година	20%
Над 1 година	100 %

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване. Предприятието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване (себестойността) на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване. Инвестициите, които не са класифицирани като инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, се отчитат съгласно МСФО 9

Инвестиции, които са класифицирани в съответствие с МСФО 5 като държани за продажба (или са включени в група за изваждане от употреба, която е класифицирана като държана за продажба), се отчитат в съответствие с този МСФО.

Кредити, търговски и други вземания

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти (търговски вземания и кредити). Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по себестойност. Предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди, се представят като авансово преведени суми на доставчици и се включват в търговските вземания.

Данъци за възстановяване

Данъците за възстановяване не произтичат от договорни взаимоотношения, не се класифицират в категориите финансови активи. Те включват:

- сумите на възстановимите данъци върху дохода във връзка с облагаемата печалба/загуба за периода и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми;
- сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци.

Текущите данъчни активи за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде възстановена от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Финансови пасиви

Класификацията на финансовите пасиви е съгласно МСФО 9.

Съгласно МСФО 9 промените в справедливите стойности основно се представят както следва:

- промяната на справедливата стойност, която е в резултат на промените в кредитния риск на задължението се отчитат в ДВД; и
- всяка останала промяна в справедливата стойност се представя в печалби и загуби.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по оценената при придобиването им стойност. Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- текущия данък върху дохода за текущия и предходни периоди и се признава като пасив до степента, до която не е платен;
- текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата съгласно МСС 20, са помощ от държавата (правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни) под формата на прехвърляне на ресурси към предприятието в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на предприятието. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на предприятието.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, чието основно условие е, че предприятието, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, различни от онези, свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента, в който се признават разходите, за покриването на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задълженията към персонала включват задължения на предприятието по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи. Начисляват се провизии за дългосрочни доходи на персонала, представени по стойност от актюерска оценка. Съгласно изискванията на приложимото законодателство за забавени плащания към персонала се начисляват лихви в размер на законовата лихва.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент. Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСФО 9.

Материални запаси

Предприятието прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси. Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Разходите по закупуване на материалните запаси включват: покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, работи и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното изпозване на производствените мощности. Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез продължаваша употреба. Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата. Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба. Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС 36 и МОФО 5.

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от договор (според неговите изрични клаузи и по подразбиране), законодателство или друго действие на закона. Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение, предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности и като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава. Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви, държани за продажба МСФО 5

Съгласно изискванията на МСФО 5 предприятието класифицира като пасиви, държани за продажба, пасиви включени в група за изваждане от употреба. Пасивите се оценяват в съответствие с изискванията на МСФО 5.

Отсрочени данъчни активи и пасиви

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период. Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики. Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции, извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Разходи

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите. Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за съответните видове приходи:

Приходът от продажбата на стоки и продукцията се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукцията;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период.

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Етапът на завършеност на една сделка може да се определи по различни методи. Всяко предприятие използва метода, който надеждно оценява извършените услуги. В зависимост от характера на сделката методите може да включват:

- преглед на извършената работа;
- извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени; или
- частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката. Само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи. Само разходите, които отразяват извършените услуги или услугите, които трябва да бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди се признават, когато:

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; и
- сумата на приходите може надеждно да бъде оценена.

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСФО 9;
- възнагражденията за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

Дивиденди по капиталови ценни книжа, обявени от печалбите преди придобиването, се признават в печалбата или загубата при установяване на правото да получи дивидент, независимо от това дали дивидентите се отнасят за печалба, реализирана преди или след придобиването.

Възнагражденията за права се начисляват съгласно условията на съответното споразумение и обикновено се признават на тази основа, освен ако с оглед разпоредбите на споразумението е по-подходящо приходът да се признава на друга системна или рационална база.

Приходът се признава само, когато има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани със сделката.

Когато възникне несигурност около събирането на сума, която вече е включена в приход, несъбираемата сума, относно която възстановяването вече не е вероятно, се признава за разход, а не за корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Финансови рискове

Кредитен риск

Рискът, че страна по финансови инструменти - активи на предприятието, няма да успее да изплати задължението си и ще причини финансова загуба на предприятието.

Ликвиден риск

Рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Пазарен риск

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск се състои от три вида риск:

- Валутен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове;
- Лихвен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти;
- Друг ценови риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Политиката на предприятието за цялостно управление на рисковете има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат.

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е български лев. Валутата на представяне на финансовите отчети е български лев. Точността на числата във финансовия отчет е хиляди български лева.

Чуждестранна валута е всяка валута, различна от функционалната валута на предприятието. Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност. Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.

Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход. Предприятието прави преценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към края на отчетния период са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовите отчети не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети. Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка. Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка. Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка се признава перспективно чрез включването му в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне на финансовите отчети на предприятието за един или повече минали отчетни периоди произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване и е можело, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети.

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка или в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това дали се прилага някаква цена.

Лизинг

Съгласно МСФО 16 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя се прибавят към сумата, призната като актив. Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор така, че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

Амортизационната политика по отношение на амортизуемите наети активи се съобразява с тази по отношение на собствените амортизуеми активи, а признатата амортизация се изчислява на базата, определена в МСС регламентиращи съответния вид актив. Ако не е сигурно в голяма степен, че предприятието ще придобие собственост до края на срока на лизинговия договор, активът изцяло се амортизира през по-краткия от двата срока – срока на лизинговия договор или полезния живот на актива.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател

Лизинговите плащания по оперативен лизинг се признават като разход в отчета за доходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което предприятието използва изгодите на наетия актив.

Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Предприятието признава активите, държани по силата на финансов лизинг, в своите отчети и ги представя като вземане, чиято сума е равна на нетната инвестиция в лизинговия договор.

Подлежащото на получаване лизингово плащане се разглежда като погасяване на главница и финансов доход. Признаването на финансовия доход се основава на модел, отразяващ постоянна норма на възвръщаемост за периодите върху нетната инвестиция на лизингодателя, свързана с финансовия лизинг.

Приходът от продажбата, признат в началото на срока на финансовия лизинг от лизингодателя, представлява справедливата стойност на актива или ако тя е по-ниска – настоящата стойност на минималните лизингови плащания, изчислени при пазарен лихвен процент. Себестойността на продажбата в началото на срока на лизинговия договор е себестойността или балансовата стойност, ако са различни- на наетата собственост, намалена със настоящата стойност на негарантираната остатъчна стойност.

Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингодател

Активите, държани за отдаване по оперативни лизингови договори, се представят в отчетите, в съответствие със същността на актива. Наемният доход от оперативни лизингови договори се признава като доход по линейния метод за срока на лизинговия договор, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Разходите, включително амортизацията, извършени във връзка с генерирането на дохода от лизинг, се признават за разход. Наемният доход се признава за доход по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, дори ако постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база отразява по-точно времеви модел, при чието използване е намалена извлечената полза от наетия актив.

Началните преки разходи, извършени от предприятието във връзка с договарянето и уреждането на оперативен лизинг се прибавят към балансовата сума на наетия актив и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на същото основание както лизинговия приход.

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите се изчисляват на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Разграничават се два вида събития: коригиращи събития, доказват условия, съществували към края на отчетния период и некоригиращи събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията. Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява за всяка съществена категория на некоригиращото събитие естеството на събитието и приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми. Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба. Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за предприятието и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени. Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен. Предприятието капитализира разходите по заеми като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализацията.

Началната дата на капитализацията е датата, на която предприятието за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите; както и
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрене на отговарящ на условията актив. Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

Условни активи и пасиви

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи или сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условните активи и пасиви не се признават.

Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане със задна дата или преизчисление със задна дата, признати в съответствие с МСС 8; както и
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от печалба или загуба, друг всеобхватен доход както и сделки със собствениците, в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

3. Инвестиционни имоти, машини, съоръжения

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти – земи	Инвестиционни имоти - сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане	Други	В процес на изграждане	Общо
Баланс към 1 януари 2018	41,315	63,408	19,931	74	11	36	3,393	128,168
Придобити активи	-	122	2,522	-	5	4	571	3,224
Отписани активи	-	-	(6)	(9)	-	-	(2,059)	(2,074)
Баланс към 31.12.2018	41,315	63,530	22,447	65	16	40	1,905	129,318
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2018	-	10,374	11,973	25	4	8	-	22,384
Амортизация за годината	-	5,188	5,569	7	-	6	-	10,771
Отписана	-	-	(5)	(6)	-	-	-	(11)
Баланс към 31.12.2018	-	15,562	17,537	26	4	14	-	33,143
Балансова стойност към 31.12.2018	41,315	47,968	4,910	39	12	26	1,905	96,175
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2019	41,315	63,530	22,447	65	16	40	1,905	129,318
Придобити активи	-	1,346	4,203	-	388	64	1,616	7,617
Отписани активи	(3,904)	(126)	(1)	-	-	-	(3,490)	(7,521)
Баланс към 31.12.2019	37,411	64,750	26,649	65	404	104	31	129,414
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2019	-	15,562	17,537	26	4	14	-	33,143
Амортизация за периода	-	3,352	3,051	7	3	6	-	6,419
Отписана	-	(32)	-	-	-	-	-	(32)
Баланс към 31.12.2019	-	18,882	20,588	33	7	20	-	39,530
Балансова стойност към 31.12.2019	37,411	45,868	6,061	32	397	84	31	89,884

4. Нематериални активи

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2018	197	197
Придобити активи	5	5
Салдо към 31.12.2018	202	202
Амортизация	85	85
Амортизация за периода	36	36
Баланс към 31.12.2018	121	121
Балансова стойност към 31.12.2018	81	81
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2019	202	202
Придобити активи	176	176
Салдо към 31.12.2019	378	378
Амортизация	121	121
Амортизация за периода	38	38
Баланс към 31.12.2019	159	159
Балансова стойност към 31.12.2019	219	219

5. Търговски и други вземания

	31.12.2019	31.12.2018
Предоставени аванси	39	8
Вземания от клиенти	356	507
Корпоративен данък авансова вноска	-	80
ДДС за възстановяване	-	9
Други вземания	-	-
	395	604
Нетекущи	-	-
Текущи	395	604
	395	604

6. Данъци за внасяне

	31.12.2019	31.12.2018
Данък върху добавената стойност	11	-
Данъци по ЗКПО	1,304	3
	1,315	3

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от разходи за присъединяване към електропреносната мрежа, застраховки, ремонти в офиси на наематели и платени такси във връзка с банкови заеми.

8.1. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2019	31.12.2018
Парични средства в брой	5	2
Парични средства в банкови сметки	2,815	2,797
	2,820	2,799

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

8.2. Държавни ценни книжа

Държавните ценни книжа са закупени на вторичен пазар чрез борсов посредник от емисия BG2040019213. Притежаваните ценни книжа са лихвоносни, с матуритет 20 години и с 6-месечни лихвени плащания.

9. Собствен капитал

31.12.2018

Обикновени акции

	Брой акции	Стойност в лева	Номина л в лева
Емитирани	64 761 417	64 761 417	1
	64 761 417	64 761 417	

Акционери

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
Министерство на икономиката	57 761 417	57 761 417	57 761 417	89.19
Държавна консолидационна компания ЕАД	7 000 000	7 000 000	7 000 000	10.81
	64 761 417	64 761 417	64 761 417	100.00

31.12.2019

Обикновени акции

	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	64 761 417	64 761 417	1

Акционер

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
Министерство на икономиката	57 761 417	57 761 417	57 761 417	89.19
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	4 000 000	6.18
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	3 000 000	4.63
	64 761 417	64 761 417	64 761 417	100.00

През 2019 година Дружеството изкупува обратно от Държавна консолидационна компания ЕАД 4 млн. собствени акции по пазарна оценка. От разликата между номиналната и пазарната стойност се формира резерв от емисия на акции.

10. Търговски и други задължения

	31.12.2019	31.12.2018
Получен аванс ОП „Конкурентоспособност“, Фаза 2	1,227	1,227

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Получени аванси	183	-
Задължения към доставчици	154	270
Други задължения	913	94
Задължения по получени гаранции	589	582
	<u>3,066</u>	<u>2,173</u>
Нетекущи	432	129
Текущи	2,634	2,044
	<u>3,066</u>	<u>2,173</u>

11. Получени лихвоносни заеми от банки

Обезпечени банкови заеми

11.1 Дружеството има сключен договор за банков заем от 29 ноември 2017 с Банка ДСК ЕАД за финансиране на разходите по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“. На 8 юли 2019 с анекс се променя размерът на главницата от 5,500 хил.лв на 5,300 хил.лв. Условието по кредита са както следва:

- Договорена сума - 5,300 хил.лв;
- Лихва - среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,35
- Падеж – 29 ноември 2020
- Обезпечения – ипотека върху недвижим имот.

Към 31 декември 2019 размерът на главницата по кредита е 2,779 хил.лв.

	2019	2018
Главница	2,779	-
Лихва	1	-
	<u>2,780</u>	<u>-</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	2,780	-
	<u>2,780</u>	<u>-</u>

11.2. На 2 август 2019 г. Дружеството сключва нов банков заем с Банка ДСК ЕАД за финансиране на инвестиционни и оперативни дейности при следните условия:

- Договорена сума - 5,100 хил.лв;
- Лихва - среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,45
- Падеж – 2 август 2024
- Обезпечения – ипотека върху недвижим имот и особен залог върху вземания от клиенти.

Към 31 декември 2019 г. няма усвоявания по заема.

12. Получени лихвоносни търговски заеми

Дружеството има отпуснат търговски заем от Варна Запад Индустриална Зона ЕАД. Договорът за заем е при следните условия:

- Договорена сума - 5,000 хил.лв;
- Лихва – 3,6%;
- Падеж – 28 юни 2019
- Обезпечения – главницата и лихвата са обезпечени чрез издаване на запис на заповед от заемателя в полза на заемодателя.

Към 31 декември 2019 всички задължения по кредита са погасени.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	2019	2018
Главница	-	5,000
Лихва	-	-
	<u>-</u>	<u>5,000</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	-	5,000
	<u>-</u>	<u>5,000</u>

13. Приходи за бъдещи периоди

Приходите за бъдещи периоди представляват безвъзмездни средства предоставени от ОП Конкурентноспособност, с които са закупени активи и се признават като приход систематично и рационално за срока на полезния живот на активите съгласно МСС 20.

През 2018 година са получени 1,701 хил.лв., от които 490 хил.лв. по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ и 1,211 хил.лв по фаза 1.

През 2019 година са получени 1,007 хил.лв., по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ и 580 хил.лв по фаза 1.

14. Сделки с активи

През 2018 година не са извършвани сделки с активи.

През август 2019 година Дружеството учредява възмездно право на строеж на Държавна Кооперативна Компания ЕАД.

	2019	2018
Приходи от сделки с активи	21,688	-
Разходи от сделки с активи	(3,904)	-
	<u>17,784</u>	<u>-</u>

15. Разходи за материали, суровини и консумативи

	2019	2018
Офис материали и консумативи	(10)	(42)
Обзавеждане	(1)	-
Други материали	-	(1)
	<u>(11)</u>	<u>(43)</u>

16. Разходи за външни услуги

	2019	2018
Застраховки	(15)	(9)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(728)	(688)
Разходи, свързани с наематели	(51)	-
Разходи, свързани със споделено пространство	(2)	-
Организиране на събития	(13)	-
Съдебни разноси	(3)	(11)
Консултантски и други договори	(82)	(23)
Абонаменти	(3)	(6)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(75)	(42)
Публичност и визуализация на проекта	(20)	(21)
Участие в научни и други форуми	(7)	(8)

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Поддръжка и ремонт на автомобили	(3)	(4)
Присъединяване ЧЕЗ	(39)	(39)
Обучения	(3)	(4)
Независим финансов одит	(4)	(4)
Други разходи за външни услуги	(1)	(2)
	<u>(1,049)</u>	<u>(861)</u>

През 2018 г. и 2019 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

17. Разходи за амортизации

	2019	2018
На материални активи	(6,418)	(10,772)
На нематериални активи	(39)	(37)
	<u>(6,457)</u>	<u>(10,809)</u>

18. Разходи, свързани с персонала

	2019	2018
За възнаграждения	(975)	(714)
За осигуровки	(155)	(119)
	<u>(1,130)</u>	<u>(833)</u>

19. Други приходи (разходи), нетно

	2019	2018
Други разходи	(86)	(8)
Разходи за дарения	(26)	-
Разходи за командировки	(42)	(11)
Разходи за представителни цели	(8)	(11)
Брак на ДМА	(317)	
Приходи/Разходи за обезценка на вземания (нетно)	8	(47)
Разходи за провизии	(7)	(32)
Други приходи	194	27
	<u>(284)</u>	<u>(82)</u>

20. Финансови приходи и разходи

20.1 Финансови приходи

	2019	2018
Приходи от финансираня по ОП	6,471	8,895
Приходи от лихви	140	19
	<u>6,611</u>	<u>8,914</u>

20.2 Финансови разходи

	2019	2018
Разходи за лихви и такси по заеми	(110)	(178)
Разходи за банкови такси	(24)	(12)
	<u>(134)</u>	<u>(190)</u>

Приходите от финансираня представляват получени плащания от ОП „Конкурентноспособност“ на верифицирани разходи по проект „Научно-технологичен парк“.

21. Данък върху доходите

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Основните компоненти на прихода за данък върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2019 и 2018 са:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Полагащ се корпоративен данък	(1,321)	-
Разход/приход от изменение на отсрочените данъци	<u>1</u>	<u>2</u>
Разход/приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>(1,320)</u>	<u>2</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2019 е 10% (2018: 10%).

Равнението между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната загуба (печалба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2019 и 2018, е представено по-долу:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	15,158	(3,347)
Разход/приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2019 (2018: 10%)	<u>(1,320)</u>	<u>2</u>
Счетоводна печалба/загуба след данъци	<u>13,838</u>	<u>(3,345)</u>

Отсрочените данъци към 31 декември 2019 и 2018 са свързани със следните позиции:

	<u>Начално салдо:</u> <u>Актив/(Пасив)</u>	<u>Признати като</u> <u>приход и разход</u>	<u>Крайно салдо:</u> <u>Актив/(Пасив)</u>
2018			
Неизползвани отпуски	5	(2)	3
Обезценка на вземания	-	4	4
Провизии	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>
	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>9</u>
2019			
Неизползвани отпуски	3	-	3
Провизии	2	1	3
Обезценка на вземания	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>4</u>
	<u>9</u>	<u>1</u>	<u>10</u>

22. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2019 едноличният собственик на капитала на „София Тех Парк“ АД е българската държава, като правата на собственост се упражняват от Министерство на икономиката. Дружеството получава плащания от Министерство на икономиката, Оперативна програма „Конкурентноспособност“, които представляват верифицирани разходи по проект „Научно-технологичен парк“.

Преки собственици

Към 31 декември 2019 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежаващо 89.19% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 4.63% от акциите.

Ключов ръководен персонал

Към 31 декември 2019 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния дитектор Тодор Младенов. Дружеството има двустепенна форма на управление от 21 май 2018 година като Надзорния съвет се състои от Петър Статев, председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителния – от Тодор Младенов, Васил Караиванов и Натанаил Стефанов. За текущия отчетен период не са

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2019 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 226 хил. лв. (2018: 131 хил. лв.).

Други свързани лица

Сдружение за научноизследователска и развойна дейност (Сдружение за НИРД) представлява обединение на София Тех Парк АД, Софийски университет, Технически университет и Съвместен геномен център ООД. На сдружението са предоставени за управление лабораторния комплекс и сграда „Иновационен форум“ съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“.

Описание	Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица	
Продажби /покупки от свързани лица			
<i>Други свързани лица</i>			
Сдружение за НИРД	2018	315	-
	2019	28	772
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2018	37	-
	2019	111	-

Продажби /покупки от свързани лица	Описание	Продажби	Покупки
<i>Други свързани лица</i>			
Ключов управленски персонал	2018 Възнаграждение	-	131
Сдружение за НИРД	2018 Услуги	792	-
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2018 Услуги	39	-
Ключов управленски персонал	2019 Възнаграждение	-	226
Сдружение за НИРД	2019 Услуги	808	5
Сдружение за НИРД	2019 Членски внос		2,000
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2019 Услуги	78	-

23. Условни активи и пасиви

София Тех Парк АД обжалва 2 финансови корекции, наложени от Управляващия орган. Те не са отчетени като приход, затова в случай на неблагоприятно развитие на производствата, няма да произтекат разходи за дружеството.

Дружеството е предприело мерки за събиране на свои вземания от двама свои клиенти. По тези производства не се очаква да се извършват съществени разходи.

24. Събития след датата на отчетния период

Във връзка с пандемията на коронавирус COVID19 с решение на Парламента на 13 март 2020 г. беше въведено извънредното положение в България. Наложени са строги протиепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност. Идентифицирания евентуален риск е основно в спад на приходите от продажби. Дружеството предприема мерки, с които да подкрепи развитието на компаниите на територията на Научно -технологичния парк и преминаването им през извънредната ситуация.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2019

(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет.

25. Утвърждаване на финансовия отчет за издаване

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от изпълнителния директор на 22.04.2020 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет за годишен период, приключващ на 31 декември 2019г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетване, приети от Европейския съюз, изискванията на Закона за счетоводството и на Търговския закон.

Обща информация за дружеството

„София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, град София, бул. „Цариградско шосе“ №111Ж, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8 юни 2012 година с ЕИК 202099976.

Структура на основния капитал

Към 31.12.2019 г. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 64 761 417 лева и е изцяло записан и внесен, разделен на 64 761 417 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Министерство на икономиката притежава 57 761 417 броя поименни акции, които представляват 89.19 % от акциите на Дружеството. „Държавна Консолидационна Компания“ ЕАД притежава 3 000 000 броя поименни акции, които представляват 4.63% от капитала на Дружеството. Дружеството обратно е изкупило 4 000 000 броя акции, които към края на периода са държани за продажба.

Членовете на Надзорния и Управителния съвет не притежават акции на дружеството. За тях не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2019 г. „София Тех Парк“ АД няма клонове.

Управление

Дружеството преминава към двустепенна форма на управление считано от 21 май 2018 година. Към 31 декември 2019 г. „София Тех Парк“ АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Тодор Младенов. В Надзорния съвет участват Петър Статов, председател и членове: Костадин Петков и Теодор Седларски. Управителният съвет се състои от Васил Караиванов, председател и членове - Натанаил Стефанов и Тодор Младенов.

Петър Статов притежава 15% дялово участие в „Дигитален Видео Дизайн“ ООД, заместник- председател на УС на ДЗЗД „ЕЕС Телеком Консорциум“, член на УС на Сдружение „Мобайл Мондей София“, на Сдружение „Дигитална Национална Коалиция“, председател на УС на ДЗЗД „Клъстер по Телекомуникации“, председател на УС на ДЗЗД „Български Иновационен и Технологичен Център“, на Фондация "Клъстер Информационни и Комуникационни Технологии", на ДЗЗД „Консорциум Суперкомпютър Петаскейл – България“, член на СД на и собственик на 29% от капитала на „Барин спортс“ АД, член на СД на „Смарт Нетуъркс“ АД, на „Сирма груп холдинг“ АД, член на СД, изпълнителен директор и собственик на 50% от капитала на „Смартком – България“ АД, собственик на 4,78% от капитала на „Хемимонд“ АД. Теодор Седларски е член на УС на Фондация „ФЕБ“.

Костадин Петков е собственик и управител на „ММТТ Петков Инженеринг“ ЕООД, председател на УС на Фондация „Център за икономически стратегии и конкурентоспособност“, притежава 24% дружествен дял в „Балкански Иновационен Център“ ООД, член на УС на Сдружение „Баскетболен Клуб София“, на Сдружение „Червени Сърца“, на „Институт за Интердисциплинарни Изследвания и Технологии“, член на СД на „И Ар Джи Капитал – 3“ АДСИЦ.

Натанаил Стефанов е собственик и управител на „Импресайн“ ЕООД, председател на УС на Сдружение „Национално Представителство на Българската Стартъп Предприемаческа Общност“, притежава 7% дружествен дял в "Четиринадесета Линия" ООД, притежава 10% дружествен дял в „Кингфутбол.БГ“ ООД.

Васил Караиванов е едноличен собственик и управител на „И Ю Пи Ей Финанс енд Едюкейшън“ ЕООД, „Юропиън програм адвайзъри“ ЕООД и „Тутуночко“ ЕООД. Притежава 6,25% дялово участие във „Видис пропърти“ ООД, притежава 50% дялово участие и е управител в ДЗЗД "Българска секция на Е.Л.И.С.". Управител е на „Европейска лига за икономическо сътрудничество - България“ ДЗЗД, „Матадор прайм“ ООД и на „Камбуров-юропиън програм адвайзъри-

мейн кепитъл“ ДЗЗД, както и председател на УС на Сдружение "Умни модели и приложения" и на „Българска Макроикономическа Асоциация“ и член на УС на „Институт за научно-приложни биотехнологии за здравословен и екологичен начин на живот“, на Сдружение за Научно-изследователска и развойна дейност и член на СД на „Джеремиджария“ ЕАД.

Тодор Младенов е собственик на „Ентити проджектс“ ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки по договори за управление за годишния период, приключващ на 31 декември 2019 г. са в размер на 226 хил. лв. (2018г. - 131 хил. лв.).

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура (инкубатори, центрове за технологичен трансфер и др. инициативи), инвестиции в изграждане на публична инфраструктура (държавна или общинска), управление и поддръжка на изградената инфраструктура, както и на научно-изследователските, производствени, административни и бизнес среди за развитие на икономически дейности, свързани с разработване и/или въвеждане на иновации, оказване на експертна и логистична подкрепа на потенциални инвеститори във връзка с изготвяне на програми и стратегии за инвестиране в разработването или въвеждането на иновационни технологии и продукти, съдействие на кандидатите при участие във всякакъв вид публични или частни програми за целево финансиране на проекти за изграждане на научно-изследователски, производствени и офис сгради, както и за финансиране на изследователска и развойна дейност за нуждите на разработване или въвеждане на иновации, представителство и посредничество при подбора и реализирането на иновационни проекти с цел подобряване на иновативния потенциал на българските предприятия и поделенията на чужди предприятия в България, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

Резултати за текущия период

Съгласно отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годишния период, приключващ на 31 декември 2019 г., счетоводният финансов резултат на Дружеството преди облагане с данъци е печалба от 15,158 хил. лв. „София Тех Парк“ АД е изпълнило Договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, Област на въздействие 1.2: „Подобряване на про-иновативната инфраструктура“, Индикативна операция 1.2.1: „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура“. Предмет на договора е изпълнение на проект: „Научно-технологичен парк“. Дейностите по договора са приключени на 31.12.2015 г., като през 2016 г. са отчетени и верифицирани.

Съгласно Анекс №8/23.12.2015 към договора за безвъзмездна финансова помощ, част от дейностите по проекта се фазират (процедура на предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез директно предоставяне на конкретен бенефициент съгласно чл. 25, ал. 1, т. 2 от Закона за управление на средствата от Европейските структурни и инвестиционни фондове, обн. в ДВ, бр. 101/22.12.2015 г.). Фазираните дейности са обезпечени с финансов ресурс от мярката за безвъзмездна финансова помощ по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, където „София Тех Парк“ АД е конкретен бенефициент. На 11 април 2017 година е подписан ДБФП за изпълнение на Фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ между договарящия орган на ОП „Иновации и конкурентоспособност“ и „София Тех Парк“ АД. Проектното предложение е на стойност 12 317 649,60 лева. От началото на проекта до 31 декември 2019 г. Дружеството е получило от Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ плащания по Фаза 2 в размер на 6,407 хил. лв., от които 1,227 хил. лв. представляват аванс. Дейностите по изпълнение на фаза 2 са приключили към 31.12.2019 година. В началото на 2020 година е подаден финален отчет към управляващия орган и предстои неговата верификация.

С цел финансиране дейностите по фаза 2 на Проекта, Дружеството има сключен договор за банков заем с Банка ДСК ЕАД с договорена сума от 5,300 хил. лв., лихва - Средно претеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,35, падеж - 29 ноември 2020 г., обезпечен с ипотека върху недвижим имот. Към 31 декември 2019 г. усвоената главница е в размер на 2,779 хил. лв.

На 2 август 2019 г. Дружеството сключва нов банков заем с Банка ДСК ЕАД за финансиране на инвестиционни и оперативни дейности при следните условия: договорена сума – 5 100 хил. лв., лихва - Средно претеглен депозитен индекс

(СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,45, падеж – 2 август 2024 г., обезпечения – ипотека върху недвижим имот и особен залог върху бъдещи вземания от клиенти. Към 31 декември 2019 г. няма усвоявания по този заем.

През периода са сключени партньорски споразумения за управление на пространства за иновационни услуги с Фондация „Джунър Ачиймънт България“ за помещение „Nanbar“ и с „Иновационен център България“ за помещение „Microsoft Innovation Center“.

София Тех Парк АД е партньор и по проект за изграждането на дигитален иновационен хъб ДИН², който се финансира по програма Horizon 2020 и част собствено национално финансиране. Договорът за финансиране (по програма Horizon 2020) е сключен в края на 2018 г., а изпълнението на проекта стартира от януари 2019 г.

В началото на годината бе подготвена и е подадена кандидатура (апликационна форма) към EuroHPC Joint Undertaking по покана за изразяване на интерес за участие в избор на хостинг страна за петафлоп суперкомпютри от последно поколение. EuroHPC (JU) е звено, даващо възможност за обединяване на ресурсите на ЕС и национални ресурси в областта на високопроизводителните компютри (HPC) с цел развитие на паневропейска суперкомпютърна инфраструктура. Участието на България в тази мрежа ще доведе до множество положителни аспекти като постигането на резултати в много области на науката, базирани на високоскоростни и прецизни изчисления. Това би позиционирало България като дигитален хъб на Балканите и региона, където решаването на тежки изчислителни индустриални и научни проблеми могат да бъдат подпомогнати от изчислителните възможности на суперкомпютъра. Кандидатурата на България предвижда суперкомпютърът и прилежащата му инфраструктура да бъдат изградени и базирани на територията на София Тех Парк. Проектът е подкрепен от правителството на Република България.

Започната е първоначална подготовка за надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“. Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП е около 40 млн. лева.

ОСНОВНА ЦЕЛ И ЕЛЕМЕНТИ НА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПАРК (НТП)

Основна цел на НТП е да увеличи иновационния капацитет на Република България като улесни обмена на знания и опит между академичните среди и бизнеса и подпомогне развитието на иновативни стартиращи компании. Паркът създава среда, в която присъстват представители на науката, образованието и бизнеса, с което действа като платформа, която улеснява комуникацията между тях. Институционалните партньори на „София Тех Парк“ АД включват водещи университети и научни организации – Софийски университет „Св. Климент Охридски“, Технически университет София, Съвместен геномен център, институти на Българска академия на науките и др. „София Тех Парк“ АД е действаш асоцииран член на Международната асоциация на научно-технологичните паркове (IASP) и Българо-британската бизнес асоциация.

Инфраструктурата на научно-технологичния парк включва Музей-Експериментариум, Инкубатор, Лабораторен комплекс, състоящ се от единадесет лаборатории, Иновационен форум „Джон Атанасов“, Спортен център, Паркинг, зелени паркови площи и друга инфраструктура.

„София Тех Парк“ АД е собственик на изградените активи, но част от управлението на инфраструктурата и процесите се възлага на други организации (съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“), а именно:

- Лабораторен Комплекс - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Иновационен форум - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Инкубатор - до поемането на компонент „Инкубатор“ от професионален оператор (Manager/Управител) и доразвиването на основните критерии за подбор на компании, изборът на такива от страна на „София Тех Парк“ АД се осъществява в съответствие с първоначално заложените изисквания и критерии, посочени в Пренотификацията;
- Музей-Експериментариум - на ДЗЗД, което представлява съдружие на „София Тех Парк“ АД с българската технологична компания „Технологика“ АД;
- Спортен комплекс – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП;
- Паркинг – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП.

- Инкубатор

Предназначението на Инкубатора в Научно-технологичния парк е да осигури интегрирани площи, предназначени за офис помещения за стартиращи и развиващи се технологични предприятия, които разработват иновативни продукти в трите основни фокусни области на НТП: информационни и телекомуникационни технологии, науки за живота и чиста енергия. Пространствата са специално разработени за офисна работа, сътрудничество с Лабораторния комплекс, който е част от Научно-технологичния парк и подпомагане на start-up и spin-off компании така, че да развиват своите идеи в успешен бизнес. Инкубаторът дава достъп до различни източници на финансиране и контакти в мрежата на „София Тех Парк“ АД. В допълнение, на разположение на компаниите са достъпни общи пространства, места за провеждане на обучения, събития и срещи, безплатна wi-fi връзка, оборудвани конферентни зали и места за хранене и почивка за споделено ползване.

През 2019 г. наемателите в Инкубатора са 25 компании, от които 16 са start-up, а останалите 9 са зрели компании и организации, които със своя опит и ресурси подпомагат екосистемата в Научно-технологичния парк. Към момента в Инкубатора развиват своя дейност фирми, които предлагат IT услуги, софтуерни иновации, създават нови продукти, разработват нови материали съвместно с лабораториите. Тук са и утвърдени платформи като “Microsoft Innovation Center”, мрежата за рискови инвеститори “Тех Тур Глобал България”, Фондация „Джуниър Ачийвмънт България“, Общинският гаранционен фонд за подпомагане на малки и средни предприятия чрез различни финансови механизми, както и компаниите Моушън Артс ООД, Болкан Лоджик ООД и Дрийм Тийм Филмс ООД. През януари месец 2019 г. компанията “Робърт Бош” ЕООД също стана част от екосистемата на Научно технологичния парк, първоначално със свой офис в Инкубатора. Инженеринг центъра на компанията разкри над 200 работни места за технологии и иновации в автомобилната индустрия. През юли 2019 година, Световната Банка откри свой нов център за споделени услуги в сграда Инкубатор.

Останалите наематели са компаниите „Плейграунд Енерджи“ ЕООД, „3 ЕН 3“ ЕООД, „Футбол Скаут“ АД, „А4Е“ ООД, „Сайънт“ АД, „Барин Спортс“ АД, „Принтиво“ ООД, „Фючър Стандарте“ ЕООД, „Автопарк България“ ЕАД. През декември 2019 г. след проведен подбор на специално жури, дружеството сключи договори с още две стартиращи компании, които извършват дейност в направления от фокусните области на НТП: „Айрис Солюшънс“ ООД – предоставяща финансови услуги и „Смик Ингридиънте“ АД – изработваща нови технологии за хранителни съставки.

През 2018 година е подписано и рамково споразумение за сътрудничество с Общински гаранционен фонд, в рамките на което ролята на Общинския гаранционен фонд в Инкубатора ще се осъществява чрез подпомагане участието на стартиращи компании в процеса на създаване и развитие на нови технологии, подпомагане, с цел финансиране на различни видове иновативни и стартиращи предприятия, както и консултантска дейност, ориентирана към малките и средни предприятия с цел намиране на най-оптимално решение при разглеждане на възможности за търсене на финансиране по оперативни програми, гаранционна подкрепа или по правни въпроси и др.

И през 2019 г. дружеството следва утвърдената си политика за подбор на стартиращи компании и процедура за отдаване на свободни офисни помещения чрез селектиране и оценяване на профила на всяка компания от независима експертна комисия. Журито се съставя от професионалисти и представители на иновативната екосистема, както и членове на Сдружението за научноизследователска и развойна дейност, и ресорни дирекции на София Тех Парк, според вида и профила на кандидатстващата компания.

Към момента сграда Инкубатор има над 90 % заетост от компании-наематели на офис помещения. Предстои до края на 2019 г. да бъдат освободени помещения от компании, които са развили своята дейност по време на инкубационния период и са разширили капацитета си. При наличие на нови свободни офис пространства в Инкубатора „София Тех Парк“ АД обявява открита процедура за избор на наематели, съгласно Процедурни правила при подкрепа за малки и средни иновативни предприятия в сграда „Инкубатор“ и критерии за избор на стартиращи предприятия, в съответствие със схема за държавна помощ по чл. 28, пар. 4 от Регламент (ЕС) 651/2014 г. на Европейската комисия.

Юни 2019 г. в сграда Инкубатор беше открита рецепция/фронт офис с новосъздаден щат към София Тех Парк АД (Администратор сграда Инкубатор). Фронт-офис администраторът, освен че се грижи за по-близо и по-активно обслужване на всички настанени в сградата наематели, подпомага процесите на управление на пространството, подпомага координацията на използването на залите за срещи, предоставяне на контакти, организацията на събития в сграда Инкубатор и др. На рецепцията съществува и информационен дисплей, където всички посетители могат да получат информация във връзка с предстоящите събития, които се провеждат на територия на София Тех Парк.

От началото на 2019 година започна подготовка на седмичен календар на събития организирани от страна на „София Тех Парк“ АД. В тази връзка през март 2019 година се проведе конференцията Investum Supersonic, събитие от международен характер, което събра на една сцена всички инвеститори от страната, в това число представители на фондове от предприемаческата екосистема. Успехът на събитието създаде потенциал и условия за организирането на редовни месечни срещи, на които новатори, имащи идеи и концепции за развитие на научни изследвания, да покажат своите иновации. Месечните срещи основаха така наречения Клуб на анонимните новатори. По време на срещите на Клуба видни предприемачи и публични личности подпомагат и насърчават чрез мотивационна реч, съвети и консултации как младите предприемачи да подобрят работата си. Тези срещи се провеждат всеки първи вторник на месеца, а основната аудитория е съставена от новатори, учени, студенти, хора с идеи, бъдещи предприемачи и потенциални партньори на СТП, стартиращи компании и др.

Разработена бе и концепция за изграждане на споделено работно пространство от отворен тип в сграда Инкубатор и мултифункционална зала за провеждане на събития и клубове по интереси. Целта на проекта е да увеличи капацитета на предлаганите офис площи и зали за събития, срещи и конференции, като по този начин надгради съдържанието на предлаганите услуги към иновативната, предприемаческа и научна екосистема. Капацитетът на споделеното работно пространство предвижда да събере допълнително 20-35 екипа (стартиращи компании). На 21 февруари 2020 година официално бяха открити двете нови пространства Groworking Space и Club House. Амбицията ни е споделеното пространство Groworking Space да се превърне в модерно и гостоприемно място за хора с иновативни идеи в сферата на науката, които да работят в общност и да могат да развият идеите си в успешен бизнес. Стартира с 35 удобни работни места, които са проектирани да откликнат на нуждите на малки стартиращи фирми и на развиващи се технологични екипи. Club House е автономна част от Groworking Space и представлява многофункционална зала за формални и неформални събития, които насърчават продуктивността; за вътрешни и външни фирмени срещи; тийм билдинги; прожекции и други мероприятия в съвременна обзаведена среда. Целта на това пространство е да допринесе за създаването на различни общности, да подпомага обмена на идеи, постижения, резултати в научната и предприемаческата общност, които да активират процесите по комерсиализация на българската наука.

- Иновационен форум (управлява се от Сдружението за НИРД)

Иновационният форум „Джон Атанасов“ продължава да се утвърждава като една от водещите и предпочитани локации за провеждане на събития, свързани с високи технологии, предприемачество, наука, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина. Редица големи международни и български компании, министерства, агенции и други държавни институции избраха Форума и София Тех Парк за представяне на резултатите от дейността си и за обявяване на нови сътрудничества.

Големи международни компании предпочитат залите на технологичния парк за провеждане на своите годишни срещи със служителите и клиенти, провеждане на обучения, представяне на тенденции в своя бранш, иновации и технологии.

Получената обратна връзка и референции от ползвателите на Форума е с отлична оценка за качеството на услугата.

Проведените събития за 2019г. са 66 броя, като голяма част от мероприятията са с продължителност повече от 1 (един) ден, и заетост на Форума в повече от 180 дни.

Иновационният форум „Джон Атанасов“ е място за срещи и домакинства на различни събития, които да спомагат диалога между научната и бизнес общности. Неговата функция е да улеснява формирането на екосистемата в областта на трансфера на високотехнологични знания и иновации и да предлага подходяща среда за обмен на идеи. Инфраструктурата е изградена в рамките на проект „Научно-технологичен парк“ и функционира от декември 2015г. Иновационният форум разполага с основна конферентна зала с капацитет до 1000 места. Пространството може да бъде преградено с помощта на звукоизолиращи прегради, при което се обособяват две отделни зали с капацитет 250 места и една за 450 места, които могат да бъдат използвани едновременно за различни мероприятия. На партерния етаж форумът разполага с още една зала за събития с капацитет до 300 места. Пред иновационния форум е изграден амфитеатър, подходящ за организиране на мероприятия на открито. В конферентните зали могат да бъдат провеждани събития, които са тематично свързани с основните фокус области на научно-технологичния парк - наука, високи технологии, предприемачество, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина, информационни и комуникационни технологии и зелена енергия. Поне 80% от общия годишен капацитет на Иновационния Форум трябва да е формиран от нестопански дейности - неформални дискусии, технически и научни конференции, семинари, уъркшопи и срещи, обхващащи широки обществени среди или директно свързани с конкретните научни проекти. Съответно, част от неговия капацитет също може да бъде отдаван под наем на пазарна цена на организации или компании за провеждането на събития. Стопанската дейност не бива да надвишава 20% от общия годишен капацитет на Форума.

По-значимите нестопански събития през 2019г. са:

<i>Събитие</i>	<i>Организатор</i>	<i>Период на провеждане</i>
„100 часа астрономия“ във връзка с честването на 100 години от основаването на Международния астрономически съюз	Институт по астрономия към БАН	12.01.2019
Планът на София: Форум за изменението на Общия устройствен план	СофПроект	17.01.2019
Sofia Cyber Sec 2019	Медия Икономика България	14.02.2019
Аутомотив Клъстер България и Конфиндустрия България организират „Деня на дизайна“	СДРУЖЕНИЕ „АУТОМОТИВ КЛЪСТЕР БЪЛГАРИЯ“	19.03.2019
Investum Supersonic	София Тех Парк АД	25.03.2019
Национална клъстерна конференция	Сдружение Асоциация на бизнес клъстерите	26-27.03.2019
Educate to create 2019	МОН	29.03.2019
Годишната конференция на Travel Academy	Туристическа академия	5-6.04.2019
DemoDay Aeternity StarFleet	Аетърнити	11.04.2019
QA: Challenge Accepted 5.0	Уебикус	13.04.2019
Софийски Фестивал на Науката	Британски съвет	9-12.05.2019
The Next 30	Медия Икономика България	14.05.2019
Total Chaos 2019	Хаос Софтуеър	17-18.05.2019
Jprime Conference 2019	„Джейпрайм Ивентс“ ООД	27-28.05.2019
Дигиталният свят - днес и утре	ИАНМСП	10.06.2019
Leader and Coaching Conference	Компания Международни конгреси	13-14.06.2019
Големите малки	ВГБ	17.06.2019
LibertyBids	„ЕКЛИКТИКА“ ЕООД	25.06.2019
Събитие с Еко Рали България	Еко Рали България	28.07.2019
Среща на СТИВ	Министерство на икономиката	01.08.2019
Летни кино вечери	Айдиа Адвъртайзинг ЕООД	14.08.2019
dev.bg All in 1	„Дев България“ ООД	24.08.2019
Летни кино вечери	Айдиа Адвъртайзинг ЕООД	30.08.2019
SecurIT InfoSec & Data Storage	Ай Си Ти Медия ЕООД	19.09.2019
Biotech Atelier 2019	ДЗЗД АТЕЛИЕ ПО БИОТЕХНОЛОГИИ	25.09.2019
Европейска нощ на учените	София Тех Парк АД	27.09.2019
SMEDATA	КЗЛД	02.10.2019
Kinetik	Кинетик Аутомотив	10.10.2019
Кибер Политики	ИЛАК	11.10.2019
Teenovator	Фондация Прознание	14.10.2019
Science Bricks	Медия Брикс	19.10.2019
Open Fest	Фондация Отворени проекти	2-3.11.2019
WORD CAMP 2019	Siteground	10.11.2019
International Biomedical Congress Sofia	Медицински университет	15-17.11.2019
Базар на професиите	Технологика ЕАД	22-23.11.2019
AI&I Conference	Медия Икономика България	26.11.2019
Thanksgiving day	Amcham	27.11.2019
Кардиологичен конгрес	Сдружение Българско дружество по едновескуларна терапия	29.11-01.12.2019
Export Hub	ИАНМСП	02.12.2019
Мисията ДОБРОВОЛЕЦ – (не)възможна - Събитие на Министерство на спорта	Тренд Глоуб	05.12.2019
Тротоара фест 2019	Фондация Тротоара	7-8.12.2019
Dare to scale - Demo day	Ендевър България	12.12.2019

Сред по-значимите стопански събития за 2019г. са:

<i>Събитие</i>	<i>Организатор</i>	<i>Период на провеждане</i>
Вътрешно събитие Bosch	Robert Bosch	03.01.2019
Вътрешно събитие Bosch	Robert Bosch	10.01.2019
Вътрешно събитие DXC	Севън Ред	22.01.2019
Вътрешно събитие AVON	Insight Events	25.01.2019

VM WARE's Speaker Series	СЕГ ИВЕНТ СЪРВИСИЗ	10.04.2019
Вътрешно събитие на Софарма Трейдинг	Софарма Трейдинг	15.04.2019
Вътрешно събитие DXC	Севън Ред	16.04.2019
Провеждане на професионално обучение BETTY 12	Phoenix Pharma EOOD	20.04.2019
Пролетен Бал на КРИБ 2019	КРИБ ЕООД	04.06.2019
Събитие на тема: Future за компанията FTS Bulgaria	„Парти Мениджмънт“ЕООД	07.06.2019
World Indoor Climbing Summit 2019	Колайдър Клайминг ЕООД	19-21.06.2019
Miller Exceptional Event	Левъл Уан ЕООД	11.07.2019
Klick Tipp Conference 2019	Хайзенберг Онлайн Маркетинг ЕООД	10-14.09.2019
Champions in Sales	Мобилтел ЕАД	17.09.2019
25 годишнина на Aquasource	Парти мениджмънт ЕООД	28.09.2019
Bosch - official opening ceremony	Robert Bosch	08.10.2019
15 години Райфайзен Лизинг	Райфайзен Банк	15.10.2019
SAP Forum	Брокс Вижън	17.10.2019
събитие HPE	Райт Имидж	23.10.2019
Dell Tech Forum	Идалго	25.10.2019
DXC Meeting	DXC Technology	04.10.2019
Mr&Mrs Economics	Медия Икономика България	12.11.2019
Вечер на Християнското семейство	24 седми	20.11.2019
Huvepharma Corporate Event	Хюверма	14.12.2019

През изминалата година София Тех Парк АД и Иновационният форум затвърдиха имиджа си на надежден партньор, притежаващ инфраструктурата, капацитета и качествата да домакинства български и международни събития от най-висок клас в областите високи технологии, предприемачество, наука, иновации, дигитализация, здравеопазване, образование, медицина, както и много други. Процентното съотношение на продължителност ползване на сградата за 2019 е 27% срещу 73% в полза на нестопанските мероприятия. От всичките 66 събития, 42 броя са нестопански срещу 24 броя стопански събития, като мероприятията са събрали на територията на парка над 150 000 души.

Иновационен форум „Джон Атанасов“ към този момент е една от най-желаните локации за събития, което може да се съди по търсенето към локацията и все по-вече провеждащи се събития. Основната цел е да се намери оптималния баланс между спазване на съотношението 80/20, реализиране на приходи от събития, осъществяване на максимално голям брой събития, както и привличане на събития, попадащи във фокусните области на Научно-технологичния парк.

Спрямо 2018г., броят събития през 2019г. се е повишил с почти 30%: 47 броя (2018г.) срещу 66 броя за 2019г.

- Музей/ Експериментариум

Сградата на Музей/Експериментариум е част от инфраструктурата на научно-технологичния парк и е предназначена за музеен център на иновациите и високите технологии. Тя осигурява около 2 200 кв. м площи в три зали. Експериментариумът е място за демонстриране и представяне на резултатите от научните изследвания и технологичния трансфер в научно-технологичния парк. Там могат да бъдат представени и нови технологии, продукти и услуги, създадени от компаниите в Инкубатора на София Тех Парк или на фирми и организации от иновативната екосистема.

С цел създаване на интерактивна постоянна музейна експозиция, през 2017 г. „София Тех Парк“ АД учреди съвместно с водещата българска софтуерна фирма „ТехноЛогика“ гражданско обединение. Според Устава на сдружението 30% от експозицията ще бъде подновявана всяка година. При реализиране на печалба, тя няма да бъде разпределяна като дивидент, а ще бъде задължително реинвестирана в обновяване и развитие на експозицията. Според бизнес плана на гражданското обединение „София Тех Парк“ АД участва в него с предоставяне на помещение за експозицията – етаж от сградата с около 1000 кв. м. „ТехноЛогика“ предоставя концепцията на експозицията, разработените експерименти, както и цялото оборудване. Мениджмънтът на интерактивния детски център е съвместен между двамата участници в гражданското обединение, което е отворено за присъединяване на други физически или юридически лица, които биха искали да подпомогнат или да допринесат за развитие на експозицията, без да се променят основните параметри на Устава и принципа за неразпределяне на дивидент между участниците в него.

Интерактивният детски център „ТехноМеджикЛенд“ (<https://technomagicland.com>) функционира от 23 юни 2018 г. и предлага интересни, забавни и полезни занимания на деца от 7 до 14 години, както и за ученици от гимназиален курс с

техническа насоченост и интереси. Музей/Експериментариумът предлага любопитни опити, интерактивни установки и експерименти в областите химия, физика, математика, компютърни науки, роботика, оптика и други. В него по забавен и интересен начин децата могат да се докоснат до света на науката и технологиите, като разглеждат и взаимодействат с интерактивни експонати или като се включват в различни работилници, лекции и демонстрации. По този начин те се запознават с различните научни и технологични открития, като целта е да бъде насърчено творческото мислене, да бъде формиран интерес към науката и нейните постижения, към разпространението на знания и др. Организиран се групови посещения, както и курсове по роботика, инженерство и други. Интересът към интерактивния детски център е на добро ниво, като периодично се планират нови рекламни кампании, както и проактивно привличане на групови посещения от страна на ученици като форма за извънкласни занимания. Продължава планирането и организирането на още нови курсове и развитие на експозицията с нови експерименти и интерактивни установки. В Интерактивния детски център, децата могат да дойдат индивидуално, с родителите си или като част от група – най-често ученически класове.

Интерактивният детски център е първи по рода си в страната и амбициите на „София Тех Парк“ АД са той да стане част от европейската мрежа на научните центрове, за което са предприети нужните действия.

Общият брой на експериментите в ТехноМеджикЛенд към момента е 46, като през 2019 г. експозицията беше обогатена с нови елементи и експерименти, които бяха финансирани от оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“ в рамките на изпълнение на проекта „Научно-технологичен парк – Фаза 2“. Освен индивидуални посещения, ТехноМеджикЛенд организира и групови посещения, като през 2019 г. те са били общо 160 на брой. Екипът на центъра организира и провежда различни курсове, обучения, изнесени уроци за ученици, работилници, извън класни занимания, демонстрации и други, като за 2019 г. са се състояли 270 такива занимания, както и 23 научно - тематични събития във връзка с отбелязване на значими годишнини, открития, по случай специални дати и други. Десет училища провеждат часове от учебната програма в TechnoMagicLand. Според данните от откриването на центъра до края на 2019 г. посетителите са били над 15 200.

През годината в интерактивния детски музей се проведе събитията, след които: „Физика и Айкидо“ - спортно-научно събитие с Aiki School, „Техника за деца“, Специална програма "Космос" по случай Международния ден на авиацията и космонавтиката, поради засиления интерес към курса "Въведение в инженерството за деца" бяха организирани допълнителни занимания, посещение на студенти от специалност „Неформално образование“ на СУ "Св. Климент Охридски", които се запознаха с алтернативни образователни услуги за деца и възрастни и други. Организиран се курсове: „Създаване на компютърни игри за начинаещи“, „Инженерство за юноши с първи стъпки в SOLIDWORKS и 3D технологиите“, "CARS: Конструирание и технология на автомобилите", „WEB DESIGN и въведение в техниките за WEB проектиране с WordPress“, Data kids и други. Поради интереса на посетителите периодично се организират формати като „Метаморфози“, интересни лекции и демонстрации, посветени на смяната на сезоните и научните факти в тази тема, „Науката и технологиите в киното“ – една съвместна инициатива за деца, която се осъществява съвместно от „ТехноМеджикЛенд“ и продуцентската компания „Дрийм Тийм Филмс“ ООД, която също е партньор на София Тех Парк.

Експериментариумът е домакин и партньор на научната програма BASF Chemgeneration в България, която стартира през октомври. Възможността, която BASF предлага е бесплатно обучение за ученици в областта на химията, които ще се провеждат в лабораториите на ТехноМеджикЛенд. През октомври за поредна година в музея беше открита и научната лаборатория за приложна и забавна химия и биология за деца – „Байлаб“, организирана за пета поредна година от „Байер България“ ЕООД.

„ТехноМеджикЛенд“ се включи отново и в Европейската нощ на учените, като експозицията и експериментите, които бяха представени бяха посетени от хиляди посетители. Детският център е партньор и на инициативата „Софийски фестивал на науката“, организиран от Британски съвет България.

През летните месеци бяха организирани десетки различни демонстрации, курсове и лекции. По повод 10 години от пускането на алфа версията на популярната игра „Майнкрафт“, беше организиран специален курс, който имаше за цел да покаже една по-различна гледна точка за платформата. С голям успех бяха проведени работилници посветени от различни химически елементи в рамките на поредицата „Приказки за химията“, както и тематичните демонстрации „Фойерверк“.

Продължава партньорството на „София Тех Парк“ АД и „Дрийм Тийм Филмс“ ООД с цел обединяване усилията за развитие на иновативни идеи в сферата на креативната индустрия, развитието на визуални ефекти и нови техники за заснемане на аудио-визуално съдържание, и науката, като катализатор на новите технологии, които да подсилят икономиката на знанието в компютърните и техническите сфери в България, и прякото ѝ приложение в процеса на комерсиализация на научните изследвания. Наетите помещения от „Дрийм Тийм Филмс“ ООД в сграда Експериментариум са зала „Временна Експозиция“, ет.1, с площ 803 m²; Зала „Експозиция“, ниво партер с площ: 175

m2; както и други по-малки допълнителни складови и работни помещения в сграда Експериментариум. Площите се използват за заснемане на популярната телевизионна продукция „Откраднат живот“, като по този начин се подпомага развитието на креативната индустрия и в частност българската високотехнологична кино индустрия.

През 2019 г. „Дрийм Тийм“ има активно участие с различни активности в екосистемата на Научно-технологичния парк. Те участваха в съвместно събитие, насочено към деца от 7 до 14+ години с „ТехноМеджикЛенд“ – „Науката и технологиите в киното“, което запозна по време на лекция и демонстрация младежите с технологията на кино изкуството, както и с модерните технологии, които се използват за създаване на продукциите. Децата имаха възможност да посетят снимачната площадка на продукцията и да се запознаят на място с процеса на заснемане на филмите, ролята на различните професионалисти в снимачния процес и други.

Популярни лица от сериала „Откраднат живот“ се включиха в инициативата на София Тех Парк „Дерзай“, която е насочена към кариерното ориентиране на младите хора, предприемачество, както и цели мотивиране на младите хора за успешно развитие в България. В инициативата участваха продуцентът Евтим Милошев и актьорът Наум Шопов. Компанията реализира и фотоизложба на територията на парка с уникални кадри, заснети по време на снимките на хитовия сериал. През 2019 г. с компанията бе подписано допълнително споразумение с договорени разширени активности, които трябва да бъдат изпълнени от „Дрийм тийм Филмс“ ООД до края на календарната 2020 г. Документът предвижда ангажимент на компанията да изготви кратки рекламни клипове на отделни звена от София Тех Парк, организиране и провеждане на нови инициативи и събития съвместно с ТехноМеджикЛенд, предоставяне на консултации в областта на маркетинга, брандинга и други.

- **Лабораторен комплекс (управлява се от Сдружението за НИРД)**

Разположен е във функционално завършена сграда с около 15 000 кв. м. площ. Предназначението му е чрез уникална екосистема за научни изследвания и иновации да се осигурят възможности за изследователска дейност, която да подпомогне процеса по извеждане на изобретения, модели и прототипи в търговско обръщение. Така добавената стойност на иновациите и нововъведенията ще остане в източника – СНИРД. Лабораторният комплекс включва 11 научни лаборатории, опериращи в приоритетните области на Научно-технологичния парк.

Лабораторният комплекс и иновационният форум представляват взаимосвързани звена. В рамките на Лабораторния комплекс се извършват приложни изследвания, а чрез иновационния форум и различните формати на събития, които се провеждат там, резултатите са разпространяват. Тези два основни елемента на Научно-технологичния парк формират т.нар. научноизследователската инфраструктура, която е предоставена за стопанисване на Сдружението за научноизследователска и развойна дейност. Ролята на „София Тех Парк“ АД е да предостави необходимата сградна инфраструктура, лабораторно оборудване и обзавеждане. Лабораторният комплекс в парка стартира своята дейност през 2016 г.

През годината се извършват дейности в Лабораторния комплекс в изпълнение на 10 договора по процедура за продуктови и производствени иновации на ОП Иновации и конкурентоспособност 2014-2020 обобщени в таблицата по-долу. Успешно приключено е изпълнението на проектите с бенефициенти „Интелиджънт Системс България“ ООД и „Апла Дизайн“ ООД. През 2020г. продължава изпълнението дейностите по останалите проекти.

Чрез тази процедура на ОПИК се допринася за развитието на капацитета за научни изследвания и иновации, чрез съвместни инициативи между бизнеса и научните среди. Като резултат, от което се постига повишаване на научно-изследователския опит и засилване на връзката наука-бизнес.

Наименование (предмет) на проекта	Бенефициент (координатор) по проекта	Лаборатория
"Създаване на отворена платформа е ТОП за разработка на приложения за "интернет на нещата"	„Апла Дизайн“ООД	Кибер сигурност
Разработване на контролер за дистанционен контрол и мониторинг на хладилни витрини и електронни везни“	„Братя Чичеклиевци“ ЕООД	Микронано лаб
Разработване на иновативен софтуер за ръчна, пространствена и отдалечена манипулация на робот за индустриални цели	„Булмаг“ АД	Микронано лаб
Софтуерно решение от 3 базови модула обединени в нова технология	„Хийт Дизайн“ ЕООД	Високопроизводителни изчисления

Единна технологична и функционална платформа за управление на данните и процесите в средни и големи спедиторски компании, базирани на хибриден облачен модел интегриращ Microsoft azure, облачни услуги Microsoft Dynamics, Power BI, Cortana Intelligence, Google Amazon Web Services	„Интелидънт Системс България“ ООД	Високопроизводителни изчисления/ Изкуствен интелект
Разработване на устройство за възпроизвеждане на многоканално DSD и PCM аудио през USB интерфейс, чрез паралелни DAC	„Джей Ел Саундс“ ООД	Микронано лаб
Разработка на иновативна интелигентна система за управление на свързан/умен дом за нуждите на незрящи или хора с зрителни увреждания.	„Телесофт Консултинг“ ООД	Микронано лаб/ Изкуствен интелект
Интегрирана платформа за изграждане, поддръжка и управление на системи тип „интелигентни градове“ и „интелигентни домове“	„Сентра“ ООД	Интелигентни комуникационни инфраструктури
Създаване на методология за изчисляване на биологични пречиствателни станции за отпадъчни води, базирани на технология с носители на биомаса и разработване на компютърна програма за функционално оразмеряване на този тип пречиствателни станции.	„Аквариус Ен Ди“ ООД	Лаборатория за екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения / Ин витро лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност
„Създаване на система за дескриптивни и прогнозни анализи“.	„ФТС България“ ООД	Лабораторията за високопроизводителни изчисления

В началото на годината бе направено представяне на резултатите от вътрешните проекти в лабораториите. Последните завършени проекти на лабораторните звена са както следва:

- „Създаване на платформа за високотехнологични биоинженерни и биоинформатични изследвания“
- „Възможности на адитивните технологии при изграждане на метални структури чрез директни и индиректни методи“
- „Методи и алгоритми за хаблюдение и анализ на смущенията и заетостта на спектъра в безжични мрежи в ISM диапазоните за LoRaWan приложения“
- „Разработка и приложение на концепция за управление на работи с безжична връзка посредством ЕЕГ сигнали от мозъчна активност“
- „Моделиране, характеризирание, тестване и разработване на печатни платки за приложения в индустриалната електроника“
- „Модели за ранно предупреждение за потенциални масови кибер атаки към икономически и обществени организации – „CyResLab Monitor“ - Фаза I: Пилотна версия на „Кибер Карта България“
- „Изследване и разработване на методи и алгоритми за комбиниране и взаимодействие между виртуалната и реална среда при пространствено конфигуриране и разполагане на обекти“
- „Паралелни пресмятания в сложни системи и процесите в тях“

Взето бе решение за финансиране на нови вътрешни проекти в лабораториите, обявени бяха условията и реда за подаване на проектни предложения. След приключване на процедурата по одобрение от месец октомври започва и изпълнението по тях. Основната цел е чрез тези проекти да се подпомогне развитието на иновативния потенциал и технологичното равнище на изследователите и бизнеса, да се повиши икономическата ефективност на иновационните процеси и креативност, както и да се увеличат частните инвестиции в тези процеси. Част от проектите са с допълнително външно финансиране от фирми проявили интерес към разработките и резултатите от изпълнението на проектите.

Извършвани са и дейности в отговор на запитвания на български фирми за извършване на услуги от страна на лабораториите в научно-технологичния парк. Част от потребителите на услуги са:

- Фиделис Рисърч АД, София Био ЕООД – (In Vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност). За изминалата година са сключени договори с двете фирми и установени дългосрочни бизнес отношения;
- Контракс АД (Изкуствен интелект и САД системи);
- НИС СУ, МЦ „Надежда Репродуктив София“ ООД (Лаборатория за разработване и охарактеризиране на фармацевтични форми и In silico дизайн);

- Комерг Груп ЕООД, ПУ Паисий Хилендарски, Медицински университет Пловдив, Градище Агро ЕООД; Керус АД; Ивива ЕООД; Университет по хранителни технологии; Аяли Груп ЕООД (Лаборатория по екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения);
- ОББ, СБХ, МДС (Лаборатория по виртуална и разширена реалност).
- Булатгарс ПК (In Vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност).
- ТУ София Технологии ООД – Лаборатория 3 Д и бързо прототипиране
- Телеборг Сийлинг Солюшън ЕООД (Микронано лаборатория) и др.

През месец декември е получено финансирането по линия на Национална пътна карта за научна инфраструктура към МОН за осемте лаборатории обекти по пътната карта за 2020 г. Чрез получените средства ще бъде осигурено устойчиво развитие на лабораториите включени в пътната карта чрез изпълнение на следните дейности:

- осигуряване на софтуерни лицензи за нормалното функциониране на оборудването;
- осигуряване на консумативи, необходими за обслужване, профилактика и поддръжка на инфраструктурата;
- осигуряване на експертиза обезпечаваща нормалното функциониране и поддръжане на инфраструктурата.

Подадена е информация към Национална пътна карта за научна инфраструктура към МОН за включване в пътната карта на лабораториите от биофармацевтичния комплекс.

От началото на 2019г. стартира проект DIN², в който СТП е партньор чрез лабораториите „Изкуствен интелект и САД системи“, „Микронанолаб“, Киберсигурност и лаборатория „3D и бързо прототипиране“.

Стратегически подход на ръководството през 2019 година за привличане на глобални технологични партньори, с които да се разработват научно-изследователски проекти е приемането на екипа на Роберт Бош ГМБХ, Германия в сграда Лаборатории.

Паркинг

На територията на НТП функционира закрит многоетажен паркинг. Той е широко достъпен за работещите и гостите на НТП, както и за жителите на София. Управлява се от специално избран за целта оператор.

- Спортен комплекс

Спортният комплекс на територията на парка работи целогодишно, като за зимния период е осигурена покривната конструкция с прилежащи съоръжения. На разположение на всички желаещи без ограничение са фитнес зала, зала за йога, тенис кортове и игрища за футбол, баскетбол и волейбол. Управлява се от специално избран за целта оператор. В периода се извърши активна работа по популяризиране на Спортния комплекс. Изпълнява се маркетингова кампания. Тече подготовка за публични събития и състезания. Спортната инфраструктура се използва активно от работещи и гости на Научно-технологичния парк.

ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2019 г. „София Тех Парк“ АД няма участия в други дружества. Придобитите активи през 2019 година са в размер на 7,617 хил. лв. (2018 година – 2,653 хил. лв.).

НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството пряко не извършва научноизследователска, приложна и развойна дейност. Научноизследователската дейност се извършва от Сдружението за научно изследователска и развойна дейност (СНИРД). „София Тех Парк“ АД е учредител и член на Сдружението. „София Тех Парк“ АД е активен участник в неговия управителен орган и се ангажира с редица действия, целящи осигуряване на финансова устойчивост и генериране на съдържание вкл. научноизследователска и развойна дейност в основните лабораторни звена и конферентни зали.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

През март 2020 година бе обявено извънредно положение в страната с акт на Народното събрание от 13 март 2020 г. с цел ограничаване разпространението на вируса COVID 19 и защита здравето на населението. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19 е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап обхватът и ефектите

върху бизнеса на дружеството. Идентифицирания евентуален риск е основно в спад на приходите от продажби. Дружеството разработи пакет от мерки, с които да подкрепи развитието на компаниите на територията на Научно - технологичния парк и преминаването им през извънредната ситуация.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет.

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

След приключването на Фаза 1 и Фаза 2 от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк” към момента тече първоначална фаза по подготовка на надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“. Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП е около 40 млн. лева.

СТРАТЕГИЧЕСКИ ЗАДАЧИ

Независимо, че Научно-технологичният парк е от т.н. полуспециализиран тип с три основни фокусни области, той ще подкрепя и други стратегически сектори (в унисон с Иновационната стратегия за интелигентна специализация на България) с висок ръст, при условие, че същите генерират устойчиви икономически резултати, увеличават конкуренцията, развиват иновациите и добавят стойност към местната икономика като пораждат положителен социален ефект, създавайки високоплатена заетост. Потенциални такива са: креативни индустрии, цифрови изкуства (digital arts) и автомобилна индустрия и др..

„София Тех Парк“ АД работи Научно-технологичния парк да се превърне в инфраструктура с подходящ капацитет за привличането на международни, регионални и национални изследователи и иновативни предприятия, давайки пример и създавайки условия за икономика на знанието в България и региона. Дружеството ще продължи да проектира, изгражда, надгражда научно-технологичния парк, както и необходимите съпътстващи функционирането и развитието му дейности.

С цел популяризиране на технологичния парк ще продължат да се организират редица конференции и форуми, провеждани не само с информативна насоченост, но и с цел привличането на нови професионални партньори.

Основната част от стратегическите задачи са:

1. Успешно кандидатстване по проекта за надграждане на научно-технологичния парк, предвиден като проект за финансиране по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020.
2. Развитие на капацитета на СТП като част от иновационна структура на Дигитален Иновационен Хъб за цифрови науки и изкуствен интелект на базата на функционираща инфраструктура от висок клас за високо скоростни и обемни изчисления
3. Привличане на нови инвестиции на територията на парка в полза на ключови за региона и страната ни индустрии
4. Надграждане на експертния потенциал в лабораториите и колаборацията по развойни проекти на индустрията.
5. Подобрене и развитие на управлението и методологията за работа на Инкубатора, вкл. изработването и внедряването на инкубационна програма.
6. Активно налагане на Иновационния форум „Джон Атанасов“ и Десткия научно технологичен център „Техномеджикленд“ като средища за обучения, дискусии и конференции във връзка със Стратегията за интелигентна специализация на България и цифровата трансформация на индустрията.
7. Привличане на водещи иновативни фирми от развитите икономики, с цел създаване на центрове за развитие на нови технологии, продукти, услуги.
8. Интегриране на възможностите и инфраструктурата на София Тех Парк с изграждащите се в момента центрове за върхови постижения и центрове за компетенции, в рамките на ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ и изграждане на план и система за дългосрочно развитие с цел повишаването на капацитета и конкурентоспособността на българската наука.

В синхрон с общата посока на развитие дружеството се стреми да развива проактивни политики, насочени към доближаване до средите на бизнеса и икономическите организации, които са с потенциал да партнират на „София Тех Парк“ АД в дългосрочни проекти. Основната задача е разработване на програми с добавена стойност, които да ангажират инфраструктурните компоненти като увеличат тяхната ефективност към средата и към насърчаване на предприемачеството в страната.

ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО

Съгласно българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2019 година 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.

В рамките на сегашния управленски мандат (от май 2018г.) са стартирани няколко стратегически инициативи, които да подпомогнат оживяването и постепенното навлизане в етап на пълна функционалност на всички компоненти на Научно-технологичния парк и да бъдат в унисон с представения на 05.06.2018 г. мониторингов доклад от работна експертна група под егидата на DG JRC към ЕК:

- Въвеждане на двустепенна структура на управление и налагане на triple helix модел;
- Откритост и достъпност на изградената инфраструктура за представителите на иновационната екосистема;
- Преструктуриране на модела за привличане на инвестиции на територията на НТП: от инвеститори в недвижима собственост към високо технологични инвестиции и/или образователни/проекти
- Привличане на професионалисти към управлението и съдържанието на отделните компоненти;
- Солидно средносрочно и дългосрочно планиране;
- Подобряване на комуникацията с ангажираните национални институции и политики и по-конкретно:

Лабораторен комплекс и събития:

- Осигуряване на ресурс за финансиране на НИРД проекти, както вътрешни (11 на обща стойност 300 000 лева), така и външни (ОПИК – 9 проекта, X2020 – 1) ;
- Осигуряване на подкрепа за СНИРД и лабораториите чрез националните научни програми на МОН – 20 постдокторанта да провеждат научната си работа в Лабораторния комплекс на СТП;
- Пълноценно включване на Лабораторния комплекс, като обект по Националната пътна карта за научна инфраструктура с достъп до финансиране;
- Изграждане на капацитет на СНИРД за самостоятелна и независима дейност вкл. чрез оптимизиране на управленския и членски състав;
- Увеличаване на компаниите и организациите пряко работещи в парка;
- Максимална заетост на Иновационния форум и привличане на събития със съдържание в области важни за ползвателите на парка.

Инкубатор:

- изграждане на собствен капацитет за управление на Инкубатора вкл. със собствена акселерационна програма;
- Привличане на професионалисти (вкл. с чуждестранен опит) от екосистемата да консултират и пряко работят с компаниите наематели;
- Интензивна комуникация със заинтересовани страни от екосистемата и разширяване на мрежата за подкрепа на инкубираните компании;

Експериментариум

Стартирал на 23.06.2018 година и към днешна дата получи солидно позициониране и добър отзвук.

- дейности по привличане на широка и масова публика чрез серия от собствени обучения/работилници и разнообразяване на експозиционните образователни инсталации;
- Интегриране на Експериментариума в градския (на гр. София) културен и образователен календар;

Финансови показатели	2019	2018
Рентабилност:		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)	6.21	(3.68)
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	0.23	(0.06)
Рентабилност на активите (Финансов резултат / Общо активи)	0.14	(0.03)
Рентабилност на пасивите (Финансов резултат / Общо пасиви)	0.33	(0.07)
Ефективност:		
Ефективност на приходите (Общо разходи / Общо приходи)	1.06	1.34
Ефективност на разходите (Оперативни приходи / Оперативни разходи)	0.20	0.08
Ликвидност:		
Обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)	1	0.26
Бърза ликвидност (Краткосрочни вземания + Парични средства) / Краткосрочни пасиви)	0.35	0.26
Абсолютна ликвидност (Парични средства / Краткосрочни пасиви)	0.30	0.21
Финансова автономност (Собствен капитал / Общо пасиви)	1.42	1.12
Задлъжнялост (Общо пасиви / Собствен капитал)	0.71	0.89

Тодор Младенов
Изпълнителен директор
София Тех Парк АД



22 април 2020
София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собствениците
на „София Тех Парк” АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „София Тех Парк” АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2019 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2019 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Основание 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 тези изисквания и *Кодекса на СМСЕС*. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Друга информация

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишния доклад за дейността съгласно чл. 39 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.

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 отклонение. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице

съществено отклонение в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Няма какво да докладваме в това отношение.

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

В допълнение на нашите отговорности съгласно МОС, по отношение на годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и нашите задължения съгласно чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството.

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че годишният доклад за дейността:

- съответства на финансовия отчет за същия отчетен период;
- е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, 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 отклонения, независимо дали длъжници се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето 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 отклонение, когато такова съществува. Отклоненията 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, ще 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 отклонения 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 основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, 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.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата 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.

проф. д-р Али Вейсел, д.е.с.,

Регистриран одитор

ул. Проф. Атанас Иширков № 11

1700 София, България

24.04.2020 г.