

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Годишен финансов отчет  
31 декември 2020

  
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

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  
ПРЕДИСЛОВИЕ



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**

Обща информация

Изпълнителен директор

Тодор Младенов

Надзорен съвет

Петър Статов

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Каранванов

Натананл Стефанов

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж

1784 София

България

Правни консултации

Илиана Грозданова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Банка ДСК АД

Централна кооперативна банка АД

Първа Инвестиционна банка АД

ТБ Алианс Банк

Юробанк И Еф Джи България АД

Българска Банка за Развитие ЕАД

Обединена Българска Банка АД

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД  
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2020

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



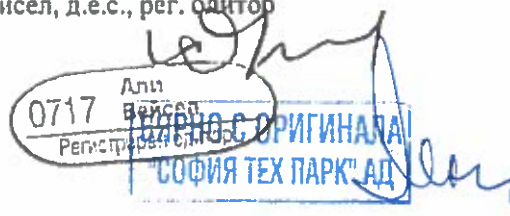
	Бележки	Към 31.12.2020	Към 31.12.2019
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	3	80,882	83,279
Имоти, машини и съоразения	3	4,469	6,574
Оборудване в процес на изграждане	3	3,411	31
Инвестиции в съвместни предприятия	12	3,946	-
Нематериални активи	4	14	219
Разходи за бъдещи периоди	7	860	955
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>93,582</b>	<b>91,058</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	5	1,681	395
Отсрочени данъчни активи	21	24	10
Разходи за бъдещи периоди	7	119	144
Държавни ценни книжа	8.2	8,606	8,338
Парични средства и парични еквиваленти	8.1	16,498	2,820
<b>Общо текущи активи</b>		<b>26,928</b>	<b>11,707</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>120,510</b>	<b>102,765</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	9	84,808	64,761
Изкупени собствени акции	9	(4,000)	(4,000)
Резерви от емисии на акции	9	(2,720)	(2,720)
Законови и други резерви	9	2,192	627
Неразпределена печалба/непокрита загуба		(31)	1,565
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>80,249</b>	<b>60,233</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	10	232	432
Получени банкови заеми	11	1,498	-
Приходи за бъдещи периоди	13	32,211	32,670
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>33,941</b>	<b>33,102</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	10	1,644	2,634
Отсрочени данъчни пасиви	21	27	-
Данъчни задължения	6	3	1,315
Получени банкови заеми	11	451	2,780
Приходи за бъдещи периоди	13	4,195	2,701
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>6,320</b>	<b>9,430</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>40,261</b>	<b>42,532</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>120,510</b>	<b>102,765</b>

Представяващи:  
Тодор Младенов

Съставител:  
Детелина Генчева



Одитиран съгласно доклад от ...02.02.21.  
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 2020  
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

	Бележки	2020	2019
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	-	17,784
<b>Оперативна дейност</b>			
Приходи от наемни	15	2,777	2,238
Разходи за материали, суровини и консумативи	16	(10)	(11)
Разходи за външни услуги	17	(1,178)	(1,049)
Разходи за амортизации	18	(4,913)	(6,457)
Разходи, свързани с персонала	19	(1,290)	(1,130)
Разходи за местни данъци и такси		(383)	(410)
Разходи за съучастия	23	-	(2,000)
Други разходи/приходи (нетно)	20	(106)	(284)
<b>Резултат от оперативната дейност</b>		<b>(5,103)</b>	<b>(9,103)</b>
<b>Приходи от финансирання</b>	21.1	4,770	6,471
Финансови приходи	21.1	404	140
Финансови разходи	21.2	(89)	(134)
<b>Финансови приходи (нетно)</b>		<b>5,085</b>	<b>6,477</b>
<b>Загуба/печалба преди данъци</b>		<b>(18)</b>	<b>15,158</b>
Разход за данък върху доходите	22	(13)	(1,320)
<b>Печалба/загуба за периода</b>		<b>(31)</b>	<b>13,838</b>
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
<b>Общ всеобхватен доход</b>		<b>(31)</b>	<b>13,838</b>

Представяващ:  
Тодор Младенов

Съставител:  
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от 07.07.21  
 проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел  
 Регистриран одитор

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
 "СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

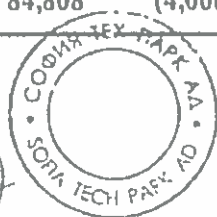
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД  
 ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



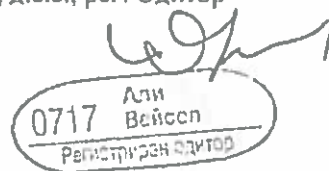
	Основен капитал	Изкупени собствени акции	Резерви от емисии на акции	Законови и други резерви	Нераз-пределена печалба/непокрита загуба	Общо
Салдо към 1 януари 2019	64,761	-	-	627	(12,272)	53,116
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	-	-	-
Обратно изкупуване на акции	-	(4,000)	(2,720)	-	-	(6,720)
Печалба за периода	-	-	-	-	13,838	13,838
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(4,000)	(2,720)	-	13,838	7,118
<b>Салдо към 31 декември 2019</b>	<b>64,761</b>	<b>(4,000)</b>	<b>(2,720)</b>	<b>627</b>	<b>1,565</b>	<b>60,233</b>
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	1,565	(1,565)	-
Емитиране на акции	20,047	-	-	-	-	20,047
Загуба за периода	-	-	-	-	(31)	(31)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	20,047	-	-	1,565	(31)	20,016
<b>Салдо към 31 декември 2020</b>	<b>84,808</b>	<b>(4,000)</b>	<b>(2,720)</b>	<b>2,192</b>	<b>(31)</b>	<b>80,249</b>

Представяващ:  
Тодор Младенов

Съставител:  
Детелина Генова



Одиграл съгласно доклад от 02.07.21  
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. Одитор



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
 "СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

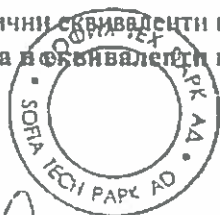


За годишен период, приключващ на 31 декември

Бележки	2020	2019
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от контрагенти	4,172	3,246
Плащания към контрагенти	(2,865)	(2,198)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно	(1,323)	(1,158)
Платени данъци (без корпоративен данък)	(501)	(516)
Платен корпоративен данък	(1,312)	(6)
Платен ДДС (нетно)	(21)	(74)
Плащания по гаранции, нетно	(1)	34
<b>Нетни парични потоци от оперативната дейност</b>	<b>(1,851)</b>	<b>(672)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления от сделки с дълготрайни активи	-	14,968
Инвестиции в смесени предприятия	(4,038)	-
Получени лихви	180	-
Покупка на ДЦК	-	(8,338)
Покупка на дълготрайни активи	(4,356)	(5,226)
<b>Нетни парични потоци за инвестиционната дейност</b>	<b>(8,214)</b>	<b>1,404</b>
<b>0</b>		
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Изплатен заем	(4,627)	(5,000)
Получен банков заем	3,793	2,779
Платени лихви и такси по заеми	(63)	(118)
Постъпления от емитирането на акции	20,047	-
Други финансираня	27	41
Постъпления от Оперативна програма	4,566	1,587
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>	<b>23,743</b>	<b>(711)</b>
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	13,678	21
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	2,820	2,799
<b>Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември</b>	<b>8.1 16,498</b>	<b>2,820</b>

Представяващ:  
Тодор Младенов

Съставител:  
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от ..... 07.07.21  
 проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. Одитор



**ВЯРНО С ОРИГИНАЛА**  
**"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД**

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(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 Агенцията 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-инновативна 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**

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния период.

Промените, които се прилагат за първи път от финансовата година, започваща на 01.01.2020 г., са следните:

Промени в *Концептуалната рамка за финансово отчитане* (Рамката) и съответни промени в референциите към нея в различни МСФО. Тези промени в Рамката включват преработени изцяло дефиниции за „актив“ и „пасив“, както и нови насоки и концепции за тяхното измерване, отписване, представяне и оповестяване. Промените в Концептуалната рамка са съпроводени с изменения в някои препратки към нея в Международните стандарти за финансово отчитане, в т.ч. МСФО 2, МСФО 3, МСФО 6, МСФО 14, МСС 1, МСС 8, МСС 34, МСС 37, МСС 38, КРМСФО 12, КРМСФО 19, КРМСФО 20, КРМСФО 22 и ПКР 32.

Промени в *МСС 1 Представяне на финансови отчети* и *МСС 8 Счетоводна политика, промени в приблизителните оценки и грешки*. Тези промени са свързани с прешизране определението за „същественост“, посочено в двата стандарта. Съгласно новото определение „информацията е съществена, ако пропусната, представена неточно или прикрита, би могло в разумна степен да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансовите отчети с обща цел, които предоставят финансова информация за дадено отчетно предприятие“.

Промени в *МСФО 3 Бизнес комбинации*. Тази промяна касае даденото в приложенията към стандарта определение за „бизнес“ и е свързана с трудностите, които придобиващи предприятия срещат в преценката дали се придобива бизнес или съвкупност от активи.

Промени в *МСФО 9 Финансови инструменти*, *МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване* и *МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване*. Тези промени са свързани с произтичащата несигурност от реформата на базовите лихвени проценти, предприета от Съвета за финансова стабилност към Г20. Тази реформа е насочена към замяна на съществуващите и използвани като базови, в сделките с финансови инструменти, междубанкови лихвени проценти, с алтернативни базови лихвени проценти, основаващи се на междубанковите пазари, както и за разработване на

БЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД



**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

алтернативни базови лихвени проценти, които са почти безрискови. Целта е да се преодолеят последните върху финансовото отчитане от реформата на базовите лихвени проценти, през периода преди замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент. Измененията предвиждат временни и ограничени изключения от изискванията за отчитане на хеджирането по МСС 39 и МСФО 9, които осигуряват условия дружествата да продължат да са в съответствие с изискванията на двата стандарта, при игнориране ефекта на реформата.

Приети са промени в МСФО 16 Лизинг, в сила за годишни периоди от 01.06.2020 г. С тях се въвежда практическа целесъобразна мярка, на база, на която всеки лизингополучател може да избере да не преценява дали дадена отстъпка (облекчение) по лизинг, възникнала само като пряка последица от пандемията COVID-19, е изменение на лизинговия договор. Тази мярка се допуска за прилагане и когато са изпълнени едновременно следните условия: а) с промяната в лизинговите плащания се променя възнаграждението за лизинга, като промененото възнаграждение по същество не надхвърля възнаграждението за лизинга, непосредствено предхождащо промяната; б) всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащанията, първоначално дължими на иши преди 30 юни 2021 г.; както и в) останалите условия на лизинга не се променят съществено. Лизингополучателят, който прилага практическата целесъобразна мярка, отчита всяка промяна в плащанията по лизинга по същия начин, по който тя би се отчела при прилагането на МСФО 16, ако не представлява изменение на лизинговия договор. Тя не е валидна за лизингодателите. По-ранно прилагане е разрешено.

Тези промени нямат съществен ефект за промени в счетоводната политика и финансовите отчети на дружеството.

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2020 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Промените са свързани със следните стандарти:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г.

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условия пасиви и условия активи, в сила от 1 януари 2022 г.

Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори, в сила от 1 януари 2021 г.

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 – реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г.

Годишни подобрения 2018-2020 г., в сила от 1 януари 2022 г.

МСФО 14 Отсрочени сметки при регулирани цени, в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС.

МСФО 17 Застрахователни договори, в сила от 1 януари 2023 г.

Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

### 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

БЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД



**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

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).

**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 амортизационни 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**

Амортизациите се изчисляват 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	25
Машини /компютри и периферни устройства	2
Автомобили	10
Офис обзавеждане	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 третират 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;

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА  
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

- 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;

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**

Предприятното 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 предприятното 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, вноските мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати 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 предприятното 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.

Предприятното 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.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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:

- 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
-----------	--------------------

ВЪРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

	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 %

**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 обръшаеми 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 степеня, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в която 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

ВЯРНО С ОРКИ  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК"

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

- 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 задължения, 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.

**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 степеня, 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 непозлзвани 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 законната 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.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

**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.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват: покупната цена, вноските мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка включват преходни 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 използване 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 реализируема 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 продължаваща 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 справедлива стойност, 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 преходна 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 пренасяват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

**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**

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

ИЗДАНО С ОРИГИНАЛА  
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД



**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

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;
- предприятието не запазва продължително 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 наемни се признават на времева база за срока на договора.

**Финансови рискове**

Кредитен риск

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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.

**Пазарен риск**

Рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варира 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 варира поради промени в обменните курсове;
- Лихвен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните лихвени проценти;
- Друг ценови риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варира 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 емисент, 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**

БЯРНО С ОРЪГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

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 отчетяване 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 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.

Дотогава, 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 възможно, 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 съществени 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.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

*Handwritten signature* 15

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

*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 наетия 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 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 наемни се изчисляват 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 регламентирани 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 и 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.

  
ИЗВЕРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизацията се изчислява 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.

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 подобрение 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

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.

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 – съоръжения	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане	Други	В процес на изграждане	Общо
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
<b>Амортизации</b>								
Баланс към 1 януари 2019	-	15,562	17,537	26	4	14	-	33,143
Амортизация за годината	-	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
<b>Отчетна стойност</b>								
Баланс към 1 януари 2020	37,411	64,750	26,649	65	404	104	31	129,414
Придобити активи	-	13	270	-	82	7	3,607	3,979
Отписани активи	-	-	(28)	-	-	-	(227)	(255)
Баланс към 31.12.2020	37,411	64,763	26,891	65	486	111	3,411	133,138
<b>Амортизации</b>								
Баланс към 1 януари 2020	-	18,882	20,588	33	7	20	-	39,530
Амортизация за периода	-	2,410	2,375	6	68	15	-	4,874
Отписана	-	-	(28)	-	-	-	-	(28)
Баланс към 31.12.2020	-	21,292	22,935	39	75	35	-	44,376
Балансова стойност към 31.12.2020	37,411	43,471	3,956	26	411	76	3,411	88,762

БЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

**4. Нематериални активи**

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2019	202	202
Придобити активи	176	176
Сaldo към 31.12.2019	378	378
Амортизации	121	121
Амортизация за периода	38	38
Баланс към 31.12.2019	159	159
Балансова стойност към 31.12.2019	219	219

Отчетна стойност

Баланс към 1 януари 2020	217	217
Отписани активи	(5)	(5)
Сaldo към 31.12.2020	212	212
Амортизации	159	159
Амортизация за периода	39	39
Баланс към 31.12.2020	198	198
Балансова стойност към 31.12.2020	14	14

**5. Търговски и други вземания**

	31.12.2020	31.12.2019
Предоставени аванси	846	39
Вземания от клиенти	415	356
ДДС за възстановяване	417	-
Други вземания	3	-
	<b>1,681</b>	<b>395</b>
Нетекущи	-	-
Текущи	1,681	395
	<b>1,681</b>	<b>395</b>

**6. Данъци за внасяне**

	31.12.2020	31.12.2019
Данък върху добавената стойност	-	11
Данъци по ЗКПО	3	1,304
	<b>3</b>	<b>1,315</b>

**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 заемни.

**8.1. Парични средства и парични еквиваленти**

	31.12.2020	31.12.2019
Парични средства в брой	1	5
Парични средства в банкови сметки	16,497	2,815



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

16,498

2,820

Върху паричните средства в банкови сметки се начислява такса съхранение.

**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. Стойността на ДЦК е увеличена от 8,338 хил.лв. на 8,606 хил.лв., като увеличението е признато като приходи от преоценки на финансови инструменти.

**9. Собствен капитал**

31.12.2019

*Обикновени акции*

	Брой акции	Стойност в лева	Номинал 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
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

31.12.2020

*Обикновени акции*

	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	84 808 330	84 808 330	1

*Акционер*

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
Министерство на икономиката	77 808 330	77 808 330	77 808 330	91.75
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4.72
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3.53
	84 808 330	84 808 330	84 808 330	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.

БЯРНО С СРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД



**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

През 2020 година Дружеството емитира нови 20 046 913 броя акции с номинал от 1 лв. като същите са придобити от Българската Държава чрез Министъра на икономиката. Капиталът на Дружеството се увеличава на 84 808 330 лв.

Законовите и други резерви, в размер на 2 192 хил. лв., включват законови (общни) резерви – 2 011 хил. лв. и допълнителни резерви – 181 хил. лв.

**10. Търговски и други задължения**

	31.12.2020	31.12.2019
Получен аванс ОП „Конкурентоспособност“, Фаза 2	-	1,227
Получени аванси	-	183
Задължения към доставчици	885	154
Задължения за провизии по непозполвани отпуски	48	32
Задължения за провизии по актюерски оценки	26	26
Провизии по съдебни дела	43	43
Други задължения	295	812
Задължения по получени гаранции	579	589
	<u>1,876</u>	<u>3,066</u>
Нетекущи	232	432
Текущи	1,644	2,634
	<u>1,876</u>	<u>3,066</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. Условиата 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 2020 година заемът е погасен.

	2020	2019
Главница	-	2,779
Лихва	-	1
	<u>-</u>	<u>2,780</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	-	2,780
	<u>-</u>	<u>2,780</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

БЯРНО С ОРИГИНАЛ  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

• Обезпечения – ипотека върху недвижим имот и особен залог върху вземания от клиенти.

Към 31 декември 2020 г. главницата по заема е в размер на 1,944 хил.лв.

	2020	2019
Главница	1,944	-
Лихва	5	-
	<u>1,949</u>	<u>-</u>
Нетекущи	1,498	-
Текущи	451	-
	<u>1,949</u>	<u>-</u>

**12. Инвестиции в съвместни предприятия**

**ДЗЗД ТехноМеджикЛенд**

	2020	2019
Инвестиция	92	-
Обезценка	(92)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

**ДЗЗД Консорциум Суперкомпютър Петаскейл**

	2020	2019
Инвестиция	3,946	-
	<u>3,946</u>	<u>-</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 2019 година са получени 1,007 хил.лв., по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ и 580 хил.лв по фаза 1.

През 2020 година са получени 2,184 хил.лв., по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ и 2,382 хил.лв по фаза 1.

**14. Сделки с активи**

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

През 2020 година не са извършвани сделки с активи.

	2020	2019
Приходи от сделки с активи	-	21,688
Разходи от сделки с активи	-	(3,904)
	<u>-</u>	<u>17,784</u>

 БЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

**15. Приходи от наеми**

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 противоепидемични мерки и ограничения, които водят до нарушаване на нормалната икономическа дейност почти на всички стопански субекти в страната. Дружеството предприема мерки, с които да подкрепи развитието на компаниите на територията на Научно-технологичния парк и преминаването им през извънредната ситуация. Извършено е краткосрочно намаление на наемите с цел облекчаване на наемателите, което не се отразява съществено на приходите на Дружеството.

**16. Разходи за материали, суровини и консумативи**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Офис материали и консумативи	(8)	(10)
Обзавеждане	(2)	(1)
	<u>(10)</u>	<u>(11)</u>

**17. Разходи за външни услуги**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Застраховки	(13)	(15)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(793)	(728)
Разходи, свързани с наематели	(72)	(51)
Разходи, свързани със споделено пространство	(46)	(2)
Организиране на събития	(34)	(13)
Съдебни разноски и правни услуги	(50)	(3)
Консултантски и други договори	(46)	(82)
Абонаменти	(7)	(3)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(50)	(75)
Публичност и визуализация на проекта	(6)	(20)
Участие в научни и други форуми	(6)	(7)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(4)	(3)
Присъединяване ЧЕЗ	(39)	(39)
Обучения	(8)	(3)
Независим финансов одит	(4)	(4)
Други разходи за външни услуги	-	(1)
	<u>(1,178)</u>	<u>(1,049)</u>

През 2019 г. и 2020 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

**18. Разходи за амортизации**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
На материални активи	(4,874)	(6,418)
На нематериални активи	(39)	(39)
	<u>(4,913)</u>	<u>(6,457)</u>

**19. Разходи, свързани с персонала**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
За възнаграждения	(1,119)	(975)
За осигуровки	(171)	(155)
	<u>(1,290)</u>	<u>(1,130)</u>

**20. Други приходи (разходи), нетно**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
--	-------------	-------------

  
**ВЯРНО С ОРГИНАЛА**  
**"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД**

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

Други разходи	(2)	(86)
Разходи за дарения	(4)	(26)
Разходи за командировки	(3)	(42)
Разходи за представителни цели	(12)	(8)
Брак на ДМА	-	(317)
Приходи/Разходи за обезценка на активи (нетно)	(82)	8
Разходи за провизии	(16)	(7)
Други приходи	13	194
	<u>(106)</u>	<u>(284)</u>

**21. Финансови приходи и разходи**

*21.1 Финансови приходи*

	2020	2019
Приходи от финансирання по ОП	4,770	6,471
Приходи от преценка на финансови активи	268	-
Приходи от лихви	136	140
	<u>5,174</u>	<u>6,611</u>

*21.2 Финансови разходи*

	2020	2019
Разходи за лихви и такси по заеми	(52)	(110)
Разходи за банкови такси	(37)	(24)
	<u>(89)</u>	<u>(134)</u>

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

**22. Данък върху доходите**

Основните компоненти на прихода за данък върху доходите за годишните, приключващи на 31 декември 2020 и 2019 са:

	2020	2019
Полагащ се корпоративен данък	-	(1,321)
Разход/приход от изменение на отсрочените данъци	(13)	!
Разход/приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	(13)	(1,320)

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2020 е 10% (2019: 10%).

Равнението между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната загуба (печалба), умножена по приложимата данъчна ставка за годишните, приключващи на 31 декември 2020 и 2019, е представено по-долу:

	2020	2019
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	(18)	15,158
Разход/приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2020 (2019: 10%)	(13)	(1,320)
Счетоводна печалба/загуба след данъци	<u>(31)</u>	<u>13,838</u>



ВЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

Отсрочените данъци към 31 декември 2020 и 2019 са свързани със следните позиции:

	Начално салдо: Актив/(Пасив)	Признати като приход и разход	Крайно салдо: Актив/(Пасив)
2019			
Неизползвани отпуски	3	-	3
Обезценка на вземания	4	-	4
Провизии	2	1	3
	<u>9</u>	<u>1</u>	<u>10</u>
2020			
Неизползвани отпуски	3	2	5
Провизии	3	4	7
Преоценки на инвестиции в съвместни предприятия	-	9	9
Преоценки на ДЦК	-	(27)	(27)
Обезценка на вземания	4	(1)	3
	<u>10</u>	<u>(13)</u>	<u>(3)</u>

### 23. Свързани лица

#### *Предприятие-майка и крайно контролиращо лице*

Към 31 декември 2020 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 2020 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежаващо 91.75% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 3.53% от акциите.

#### *Ключов ръководен персонал*

Към 31 декември 2020 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор 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 Караванов и Наталия Стефанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2020 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 259 хил. лв. (2019: 226 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“.

ДЗЗД ТехноМеджикЛенд е съвместно гражданско обединение с водещата българска софтуерна фирма „ТехноЛогика“ с цел създаване на интерактивна постоянна музейна експозиция в сграда Музей/Експериментариум.

ДЗЗД Консорциум Суперкомпютър Петаскейл – Дружеството е водещ партньор в консорциума, който е избран за хостинг страна за изграждането на петафлоп суперкомпютър от последно поколение в България.

БЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2020

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

Описание	Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица	
<b>Продажби /покупки от свързани лица</b>			
<i>Други свързани лица</i>			
Сдружение за НИРД	2019	28	772
	2020	196	223
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2019	111	-
	2020	83	-

Описание	Продажби	Покупки	
<b>Продажби /покупки от свързани лица</b>			
<i>Други свързани лица</i>			
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	-
Ключов управленски персонал	2020 Възнаграждение	-	259
Сдружение за НИРД	2020 Услуги	839	-
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2020 Услуги	59	-

**24. Условни активи и пасиви**

София Тех Парк АД обжалва 3 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.

**25. Събития след датата на отчетния период**

На 4 януари 2021 година капиталът на Дружеството е увеличен с 1 265 220 лева чрез непарична вноска от Министерство на икономиката и едновременно начален с 773 726 лева чрез обезсмяване на акции.

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

**26. Утвърждаване на финансовия отчет за издаване**

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от Управителния съвет на 07.07.2021 г.



ВЯРНО С СЕРИГНАВА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството на „София Тех Парк“ АД представя своя доклад и финансов отчет за годишен период, приключващ на 31 декември 2020 г. Настоящият доклад на ръководството за дейността за 2020 г. е изготвен в изпълнение на изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството. Поради характера на съдържащата се в него информация той не представлява част от финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с изискванията на МСФО, приети от Европейския съюз, но е неразделно свързан с него.

---

### ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

### Структура на основния капитал

Към 31.12.2020 г. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 84 808 330 лв. и е изцяло записан и внесен, разделен на 84 808 330 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Министерство на икономиката притежава 77 808 330 броя поименни акции, които представляват 91.75 % от акциите на Дружеството. „Държавна Консолидационна Компания“ ЕАД притежава миноритарен дял от 3 000 000 броя поименни акции, които представляват 5.53% 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.



ВЯРНО С СРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2020 г. „София Тех Парк“ АД няма клонове.

Управление

Дружеството преминава към двустепенна форма на управление считано от 21 май 2018 г. Към 31 декември 2020 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 е член на СД и собственик на 24.56% 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.

Теодор Седларски не участва в търговски дружества като неограничен отговорен съдружник и не притежава повече от 25% от капитала на други дружества.

Костадин Петков е собственик и управител на „ММТТ Петков Инженеринг“ ЕООД.

Натанаил Стефанов е собственик и управител на „Импресайн“ ЕООД и управител на „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.

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 2020 г. са в размер на 259 хил. лв. (2019 г. - 226 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 научноизследователските, 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 научноизследователски, 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 подразделения 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 2020 г., финансовият резултат на Дружеството е загуба от 31 хил.лв. През 2020 година екипът на "София Тех Парк" АД продължава активно своята работа по развитие на научно-технологичния парк, насочена към надграждане на инфраструктурата и подкрепа на създадената иновационна среда, която обхваща различни аспекти на научните изследвания, технологичното развитие и иновациите, с помощта на която да се идентифицират, насърчат и разработват иновативни идеи и проекти.

През изминалата година дружеството продължи развитието на своята политика в областта на опазване на околната среда и повишаване на енергийната ефективност като постепенно се преориентира към захранване с електрическа енергия от възобновяеми източници.

Продължават и инициативите в посока реализиране на идеи и проекти за повишаване на конкурентоспособността на науката и предприемачеството чрез подобряване на обмена на

знания между академичните среди и бизнеса. Разширява се обхвата на услугите в подкрепа на стартиращите компании и развитието на иновативни идеи, както и за катализиране на процеса на комерсиализация на научните изследвания. Продължава работата, самостоятелно и в партньорство, по проекти, които търсят или вече са получили финансиране от национални и европейски програми и фондове.

През февруари 2020 година е подаден окончателен отчет по приключилия в края на 2019 г. проект „Създаване Научно-технологичен парк“ Фаза 2, реализиран съгласно договор от 11.04.2017 г. и финансиран по Оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020. Основната цел на проекта беше да бъде доразвита научната инфраструктура на парка, както и да се създадат условия за разширяване на услугите и предоставяните възможности от отделните звена в подкрепата на науката, предприемачеството, образованието, иновациите и технологиите - Бизнес Инкубатор, Лабораторен комплекс с 11 отделни научно-развойни звена, Експериментариум-Музей, Иновационен форум „Джон Атанасов“, спортен център. Стойността на проекта е в размер на 12 млн. лева, от които 10 млн. лв. европейски средства, и 1 млн. лв. национално съфинансиране. Към края на проекта, усвоените средства по Фаза 2 са в размер на 9 милиона лева. В рамките на изпълнението на проекта са проведени процедури по възлагане и бяха реализирани над 35 договора. 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 2020 г. заемът е погасен. През месец май премина фактичката проверка от страна на Управляващия орган по изпълнението на проекта и разходите бяха окончателно верифицирани и изплатени през декември 2020 г.

„София Тех Парк“ АД е партньор по проект дигитален иновационен хъб DIN<sup>2</sup>, 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.

„София Тех Парк“ АД е част от консорциум „Суперкомпютър Петаскейл - България“, който е избран да изпълнява проект за позициониране на петафлоп суперкомпютър от последно поколение, част от EuroHPC JU на територията на научно-технологичния парк. Към датата на предаване на настоящия документ сградата за суперкомпютъра е построена, а самият суперкомпютър е доставен и инсталиран. Провеждат се финални тестове на машината, преди въвеждането ѝ в експлоатация. Проектът е подкрепен от правителството на Република България. Участието на България ще доведе до множество положителни аспекти

нато постигането на съвременни резултати в областта на генетиката, вирусологията и молекулярна диагностика на тежки заболявания, развитие на невронни мрежи и др. Една от основните цели е анализирането на много големи неструктурирани информационни масиви и данни с цел извличане от тях на ново съдържание и контекстно взаимодействие. Очакванията са това да бъде предпоставка за позициониране на България като цифров иновационен хъб на Балканите и региона. Суперкомпютърът ще даде възможност да бъдат решавани сложни и големи по обем изчислителни индустриални и научни задачи, подпомогнати от високата производителност на машината. За реализирането на проекта е изградена нова сградна инфраструктура с обособена площ от около 500 кв. м, на която е инсталиран суперкомпютъра, поддържащи оборудването инсталации, както и системи за експлоатация, които да осигурят надеждна, сигурна и ефективна работа на машината. През 2020 г. дружеството изпълняваше активно дейности по осигуряване на сграда, където да се позиционира суперкомпютърът.

1. Проведена бе европейска отворена тръжна процедура за избор на доставчик на компютъра през третото тримесечие на 2020 г. (съвместно между екипа на консорциума и EuroNPC).
2. Изпълнени бяха публични процедури по проектиране и строителство, както и съгласуване с отговорните институции. Приключило е строителството на сградата от сглобяема стоманобетонна конструкция и съгласно приложимото законодателство сградата е въведена в експлоатация.
3. Чрез сключено Споразумение за присъединяване на обекта между „ЧЕЗ Разпределение България“ ЕАД и „София Тех Парк“ АД е осигурено електрозахранването за суперкомпютърната система и съпътстващите инсталации с мощност 2 MW, първа категория, и високо ниво на подсигурана непрекъсваемост;

Сред основните дейности на екипа на София Тех Парк беше изготвянето на концепция и подготовката за надграждането на научно-технологичния парк за неговата Фаза 3, като е подадена първоначална концепция към Управляващия орган на Оперативна програма „Иновации и конкурентоспособност“. Основните цели на концепцията са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП бе около 40 млн. лева. Очакваше се отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“, но заради Ковид-19 ситуацията, правителството на РБ пренасочи средствата от програмата в мерки за подкрепа и възстановяване на бизнеса.



ВЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

През изминалата година "София Тех Парк" АД се включи активно в различни нови инициативи, проекти и дейности, насочени към утвърждаване на ролята на научно-технологичния парк като активна страна в иновативната екосистема.

Дружеството се включи като съучредител в създаването на Експортен хъб България, съвместно с още 16 институции и организации. Целта на хъба е да подпомогне усилията на българските предприятия при навлизането на чужди пазари чрез различни дейности, свързани с насърчаване на износа, осигуряване на достъп на българските предприятия до програма за развитие на експортния потенциал. В рамките на дейностите на хъба през пилотния сезон, ролята на София Тех Парк е да бъде домакин на събития, обучения и срещи, заложи в програмата за работа на хъба, както и да осигурява експертен потенциал, консултации и подкрепа на предприятията, които участват в проекта.

По отношение на развитието на стартиращите предприятия и иновативния потенциал на бизнеса в страната, София Тех Парк проведе преговори и постигна споразумение за сътрудничество с ЦЕРН. Документът, който беше подписан в началото на 2021 г., предвижда да бъде създаден в рамките на научно-технологичния парк инкубатор, който ще дава възможност на младите компании да използват в своите бизнес проекти технологии и открития на изследователските екипи на световната лаборатория.

Научно-технологичният парк се включи като партньор в инициативата на Фондация "Америка за България" - "Наука с бъдеще", чиято цел е да подкрепи и насърчи проекти на млади учени-инноватори в областта на природните науки, здравеопазването, земеделието и ветеринарната медицина, които са с приложна насоченост, да адресират съществуващи проблеми и да имат потенциал за внедряване в практиката. Основната цел на конкурса е да насърчи и стимулира ранния етап на развитие на техните разработки и продукти.

През годината София Тех Парк подписа меморандуми за сътрудничество и с УНСС, ХТМУ, Технологичен парк Габрово, като беше поставено началото на комуникация и с други организации за реализиране на съвместни проекти и инициативи. Научно-технологичният парк се включи и в инициативата на Столична община за създаване на Дигитален борд на София.

По традиция София Тех Парк се включи активно в реализирането на проект "Европейска нощ на учените - FRESHER" 2020, като ръководи дейностите по публичност и реклама. В рамките на проекта екипът на парка организира, с оглед пандемичната обстановка, и реализира онлайн програмата, като бяха записани и излъчени над 200 часа видео съдържание на научна тематика. Основното събитие - 4 часова програма на живо, беше реализирана в студиото на София Тех Парк в Club House.



София Тех Парк активно участва и в съвместни проекти, финансирани от ЕК, като DIN2, RECOMBINE и други.

- DIN<sup>2</sup> е мрежа от 26 Европейски Дигитални иновационни хъба. Мрежата е изградена на базата на проект по програма „Хоризонт 2020“ на Европейската комисия. Крайната цел на DIN<sup>2</sup> е да създаде устойчива мрежа от хъбове, осигурена със средства и процедури, които подпомагат комерсиализацията и широкото внедряване на гъвкаво производство. София Тех Парк е партньор по проекта и един от 26-те дигитални иновационни хъба.
- RECOMBINE (REsearch COllaboration and Mobility for Beyond 5G Future Wireless NEtworks) има за цел разработване на иновации в областта на безжичните мрежи за достъп, насочени към моделиране на каналите, разработване на нови антенни системи, управление на ресурси, когнитивен достъп до спектъра, и др., базирани на машинно обучение и изкуствен интелект. RECOMBINE ще интегрира научни и бизнес иновации за изграждане на рамка за изпълнение на икономическия потенциал на тези бъдещи мрежи.

Паркът подкрепи и се включи активно и в трето издание на “Предприемачи в науката” на Фондация “Карол Знание”, както и поредица от събития посветени на развитието на космическия сектор.

Пандемичната обстановка ускори процесите по дигитализиране на различни дейности в парка.

Инкубатор и Дигитално студио - В рамките на 2 месеца София Тех Парк основа собствено дигитално студио, което се случи в точното време, за да отговори на бързите промени, наложени от пандемичната обстановка. Това даде възможност за развитие на нови услуги в портфейла от дейности, както и утвърди София Тех Парк като дигитален партньор на десетки организации и партньори. От откриването си през м. юни до края на 2020 година, Студио ClubHouse беше домакин на над 70 дигитални събития и конференции - всички, във фокусните области на дейност на София Тех Парк. Пет основни категории партньори бяха първите потребители на новите дигитални услуги на ClubHouse Studio на София Тех Парк:

#### Държавни институции

- Министерство на икономиката
- Софийски университет
- Посолство на САЩ
- Посолство на Р. Франция
- Европейска комисия

- Министерства на Икономиката на страните в ЕС
- Изпълнителна Агенция за насърчаване на малки и средни предприятия
- Посолство на Обединено Кралство

#### Корпоративен сектор

- Acibadem City Clinic
- Fanuc
- Schneider Electric
- GIK Engineering
- Innovation Explorer
- Festo
- Lockheed Martin

#### Чуждестранни организации

- Upsala University, Sweden
- Cambridge University
- Aerospace Corporation USA
- Avalara USA
- Planet Poland
- Европейска Космическа агенция
- BBVA
- WWF

#### Стартъпи (стартиращи компании) като

- SCIAN T
- CMYK
- KINETIC
- A4E
- STARTUP STAGE
- NOSIA
- WASABI INNOVATIONS
- SUBSCRIBE BG
- ZERO START
- IRIS PAY
- KISSTHEFROGNOW
- ADDIT TECH
- WHISPHEALTH
- MYTRACKNET Greece

- STUDYHUB BULGARIA
- ECHO
- IMMERSE FX
- LEGAL TECH BG
- BARIN SPORTS

Инициативата, продуцирана изцяло от екипа на София Тех Парк, наречена "Дерзай" бе изцяло трансформирана в онлайн версия, като по време на първия локдаун, направихме няколко онлайн събития засягащи различни теми и сектори на бизнеса. Заедно с ИАНМСП направихме два епизода на "Дерзай", като бяха засегнати теми в сферата на стартъп екосистемата и предприемачеството, както и как ще се отрази COVID-19 кризата в събитийния сектор. В другите поредици епизоди представихме един от най-успешните български стартъпи - Kinetik Automotive, създатели на първия български спортен електрически автомобил. Последният епизод от онлайн поредицата бе проведен с участието на Тома Стайков, експерт с дългогодишен опит в продажбите, който представи темата за „новата нормалност“.

Част от епизодите са:

Епизод Дерзай&SMEs Webinars & Дерзай: След утрешния ден с Момчил Василев на 10 април: <https://www.sme.government.bg/?p=50062>

Епизод Дерзай&SMEs Webinars: Как ще се срещнем – бъдещето на конгресния бизнес след COVID-19: <https://www.sme.government.bg/?p=50132>

Епизод Дерзай с гост Теодосий Теодосиев от Кинетик, 8 май 2021 г. <https://mail.google.com/mail/u/0/#search/reports+events+2020>

Епизод Дерзай с гост Тома Стайков, Новата Норма на продажбите: <https://www.youtube.com/watch?v=IWPwuBdFAoU>

Действащите ограничения, които бяха почти през цялата 2020 г. не дадоха възможност Парка да приеме редица събития, които бяха планирани да се проведат. Въпреки всичко, заетостта на залите е 105 дни, като също така на територията на Парковата инфраструктура се проведеха 9 големи събития. София Тех Парк бе партньор на конференцията: „Образование от А до #“ – конференция за иновациите и новата реалност.

През март 2020 година бе обявеното 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 бе сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност обхвата и ефектите върху

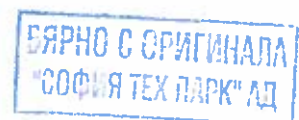


дейностите на дружеството. Дружеството идентифицира възможността за спад на приходите от продажби като основен риск за 2020 г.

Както вече се спомена, успешно бяха верифицирани всички разходи по Фаза 2 по ОПИК. Спечелени бяха дела и бяха възстановени незаслужено наложени корекции по Фаза 1. Тази методология на работа бе положително отбелязана и в двата ревизионни доклада на АДФИ. Постиженията са в следствие на адекватната и последователна управленска стратегия и установяването на стабилен и мотивиран екип от служители. Това от своя страна позволи да се изпълнят заложените инвестиционна и съдържателна програма, да се разшири доверието към организацията и екипа, както в страната, така и в чужбина, да се развие сериозно медийно присъствие и да се създадат значими медийни партньорства. В допълнение, откъм организация на работа, резултати отбелязахме и в подобрене и рационализация на поредица работни процеси. Подобряването и изчистването на части от бизнес процесите помогнаха да се повиши производителността и ангажираността на служителите, което допринася за това те да работят по-ефективно и отговорно. Дружеството акцентира върху дигитализация и автоматизация на административните процеси. През 2020 г. бяха стартирани няколко инициативи в тази посока - въвеждане на електронна документооборотна система, внедрен инвентаризационен софтуер, преминаване на работа в Google среда, преминаване към облачно решение за фирмените база данни - всичко това направи възможно да се ускорят процесите и да се подобри ежедневната дейност в звената. Паралелно с това, през 2020, се работеше усилено и в посока задържане на служителите, привличане на нови висококвалифицирани и мотивирани за работа кандидати и създаване на условия за включване в обучения за професионално развитие и усъвършенстване на служителите.

#### 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 да 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 са водещи университети и научни организации – Софийският университет „Св. Климент Охридски“, Техническият университет София, Съвместен геномен център, институти на Българска академия на науките и др. „София Тех Парк“ АД е действащ 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 е съвместен проект с българска технологична компания „Технологика“ АД и е пример за успешно публично-частно партньорство;

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 контакти в мрежата на „София Тех Парк“ АД, които включват финансиращи и подпомагащи институции, предприемачески, обучителни и браншови организации, академична общност и лабораторна база. В допълнение, на разположение на

компаниите са 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.

Към 31 декември 2020 г. фирмите наематели в сграда Инкубатор са 20 високотехнологични компании, от които 6 са стартиращи, а останалите 14 са зрели, акселератор, клъстерни и браншови организации, част от които са преминали през инкубационен период на подкрепа и подпомагане от страна на „София Тех Парк“ АД, и които със своя опит и ресурси подпомагат екосистемата в Научно-технологичния парк. В Инкубатора развиват своята дейност фирми, които предлагат IT услуги, разработват софтуерни иновации, създават нови продукти, разработват нови материали, включително съвместно с лабораториите. Развитието на бизнес идеите се подпомага и от утвърдени платформи като мрежата за рисков инвеститори „Тех Тур Глобал“, развойният център за споделени услуги на Център за споделени услуги на Групата на Световната банка, Фондация „Клъстер информационни и комуникационни технологии“, организации в автомобилната индустрия, от които „Автопарк България“ и „Сдружение Аутомотив Клъстер“. В Инкубатора офис имат и развити компании, сред които „Болнан Лоджик“ ООД, „Дрийм Тийм Филмс“ ООД, „А4Е“ ООД, „Сайънт“ АД. Стартиращи компании в различни сектори развиват своите иновации и технологии - „Айрис Солюшънс“ ООД, „Смик Ингридиънтс“ АД, „Кинетик Аутомотив“ ЕООД, „Новел Плант Фүүдс“ ООД, „Рентроникс“ ООД. Останалите наематели са компаниите „Плейграунд Енерджи“ ЕООД, „3 EN 3“ ЕООД, „Футбол Скаут“ АД, „Барин Спортс“ АД, „Лепци диагностика“ ЕООД.

След второто тримесечие на 2020 г. ситуацията с офис площите в сграда Инкубатор е променена във връзка с обявеното в страната извънредно положение. Част от компаниите намалиха обема от използваните от тях помещения. Усложнената икономическа ситуация в национален и световен мащаб, наложи нов подход към стартиращата екосистема в Инкубатора. Във връзка с това, екипът на дружеството проведе серия от срещи с компаниите наематели и бяха разработени пакети от мерки с финансови облекчения, както и бизнес консултиране на членовете на екосистемата в парка, с цел запазване на нивата им и постигане на гъвкаво и адаптивно на ситуацията състояние.

И през 2020 г. дружеството следва утвърдената си политика за подбор на стартиращи компании и процедура за отдаване на свободни офисни помещения чрез селектиране и оценяване профила на всяка една 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, според вида и профила на кандидатстващата компания. Едни от последните привлечени компании в екосистемата на София Тех Парк са стартиращите предприятия „Кинетик Аутомотив“ ЕООД, „Новел Плант

Фүүдс" ООД и "Рентроникс" ООД, след експертна оценка на журито и проведен онлайн подбор и презентации на кандидатите.

През юли месец 2020 г. бяха променени част от Процедурните правила за подбор на стартиращи компании, приети с решение на УС на СТП АД. С промените стартиращите компании, регистрирани до 1 година преди датата на кандидатстване, ще могат да доказват своята НИРД дейност пред СТП АД с документи, които включват поне един от следните:

- Договори за партньорство с организации, с които извършват НИРД за конкретната компания-кандидат
- Договори за изследвания (включително с лаборатории), с резултат от получени изчисления и различни изследвания
- Договори за изработка на нов продукт или технология

Променени са и изискванията за ангажираност на персонал с 30% заети лица в научноизследователска и развойна дейност, като предприятията, регистрирани по-рано от 1 година от датата на кандидатстване, следва да представят:

- Договори (трудови/граждански и др.) и длъжностни характеристики, от които да е видно, че съответното лице е задължено да извършва НИРД
- Отчет за приходите и разходите (ОПР), обхващащ съответния приключил период от годината, от който да е видно извършените от дружеството разходи за НИРД

Промяната в Процедурните правила касае и предварителния етап на кандидатстване, който е насочен към неограничен брой от предприятия, извършва се на недискриминационен принцип и се осъществява през онлайн платформата [www.fbs.com](http://www.fbs.com), където София Тех Парк е посочил критериите, на които трябва да отговарят кандидатстващите и се публикува на интернет страницата на дружеството: [www.sofiatech.bg](http://www.sofiatech.bg).

Към 31.12.2020 г. в сграда Инкубатор са заети 90% от общите наемни площи. След проведено заседание на УС на дружеството беше приет нов статут на помещенията част от етаж 1 и етаж 2 в Хостел-частта на сграда Инкубатор, като беше въведено тяхното използване за целите на бъдещи наематели за офисни помещения. По този начин се разшири офисната площ в Инкубатора, предоставяйки възможност на стартиращи и зрели компании да бъдат част от екосистемата на София Тех Парк и да допринесат за добавената стойност на Научно технологичния парк.

През февруари 2020 г., с цел да увеличи портфолиото от компании, които София Тех Парк подпомага и подкрепя, дружеството откри ново пространство от споделен тип за работа - "Groworking" и мултифункционална зала за събития - "Club House", в сграда Инкубатор. Споделеният офис, заедно със зали за срещи и мултифункционална зала за събития

отвориха врати в края на месец февруари 2020 г. с капацитет от 35+ работни станции за екипи на стартиращи иновативни компании и свободно практикуващи изследователи и новатори. В концепцията за насърчаване на предприемаческия дух, иновативния потенциал и приложната наука, дружеството работи за популяризиране на мултифункционалната зала "Club House" и споделеното работно офис пространство "Groworking". И двете пространства имат изграден уеб сайт за специализирани и таргетирани кампании към аудиторията, провеждат се онлайн събития на клубове по интереси с цел обмен на добри практики и обучения. "Club House" предоставя възможност на организациите да създават клуб по интереси в някоя от фокусните области на Научно-технологичния парк - ИКТ, науки за живота, зелена и чиста енергия. Още с откриването си, пространствата се радват на интерес от предприемачи и ползватели. Към момента клубовете по интереси към Club House с редовни месечни издания към Club House са: AI Club, Anonymous Innovators Club, Biotechnology and Life-science Club, Bulgarian Science club, Business Club, Drone + Club, Media Bricks Club, Robo Club, Space Club, Sprouted for Life Club, Electromobility club или общо са 10, като броят им расте. Единият от клубовете - "Anonymous Innovators Club" е и инициатива на София Тех Парк, с която стартиращи компании получават достъп до широка аудитория, пред която да представят своята бизнес идея и да получат обратна връзка от потенциални инвеститори. Във връзка с ограниченията и наредбите, които касаят противоепидемичните мерки за борбата с COVID-19, всички мероприятия, част от календара на клубовете по интереси, се излъчват чрез Online streaming от комуникационните канали на София Тех Парк през платформите - youtube и facebook. В синхрон с ограничителните мерки за провеждане на събития на открито и закрито, както и гъвкавите условия и възможности, които предоставя зала "Club House", бяха реализирани различни по вид и тематика дигитални събития. Работните станции и залите за срещи в Groworking са с ограничен капацитет до 30% от местата съгласно обявените ограничения.

- **Иновационен форум**

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 2015 г. 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 отдаден 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 Форумта.

И през 2020 г. Иновационният форум "Джон Атанасов" продължава да се утвърждава като една от водещите и предпочитани локации за провеждане на събития в посочените области. Редица големи международни и български компании, министерства, агенции и други държавни и неправителствени организации избраха Форумта 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 служители и клиенти, провеждане на обучения, представяне на тенденции в своя бранш, иновации и технологии. Получената обратна връзка и референции от ползвателите на Форумта е с отлична оценка за качеството на услугата.

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-вечето 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. Проведените събития за 2020 година са 31 броя, като част от мероприятията са с продължителност повече от 1 (един) ден и са събрали на територията на парка над 10 000 души.

Кризисната ситуация във връзка с COVID-19 наложи всички планирани масови мероприятия в рамките на София Тех Парк в периода на извънредно положение от 13 март 2020 г. до 30 май 2020 г. да бъдат пренасочени и преместени за последно тримесечие на 2020 г., а някои дори за следващата 2021 г. От 30 май 2020 г. със заповед на Министерство на здравеопазването се разреши провеждането на мероприятия, като в периода до края на

БЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

месец юни заповедите се променяха и ограниченията варираха, така че мероприятията могат да се провеждат при заетост от 30 до 50% от капацитета на съответната зала при спазване на всички противоепидемични мерки, предписани от съответните органи. За тази цел екипът на София Тех Парк взе и подsigури всички необходими мерки относно дезинфекция и информираност с цел безпроблемно провеждане на събития на територията на Иновационен форум "Джон Атанасов". Предвид създалата се ситуация и невъзможността за максимална заетост за провеждане на събития на закрито и препоръките всички събития да бъдат изнесени на открито, СНИРД и "София Тех Парк" АД подписаха партньорство със Сатиричен театър "Алеко Константинов" и Театър "Българска Армия", като по този начин двата театъра изнесоха представленията си на откритата сцена на Амфитеатъра при Иновационен форум "Джон Атанасов". Постановките стартираха от 6 юни 2020 г., като до края на месец август се проведеха общо 20 театрални постановки по 8 от театър Българска Армия и по 12 от Сатиричен театър "Алеко Константинов".

Независимо от сложната обстановка и въведените строги противоепидемични мерки, месец септември стартира с изключително високо посещаеми и впечатляващо добре организирани конференции според реда и правилата за провеждане на събития на закрито. Иновационният форум демонстрира отлична готовност и посрещна своите гости при завишени нива на дезинфекция, безопасност и адекватна реакция във всеки един момент. След въведените противоепидемични мерки през последното тримесечие на 2020 г. се провеждаха онлайн събития.

- Музей/ експериментариум

Сградата на Музей/Експериментариум е част от инфраструктурата на научно-технологичния парк и е предназначена за музейен 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 разпределяне 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 устанивки 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. Организирант 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 устанивки. В Интерактивния детски център, децата могат да дойдат индивидуално, с родителите си или като част от група – най-често ученически класове.

Общият брой на експериментите в „ТехноМеджикЛенд“ към момента е 46. Работата на екипа на центъра е насочена към организиране и провеждане на различни курсове, обучения, изнесени уроци за ученици, работилници, извънкласни занимания, демонстрации и други. До затварянето на центъра за външни посещения на 08.03.2020 г. във връзка с разпространението на коронавируса, се наблюдаваше тенденция за увеличение на посещенията (индивидуални и организирани) с 40% спрямо съответните месеци на 2019 г., като посетителите и участниците в различни предлагани формати са над 2500. До този момент продължаваше активното провеждане на занимания, допълващи традиционни учебния процес по Човек и природа, Физика, Химия, Информационни технологии и Математика под формата на изнесени уроци и експериментални лабораторни упражнения. От началото на 2020 г. такива на регулярна база са проведени с ученици от 3, 4, 5 и 6 клас на

ЧОУ „Томас Едисън“, 120 ОУ, 55 ОУ, 138 ОУ, ЕСПА, 18 ОУ и др. За по-големите, 8-11 клас, се провежда лабораторията на BASF, тази година насочена към екологията. По отношение на специалната научна програма на ТМЛ редовна част от демонстрациите бяха и тези на тема „Огън и жупел или химия на фейерверките“, „Студено светене“, „Гърмяща електростатика“ и др. Интерес от страна на посетителите имаше и към няколко нови теми, които бяха въведени през отчетния период:

„Периодична система на химическите елементи“ - освен новите знания за химичните елементи, техния строеж и начина на тяхното подреждане в периодичната система, посетителите имаха възможността да участват в научните игри и да видят „на живо“ повечето химични елементи.

„Ловци на метеорити“ - астрономите в екипа на ТМЛ разказаха, какво са метеорите, от къде идват, какви са техните свойства, какво влияние са оказали в историята на Земята, всичко това придружено от състезание с въпроси и практическа работилница за разпознаване на метеорити.

„Метаморфози“ - цикъл от лекции за сезонните промени в природата, животните и човека.

През февруари на територията на „ТехноМеджикЛенд“ се проведе връчването на наградите на инициативата „Промяната“ на Нова Броудкастинг Груп. Центърът беше домакин на полуфинала на Fame Lab за популяризиране на науката на British Council България и на финала на националния ученически конкурс „Млад иноватор“ за зелени иновативни идеи. От началото на годината „ТехноМеджикЛенд“ помага в обучението на студентите от програмата „Неформално обучение“ на Факултета по педагогика на СУ. Като начало, бъдещите педагози наблюдават под супервизия дейностите с посетители и получават разяснения, а на следващ етап се предвижда и практика. Освен това, в „ТехноМеджикЛенд“ се провежда и част от подготовката на българския отбор за участие в International Young Naturalists Tournament.

В периода беше въведена и платформа за виртуално водене на посетителите по експонатите чрез техните мобилни телефони и изработени специално за целта QR кодове, които дават достъп до съдържание, обяснения и видеа с експерименти.

От началото на 2020 г. „ТехноМеджикЛенд“ е част от Ecsite - мрежата на европейските научно-технологични центрове и музеи и работи систематично по международното си представяне.

За съжаление, въвеждането на мерките за ограничаване на разпространението на коронавируса засегна пряко центъра и на практика блокира изцяло неговата дейност, основана на физическо присъствие и преживяване. Само за март месец бяха отменени 25



организираны посещения, занимания и лабораторки и 3 специални научни събития: „Айнщайн за начинаещи“, „Науката и киното“ 2 (съвместно с Dream Team), „Химия на шоколада“. Поради неяснотата за периода, в който ограничителните мерки ще бъдат в сила, за сега не е възможно активностите да бъдат препрограмирани, но сме в контакт с нашите посетители и можем да реагираме според обстоятелствата. За да бъде запазен и поддържан интересът към дейността на центъра, в рамките на няколко седмици „ТехноМеджикЛенд“ усвои технология за онлайн стрийминг и пристъпи към производство и излъчване на видео съдържание. Към момента собствената продукция се излъчва регулярно всяка събота и неделя от 11:00 ч и от 17:30 ч, през страницата на центъра във FB. Общата продължителност на излъчванията на седмица е около 5 часа, а тематиката на материалите е разнообразна - от лесни за изпълнение домашни експерименти (Домашна лаборатория), през видео лекции до отразяване на специални теми. Произведените видеа се съхраняват на частен облак, което позволява самият стрийминг да бъде осъществяван без ограничения за физическото местоположение. „ТехноМеджикЛенд“ е подготвил и серия от видео материали, които могат да бъдат използвани за подпомагане на учебния процес в училище.

По време на пандемията бяха излъчени над 50 часа видео стрийминг, като зрителите имаха възможност да наблюдават лекции, демонстрации, лабораторни опити от различни сфери на дейността на центъра и по различни научни теми. Заснети са над 150 часа видеа, част от които са предадени на МОН за използване от учителите и за подпомагане на процеса на обучение в електронна среда, чрез темата на МОН „НЕБУ“. Дейностите на ТМЛ бяха възстановени в началото на юни при спазване на изискванията за безопасност и намаляване на капацитета на експозицията и ограничаване на броя на посетителите. В отчетния период бяха проведени и няколко събития на открито - празник за деца по случай 1 юни, посрещане на малки групи от посетители при капацитет една трета от максималния и при спазване на мерките за безопасност на Министерство на здравеопазването. Възстановени бяха и съботно неделните работилници и демонстрации, които са по теми - физиката и химията, както и в областта на биологията. Проведоха се открити уроци по виртуална реалност за ученици съвместно с ПГИИ „Николай Райнов“. Екипът на ТМЛ премина през обучение за повишаване на квалификацията си чрез посещаване на специализираните лекции на Софийския университет. В периода завърши и изнесено обучение в ТМЛ на студенти от СУ по специалност „Неформално обучение“. Приети бяха и стажанти по програма за тяхното обучение.

През летния период дейността на центъра продължи при стриктно спазване на действащите мерки за ограничаване на разпространението на CoVid 19. Всичко това е свързано с

намаляване на общия брой посетители до 30-35 % от нивото преди обявяването на извънредната епидемична обстановка. Независимо от това, екипът на ТехноМеджикЛенд успя да разработи и проведе няколко нови занимания: Работилница с лимони - със забавни експерименти, обединяващи химични процеси и физически явления, Работилница Растения - запознава децата с основните части на растения и това как с помощта на мобилен телефон и подходящи приложения могат да се превърнат в истински ботаници, които могат да определят вида на всяко растение, Изстрелване на ракета – участниците се запознават с устройството на ракетата, сглобяват собствен модел и го изстрелват, Демонстрация Физични сили, в която се представят класически експерименти, свързани с механиката и други. По време на ваканцията центъра си сътрудничеса активно с няколко занимални, групи от които регулярно посещаваха експозицията и участваха в организирани дейности като Химична лаборатория с молекули, Лазерно шоу и пр. Беше подготвен и проведен курс Фотография с мобилен телефон за деца, който ще влезе в постоянната програма на центъра. По време на летните месеци в ТехноМеджикЛенд имаше доброволци от Американския колеж, които помагаша за интензифициране на присъствието на центъра в социалните мрежи и изясняване на профила на типичните му клиенти.

Така нареченият „дигитален“ информационен слой на експозицията, който се състои от специално видео съдържание към експонатите, достъпно чрез QR кодове беше допълнен от новото ни базирано на разширена реалност приложение за мобилни устройства. То превръща нашия гардероб - периодична система в ефективно, интерактивно, учебно средство, което запознава посетителите със свойствата на химическите елементи. Приложението е разработено в сътрудничество с Лабораторията за VR на София Тех Парк.

На територията на центъра, в присъствието на министъра на образованието и науката Красимир Вълчев, беше проведена официалната церемония за награждаване на победителите в организирания от БАИТ конкурс „Дигитални новатори в образованието“.

ТехноМеджикЛенд имаше своето място и в програмата на десетия Фестивал на науката на Британски съвет, в който участва с щанд-лаборатория с експерименти, видео демонстрация и учебно занимание на живо в рамките на специалната програма на училищата.

Проведоха се курсове по роботика, мобилна фотография, инженерство. Групови посещения имаше от "Детски център "Пътеки", на студенти от Стопански факултет на СУ и други. Проведоха се различни курсове и обучения. След въвеждането на новите ограничителни мерки срещу коронавируса Центърът беше отново затворен за посещения през ноември. Посещенията бяха прекратени, както и всички планирани събития и обучения. Центърът продължи своята програма с онлайн излъчвания на научно съдържание.

Продължи партньорството на „София Тех Парк“ АД и с „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 подсилват 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 m<sup>2</sup>; Зала „Експозиция“, ниво партер с площ: 175 m<sup>2</sup>; 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. За съжаление, планираната подобна инициатива съвместно с „ТехноМеджикЛенд“ за месец март беше отменена, поради извънредното положение и мерките за неразпространение на коронавируса. В ситуацията обаче екипът на „Дрийм Тийм“ оказва съдействие и консултации на екипа на интерактивния детски център при организиране и заснемане на видео съдържание, както и технологично съдействие за обработка на материалите и тяхното излъчване.

- **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.

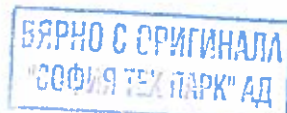
Лабораторният комплекс и иновационният форум представляват взаимосвързани звена. В рамките на Лабораторния комплекс се извършват приложни изследвания, а чрез

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. научноизследователска 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. Сдружението за научноизследователска и развойна дейност извършва дейности, които да подпомогнат развитието на независима научноизследователска дейност, както и се стреми да предлага услуги на бизнеса чрез отговаряне на запитвания и участие в съвместни дейности. През 2020 година продължава извършването на дейности в изпълнение на договори по процедура за продуктови и производствени иновации на ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020 г. 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 научноизследователския опит и засилване на връзката наука-бизнес. През периода приключва успешно работата по проектите, както следва:

- Братя Чичеклиеви ЕООД
- Хийт Дизайн ООД
- Джей Ел Саундс ООД
- Телесофт Консултинг ООД
- Сентра ООД

Във връзка с полученото финансирането по линия на „Национална пътна карта за научна инфраструктура“ към МОН за осемте лаборатории обекти, са подписани споразумения между СНИРД и ръководителите на лабораторните звена и стартирани дейностите по назначаване на допълнителни експерти в лабораториите. Чрез получените средства бе подпомогнано устойчивото 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 поддържане на инфраструктурата.



През четвърто тримесечие на годината в актуализираната национална пътна карта за научна инфраструктура 2020-2027 г. (НПКНИ) са включени и трите лаборатории от Биофарма комплекс. Получено е финансиране за всичките 11 лаборатории за 2021 г. от МОН по линия на НПКНИ. Полученото финансиране от НПКНИ (2020-2027) ще позволи да се запазят екипите в лабораториите и да се изпълняват планираните дейности и задачи. Финансирането отново ще допринесе за нормалното функциониране на лабораториите посредством осигуряване средства за възнаграждения на персонала, поддръжка на апаратурата, осигуряване на материали и консумативи за текущи дейности.

В лабораторните звена приключи изпълнението на вътрешни проекти, които имат за цел да подпомогнат развитието на иновативния потенциал и технологичното равнище на изследователите и бизнеса, да повишат икономическата ефективност на иновационните процеси и креативност, както и да увеличат частните инвестиции в тези процеси. Част от проектите са с допълнително външно финансиране от фирми проявили интерес към разработките. Предвижда се организирането на информационен ден, в рамките на който да бъдат представени резултатите от проектите пред заинтересовани страни.

Извършвани са и дейности в отговор на запитвания на български фирми за предоставяне на услуги от страна на лабораториите в научно-технологичния парк. Продължава развитието на отношенията с фирми като „София Био“ ООД, „Фиделис Рисърч“ АД, ДП „Ръководство въздушно движение“ и др. През периода лабораториите извършват услуги от страна на лабораториите за нуждите на фирми като Интегрейтд Микро-Електроникс, Ръководство въздушно движение, Кадир Мустафа, Арпера Био ЕООД, Арексим Инженеринг ЕАД, ТУ София Технологии ЕООД, Мелексис България ЕООД, Костал България Аутомотив ЕООД и др. През периода лабораторията по Виртуална и разширена реалност кандидатства и е одобрена за финансиране на проект по програма "Съхранение и популяризиране на културно наследство" на Национален фонд „Култура“. Проектът „Дигитализация и виртуално представяне на културно-историческо наследство“ ще валидира възможностите за атрактивно представяне на културно наследство с разширена реалност /Augmented Reality/ в уеб. Знакови експонати от музеи-партньори ще бъдат фотограметрично заснети и представени интригуващо и интерактивно във вече съществуващите им уеб сайтове.

Подадени са 3 проектни предложения с участие на лабораториите от комплекса по 11-тата конкурсна сесия на Национален Иновационен Фонд, които не са одобрени за финансиране.

- 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 покривна 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. Спортната инфраструктура се използва активно от работещи и гости на Научно-технологичния парк.

#### ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2020 г. „София Тех Парк“ АД няма участия в други дружества. Като стопанин на сградната, паркова и техническа инфраструктура на територията на научно-технологичния парк, дружеството през изтеклия период инвестира в софтуерното и хардуерно актуализиране на инсталации и оборудване, необходими козметични ремонти на наемни помещения, осигуряване на консумативи, необходими за обслужване, профилактика и поддръжка на инфраструктурата. Натрупаната експертиза в областта на поддържане на инфраструктурата през изтеклите пет години се използва към момента, за да се оптимизират разходите на вода, електроенергия и други необходими ресурси, както и при определянето на изискванията към бъдещите изпълнители на дейности по поддръжка, във връзка с предстоящото предоговаряне и избор на нови екипи за обслужване на зелените площи, почистване, техническа поддръжка на сградния и парково-алеен фонд и охрана.

Във връзка с изпълнението на условията в нотариалните актове, с които „София Тех Парк“ АД е предоставила право на строеж върху части от собствени поземлени имоти, попадащи в обхвата на научно-технологичния парк, дружеството упражнява контрол по прилагане и изпълнение на залегналите в документите условия. С “Фонд за недвижими имоти” АДСИЦ е приключена фазата на преглед и съгласуване на строителни документации за проектирането и измененията в проектните документации за предвижданата административна сграда с РЗП 35 000 кв.м. със смесени функции, както и за вменената за

проектиране и изграждане нова алея 2А, по която ще се осъществи вход-изход от прилежащия към сградата подземен паркинг на две нива за над 400 автомобила. След построяването на Алея 2А тя ще се превърне в част от транспортната инфраструктура в обхвата на парка, и като собственост на "София Тех Парк" АД ще бъде стопанисвана от дружеството. Очаква се сградата и алеята да бъдат въведени в експлоатация до края на 2021г. Проектът на другия носител на вещни права в територията на дружеството ни, "Фраксинус инвестмънт" ООД, е въведен в експлоатация, а за наемане на площи в сградата с РЗП 30 000 вече са подали заявки водещи международни технологични компании, очаква се там да бъдат настанени техните развойни звена. По този начин се изпълнява изискването, заложено от "София Тех Парк" АД в нотариалния акт за право на строеж, според което следва не по-малко от 30 % от полезната офис-площ да бъде заета от компании, развиващи дейности в областта на науките за живота, и отговарящи на определението за високо-технологична или средно високо-технологична компания.

#### НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството пряко не извършва научноизследователска, приложна и развойна дейност. Научноизследователската дейност се извършва от Сдружението за научноизследователска и развойна дейност (СНИРД). „София Тех Парк“ АД е учредител и член на Сдружението и за нуждите на изследователските екипи е предоставило безвъзмездно цялата налична научна инфраструктура на София Тех Парк, намираща се в сграда Лабораторен комплекс. „София Тех Парк“ АД е активен участник в неговия управителен орган и се ангажира и с редица други 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

На 4 януари 2021 година капиталът на Дружеството е увеличен с 1 265 220 лева чрез непарична вноска от Министерство на икономиката, представляваща апорт на сграда и едновременно намален с 773 726 лева чрез обезсилване на акции. 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 в неговата Фаза 3, 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. полу специализиран тип с три основни фокусни области, той ще подкрепи 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. Потенциално такива са: креативни индустрии, цифрови изкуства (digital arts), автомобилна индустрия и др.

„София Тех Парк“ АД работи Научно-технологичният 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) Изграждане на специализирана инфраструктура и комплекс от услуги за високопроизводителни изчисления в подкрепа на научната общност и бизнеса.
- 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 високоскоростни 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. разработването и внедряването на инкубационна програма
- 6) Активно налагане на Иновационния форум „Джон Атанасов“ и Детския интерактивен 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 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

ВЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

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 2018 г.) 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:**

- o В средата на годината, успешно приключват 7 вътрешни проекти в лабораторния комплекс, имащи за цел създаването и надграждането на иновативни продукти и услуги, в полза на българските бизнес, наука и икономика
- o Осигуряване на подкрепа за СНИРД и лабораториите чрез националните научни програми на МОН
- o Пълноценно включване на Лабораторния комплекс, като обект по „Националната пътна карта за научна инфраструктура“ с достъп до финансиране
- o Изграждане на капацитет на СНИРД за самостоятелна и независима дейност, вкл. чрез оптимизиране на управленския и членски състав
- o Увеличаване на компаниите и организациите пряко работещи в парка
- o 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 акселераторска 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 г. и към днешна дата получил 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	2020	2019
<b>Рентабилност:</b>		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)	(0.01)	6.21
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	0.00	0.23
Рентабилност на активите (Финансов резултат / Общо активи)	0.00	0.14
Рентабилност на пасивите (Финансов резултат / Общо пасиви)	0.00	0.33
<b>Ефективност:</b>		
Ефективност на приходите (Общо разходи / Общо приходи)	1.00	1.06
Ефективност на разходите (Оперативни приходи / Оперативни разходи)	0.35	0.20
<b>Ликвидност:</b>		
Обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)	4.45	1
Бърза ликвидност (Краткосрочни вземания + Парични средства) / Краткосрочни пасиви	3.00	0.35
Абсолютна ликвидност	2.73	0.30



(Парични средства / Краткосрочни пасиви)

Финансова автономност

1.99

1.42

(Собствен капитал/Общо пасиви)

Задлъжнялост

0.50

0.71

(Общо пасиви/Собствен капитал)

7 юли 2021, София

  
Тодор Младенов  
-----  
Изпълнителен директор



БЯРНО С ОРГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

## 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 2020 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 2020 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 с 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 дължащи се на измама или грешка.

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

#### **Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи 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 дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

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, имам 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 съществени 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

07.07.2021 г.

