

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
31 декември 2021



ВЯРНО С ОРИГИНАЛ:
"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 2021 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 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с *Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители* (включително *Международни стандарти за независимост*) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (*Кодекса на СМСЕС*), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и *Кодекса на СМСЕС*. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Друга информация

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от Годишния доклад за дейността съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено отклонение. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице

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

Няма какво да докладваме в това отношение.

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали 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

грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

проф. д-р Али Вейсел, д.е.с.,

Регистриран одитор



ул. Проф. Стефан Димитров № 6

1700 София, България

08.07.2022 г.




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



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Обща информация

Изпълнителен директор

Тодор Младенов

Надзорен съвет

Петър Статев

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Каранванов

Натанаил 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 Алланц 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 2021

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



	Бележки	Към 31.12.2021	Към 31.12.2020
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	80,553	80,882
Имоти, машини и съоразения	3	6,600	4,469
Оборудване в процес на изграждане	3	595	3,411
Инвестиции в смесени предприятия		12,167	3,946
Нематериални активи	4	8	14
Търговски и други вземания	5	38	-
Разходи за бъдещи периоди	7	1,630	860
Общо нетекущи активи		101,591	93,582
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5	1,074	1,681
Отсрочени данъчни активи	21	230	24
Разходи за бъдещи периоди	7	172	119
Държавни ценни книжа	8.2	10,169	8,606
Парични средства и парични еквиваленти	8.1	5,864	16,498
Общо текущи активи		17,509	26,928
ОБЩО АКТИВИ		119,100	120,510
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	89,113	84,808
Изкупени собствени акции	9	(4,000)	(4,000)
Резерви от емисии на акции	9	(2,720)	(2,720)
Резерви		2,192	2,192
Неразпределена печалба/непокрита загуба		(3,437)	(31)
Общо собствен капитал		81,148	80,249
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	208	232
Получени банкови заеми		2,100	1,498
Приходи за бъдещи периоди	12	29,715	32,211
Общо нетекущи пасиви		32,023	33,941
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	1,773	1,644
Отсрочени данъчни пасиви	19	5	27
Данъчни задължения	6	32	3
Получени банкови заеми	11	1,208	451
Приходи за бъдещи периоди	12	2,911	4,195
Общо текущи пасиви		5,929	6,320
Общо пасиви		37,952	40,261
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		119,100	120,510

Представяващ:

Тодор Младенов

Съставител:

Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от 08.07.2022

проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел

Регистриран одитор

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕХ ДОХОД
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2021
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

	<u>Бележки</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Оперативна дейност			
Приходи от наеми		2,991	2,777
Разходи за материали, суровини и консумативи	13	(18)	(10)
Разходи за външни услуги	14	(1,486)	(1,178)
Разходи за амортизации	15	(5,083)	(4,913)
Разходи, свързани с персонала	16	(1,290)	(1,290)
Разходи за местни данъци и такси		(437)	(383)
Други разходи/приходи (нетно)	17	16	(106)
Резултат от оперативната дейност		(5,307)	(5,103)
Приходи от финансиране			
Приходи от финансиране	18.1	3,780	4,770
Финансови приходи	18.1	110	404
Финансови разходи	18.2	(2,217)	(89)
Финансови приходи (нетно)		1,673	5,085
Загуба/печалба преди данъци			
		(3,634)	(18)
Разход за данък върху доходите			
	19	228	(13)
Печалба/загуба за периода			
		(3,406)	(31)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци			
		-	-
Общ всеобхватен доход		(3,406)	(31)

Представяващ:
Тодор Младенов



Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 08.12.2022
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 ПРОМЕНЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2021
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



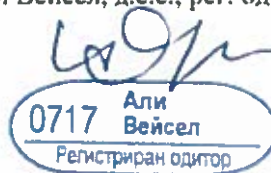
	Основен капитал	Изкупен и собствен и акции	Резерви от емисии на акции	Законови и други резерви	Натрупана загуба/ Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2020	64,761	(4,000)	(2,720)	627	1,565	60,233
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	1,565	(1,565)	-
Емитиране на акции	20,047	-	-	-	-	20,047
Загуба за периода	-	-	-	-	(31)	(31)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	20,047	-	-	1,565	(31)	20,016
Салдо към 31 декември 2020	84,808	(4,000)	(2,720)	2,192	(31)	80,249
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	-	-	-
Обезсилване на акции	(773)	-	-	-	-	(773)
Емитиране на акции	5,078	-	-	-	-	5,078
Загуба за периода	-	-	-	-	(3,406)	(3,406)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	4,305	-	-	-	(3,406)	899
Салдо към 31 декември 2021	89,113	(4,000)	(2,720)	2,192	(3,437)	81,148

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генцова



Одитирал съгласно доклад от 08.12.2022
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

За годишен период, приключващ на 31 декември

<u>Бележки</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	4,708	4,172
Плащания към контрагенти	(3,802)	(2,865)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно	(1,257)	(1,323)
Платени данъци (без корпоративен данък)	(538)	(501)
Платен корпоративен данък	(3)	(1,312)
Платен ДДС (нетно)	989	(21)
Плащания по гаранции, нетно	(176)	(1)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(79)	(1,851)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от сделки с дълготрайни активи	-	-
Инвестиции в смесени предприятия	(8,892)	(4,038)
Получени лихви	88	180
Покупка на ДЦК	(4,974)	-
Продажба на ДЦК	3,190	-
Покупка на дълготрайни активи	(5,104)	(4,356)
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност	(15,692)	(8,214)
0		
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Изплатен заем	(2,937)	(4,627)
Получен банков заем	4,294	3,793
Платени лихви и такси по заеми	(45)	(63)
Постъпления от емитирането на акции	3,813	20,047
Други финансираня	12	27
Постъпления от Оперативна програма	-	4,566
Нетни парични потоци от финансова дейност	5,137	23,743
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(10,634)	13,678
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	16,498	2,820
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	8.1 5,864	16,498

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Гендова

Одитирал съгласно доклад от 08.07.2022
 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
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

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

Към 31.12.2021 г. заетите лица са 32 души. Средносписъчният брой на персонала за 2021 г. е 31 души.

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.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

Новите стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовите отчети, започващ на 1 януари 2021 г., са следните:

- Изменения в МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021, приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 9, МСС 39, МСФО 4, МСФО 7 и МСФО 16 Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Намаления на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС.

Те нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството.

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г. Те не са приложени от по-ранна дата и не се очаква да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
„СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС.

Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС.

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

Отчитане в чуждестранна валута

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

Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

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

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

Амортизация

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

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

	Години
Инвестиционни имоти	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;
- 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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

Нематериални активи

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

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и 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 предприятието не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

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

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

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

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

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

-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
Програмни продукти

Години

5

Обезценка на нематериални дълготрайни активи


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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

Финансови инструменти

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

Класификация – финансови активи

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

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

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

Обезценка на финансови активи и активи по договор

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

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

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

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

Парични средства и парични еквиваленти

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

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

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване. Предприятнето признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятнето, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване (себестойността) на инвестицията.

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

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

Кредити, търговски и други вземания

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

Данъци за възстановяване

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

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

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

Финансови пасиви

Класификацията на финансовите пасиви е съгласно МСФО 9.

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

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

Търговски и други задължения и кредити

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

Данъчни задължения

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

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

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

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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 настия 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 непозлвани 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.

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, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез 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 справедливостта, 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 преренесват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви, държани за продажба МСФО 5

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

Отсрочени данъчни активи и пасиви

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.

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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 увеличението, 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 продукция 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 продължавашо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукция;
- 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.


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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, вознаграждения за права и дивиденди се признават, когато:

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

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСФО 9;
- вознагражденията 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.

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

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

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

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

Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, обхватът и ефектите върху бизнеса и приблизителна оценка на очакваните финансови ефекти е сложно и практически невъзможно да бъдат направени и оценени с точност към датата на одобрение на този финансов отчет. Дружеството в съответствие със строгите противоепидемични мерки и ограничения, наложени от извънредното положение, предприема мерки както във връзка със защитата на своя персонал, така и във връзка с идентифициране на всички несигурности и рискове с цел планиране и изпълнение на мерки за смекчаване на финансовия ефект върху приходите от дейността и финансовите резултати на Дружеството.

Финансови рискове

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

Пазарен риск

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

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

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

Ефекти от промените в обменните курсове

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

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

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

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

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

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

корекция на грешка. Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

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

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

Грешки

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

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

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

Предприятието коригира със задна дата 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.

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 наестия 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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

15/11/21

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

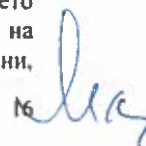
Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизацията се изчислява на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

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,

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

16 

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява за всяка съществена категория на некоригираното 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 капитализация.

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 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

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

3. Инвестиционни имоти, машини, съоръжения

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти – земи	Инвестиционни имоти – сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис објекти	Други	В процес на изграждане	Общо
Баланс към 1 януари 2020	37,411	64,750	26,810	65	404	104	31	129,575
Придобити активи	-	13	109	-	82	7	3,607	3,818
Отписани активи	-	-	(28)	-	-	-	(227)	(255)
Баланс към 31.12.2020	37,411	64,763	26,891	65	486	111	3,411	133,138
Амортизация								
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

Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2021	37,411	64,763	26,891	65	486	111	3,411	133,138
Придобити активи	-	2,932	4,680	-	11	29	6,003	13,655
Отписани активи	(774)	-	(14)	-	-	-	(8,819)	(9,607)
Баланс към 31.12.2021	36,637	67,695	31,557	65	497	140	595	137,186
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2021	-	21,292	22,935	39	75	35	-	44,376
Амортизация за периода	-	2,487	2,493	6	73	18	-	5,077
Отписана	-	-	(15)	-	-	-	-	(15)
Баланс към 31.12.2021	-	23,779	25,413	45	148	53	-	49,438
Балансова стойност към 31.12.2021	36,637	43,916	6,144	20	349	87	595	87,748

4. Нематериални активи

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

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

18

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

Отчетна стойност

Баланс към 1 януари 2021	212	212
Отписани активи	-	-
Салдо към 31.12.2021	212	212
Амортизация	198	198
Амортизация за периода	6	6
Баланс към 31.12.2021	204	204
Балансова стойност към 31.12.2021	8	8

5. Търговски и други вземания

	31.12.2021	31.12.2020
Предоставени аванси	12	846
Вземания от клиенти	1,045	415
ДДС за възстановяване	52	417
Други вземания	3	3
	<u>1,112</u>	<u>1,681</u>
Нетекущи	38	-
Текущи	1,074	1,681
	<u>1,112</u>	<u>1,681</u>

6. Данъци за внасяне

	31.12.2021	31.12.2020
Данъци по ЗДДФЛ и осигуровки	27	-
Данъци по ЗКПО	5	3
	<u>32</u>	<u>3</u>

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

	31.12.2021	31.12.2020
Парични средства в брой	5	1
Парични средства в банкови сметки	5,859	16,497
	<u>5,864</u>	<u>16,498</u>

Върху паричните средства в банкови сметки се начислява такса съхранение.

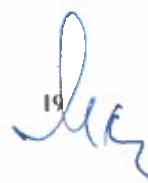
8.2. Държавни ценни книжа

Държавните ценни книжа са закупени на вторичен пазар чрез борсов посредник от емисии BG2040019213 и BG2040121217. Притежаваните ценни книжа са лихвоносни с 6-месечни лихвени плащания.

9. Собствен капитал

31.12.2020

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

19


СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

<i>Обикновени акции</i>	Брой акции	Стойност в лева	Номинал л в лева
Емитирани	84 808 330	84 808 330	1

Акционери

	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

31.12.2021

<i>Обикновени акции</i>	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	89 112 624	89 112 624	1

Акционер

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
Министерство на икономиката	82 112 624	82 112 624	82 112 624	92.14
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	4 000 000	4.49
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3.37
	89 112 624	89 112 624	89 112 624	100.00

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.

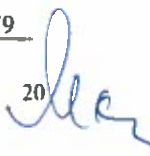
На 4 януари 2021 година капиталът на Дружеството е увеличен с 1 265 220 лева чрез непарична вноска от Министерство на икономиката и едновременно намален с 773 726 лева чрез обезсилване на акции.

На 13 декември 2021 година има второ увеличение на капитала на дружеството с 3 812 800 лв. парична вноска.

10. Търговски и други задължения

	31.12.2021	31.12.2020
Задължения към доставчици	1,123	885
Задължения към персонала	72	
Други задължения	412	412
Задължения по получени гаранции	374	579

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

20 

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

	<u>1,981</u>	<u>1,876</u>
Нетекущи	208	232
Текущи	<u>1,773</u>	<u>1,644</u>
	<u>1,981</u>	<u>1,876</u>

Другите задължения включват начислени провизии, в размер на 43 хил. лв., за две искови молби, заведени срещу Дружеството от физически лица.

11. Получени лихвоносни заеми от банки

Обезпечени банкови заеми

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

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

Към 31 декември 2021 г. главницата по заема е в размер на 3,300 хил.лв.

	2021	2020
Главница	3,300	1,944
Лихва	<u>8</u>	<u>5</u>
	<u>3,308</u>	<u>1,949</u>
Нетекущи	2,100	1,498
Текущи	<u>1,208</u>	<u>451</u>
	<u>3,308</u>	<u>1,949</u>

12. 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.

13. Разходи за материали, суровини и консумативи

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Офис материали и консумативи	(13)	(8)
Обзавеждане	<u>(5)</u>	<u>(2)</u>
	<u>(18)</u>	<u>(10)</u>

14. Разходи за външни услуги

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Застраховки	(11)	(13)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(1,073)	(793)
Разходи, свързани с наематели	(75)	(72)
Разходи, свързани със споделено пространство	(29)	(46)
Организиране на събития	(19)	(34)
Съдебни разноски и правни услуги	<u>(27)</u>	<u>(50)</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

Консултантски и други договори	(78)	(46)
Абонаменти	(4)	(7)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(57)	(50)
Публичност и визуализация	(19)	(6)
Участие в научни и други форуми	(6)	(6)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(5)	(4)
Присъединяване ЧЕЗ	(58)	(39)
Обучения	(16)	(8)
Независим финансов одит	-	(4)
Други разходи за външни услуги	(9)	-
	<u>(1,486)</u>	<u>(1,178)</u>

През 2020 г. и 2021 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

15. Разходи за амортизации

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
На материални активи	(5,077)	(4,874)
На нематериални активи	(6)	(39)
	<u>(5,083)</u>	<u>(4,913)</u>

16. Разходи, свързани с персонала

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
За възнаграждения	(1,122)	(1,119)
За осигуровки	(168)	(171)
	<u>(1,290)</u>	<u>(1,290)</u>

17. Други приходи (разходи), нетно

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Други разходи	(9)	(2)
Разходи за дарения	(1)	(4)
Разходи за командировки	-	(3)
Разходи за представителни цели	(14)	(12)
Социални разходи	(23)	-
Приходи/Разходи за обезценка на активи (нетно)	(111)	(82)
Разходи за провизии	(14)	(16)
Приходи от спонсорство	20	-
Компенсация електроенергия	157	-
Други приходи	11	13
	<u>16</u>	<u>(106)</u>

18. Финансови приходи и разходи

18.1 Финансови приходи

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Приходи от финансиране по ОП	3,780	4,770
Приходи от преценка на финансови активи	-	268
Приходи от лихви	110	136
	<u>3,890</u>	<u>5,174</u>

18.2 Финансови разходи

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Разходи за лихви и такси по заеми	(39)	(52)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

Разходи за банкови такси	(22)	(37)
Разходи от обезценки	(2,156)	
	(2,217)	(89)

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

19. Данък върху доходите

Основните компоненти на прихода за данък върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2021 и 2020 са:

	2021	2020
Полагащ се корпоративен данък	-	-
Разход/приход от изменение на отсрочените данъци	228	(13)
Разход/приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	228	(13)

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2021 е 10% (2020: 10%).

Равненето между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната загуба (печалба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2021 и 2020, е представено по-долу:

	2021	2020
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	(3,634)	(18)
Разход/приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2021 (2020: 10%)	228	(13)
Счетоводна печалба/загуба след данъци	(3,406)	(31)

Отсрочените данъци към 31 декември 2021 и 2020 са свързани със следните позиции:

	Начално салдо: Актив/(Пасив)	Признати като приход и разход	Крайно салдо: Актив/(Пасив)
2020			
Неизползвани отпуски	3	2	5
Обезценка на вземания	4	(1)	3
Преоценки на инвестиции в съвместни предприятия	-	9	9
Преоценки на ДЦК	-	(27)	(27)
Провизии	3	4	7
	10	(13)	(3)
2021			
Неизползвани отпуски	5	1	6
Провизии	7	-	-
Преоценки на инвестиции в съвместни предприятия	9	202	211
Преоценки на ДЦК	(27)	22	(5)
Обезценка на вземания	3	3	6
	(3)	228	225

20. Свързани лица

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

23
[Signature]

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2021 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 2021 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежаващо 91.79 % от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 3.52 % от акциите.

Ключов ръководен персонал

Към 31 декември 2021 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 Статов, председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителния – от Тодор Младенов, Васил Каранванов и Натананл Стефанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2021 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 273 хил. лв. (2020: 259 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.

<u>Описание</u>	<u>Дължими суми от свързани лица</u>	<u>Дължими суми на свързани лица</u>
-----------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Продажби /покупки от свързани лица

Други свързани лица

Сдружение за НИРД	2020	196	223
	2021	511	223
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2020	83	-
	2021	48	-

Продажби /покупки от свързани лица

Други свързани лица

	<u>Описание</u>	<u>Продажби</u>	<u>Покупки</u>	
Ключов управленски персонал	2020 Възнаграждение	-	259	
	Сдружение за НИРД	2020 Услуги	839	-
	ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2020 Услуги	59	-
Ключов управленски персонал	2021 Възнаграждение	-	273	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2021

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

Сдружение за НИРД	2021	Услуги	1,208	7
ТехноМеджикЛенд ДЗЗД	2021	Услуги	64	-

21. 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.

Срещу Дружеството са заведени дела от две търговски дружества, за обща стойност от 167 хил. лв. Не са начислени провизии за тях, защото не се очакват загуби. Начислените провизии са оповестени към т.10.

22. Събития след датата на отчетния период

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

23. Утвърждаване на финансовия отчет за издаване

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от Управителния съвет на 27.06.2022 г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД



ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият доклад на ръководството за дейността за 2021 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 2021 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“ №111Ж, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8.06.2012 г. с ЕИК 202099976.

Структура на основния капитал

Към 31.12.2021 г. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 89 112 624 лева и е изцяло записан и внесен, разделен на 89 112 624 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Министерството на икономиката притежава 82 112 624 броя поименни акции, които представляват 92.14% и „Държавна Консолидационна Компания“ ЕАД притежава 3 000 000 броя поименни акции, които представляват 3.37% от капитала. Дружеството обратно е изкупило 4 000 000 броя акции, които към края на периода са държани за продажба.

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

Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2021 г. „София Тех Парк“ АД няма клонове.

Управление

Дружеството преминава към двустепенна форма на управление считано от 21 май 2018 г. Към 31 декември 2021 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 Караванов, председател и членове - Натанаил Стефанов и Тодор Младенов.

Петър Статов е член на СД и собственик на 24,56% от капитала на „Барин спорте“ АД, член на СД на „Смарт Нетуърк“ 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 „КиниФутбол.БГ“ ООД. Васил Караиванов е едноличен собственик и управител на „И Ю Пи Ей Финанс енд Едюкейшън“ ЕООД. „Юропийн програм адвайзърс“ ЕООД и „Тутуночко“ ЕООД. Тодор Младенов е собственик на „Ентити проджекте“ ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки по договори за управление за годишния период, приключващ на 31 декември 2021 г. са в размер на 273 хил. лв. (2020 г. - 259 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 към 31 декември 2021 г., финансовият резултат на дружеството е загуба в размер на 3,406 хил. лв.

Финансови показатели	2021	2020
Рентабилност на приходите (Финансов резултат/ Приходи от оперативна дейност)	-1.14	-0.01

Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат/ Собствен капитал)	-0.04	0.00
Рентабилност на активите (Финансов резултат/ Общо активи)	-0.03	0.00
Рентабилност на пасивите (Финансов резултат/ Общо пасиви)	-0.09	0.00
Ефективност на приходите (Общо разходи/ Общо приходи)	1.53	1.00
Ефективност на разходите (Оперативни приходи/ Оперативни разходи)	0.36	0.35
Обща ликвидност (Краткотрайни активи/Краткосрочни пасиви)	2.95	4.45
Бърза ликвидност (Краткосрочни вземания + Парични средства)/ Краткосрочни пасиви)	1.17	3.00
Абсолютна ликвидност (Парични средства/ Краткосрочни пасиви)	0.99	2.73
Финансова автономност (Собствен капитал/ Общо пасиви)	2.14	1.99
Задлъжнялост (Общо пасиви/ Собствен капитал)	0.47	0.50

Екипът на "София Тех Парк" АД и през 2021 г. 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, насърчават и разработват иновативни идеи и проекти. Продължават и усилията 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. Разширихме 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 получили финансиране от национални и европейски програми и фондове.

"София Тех Парк" АД е партньор по проект за изграждането на капацитет за дигитален иновационен хъб - DИН², който се финансира по програма Horizon 2020 и част собствено финансиране. През периода са извършени дейности по координирането на втора отворена покана за кандидатстване с проекти от страна на производствени и технологични МСП за провеждане на експерименти по автоматизация на производството, както и е организирано и проведено информационно събитие за поканата и дейностите на ДИХ-а.

"София Тех Парк" АД е бенефициент по проект RECOMBINE (REsearch COllaboration and Mobility for Beyond 5G Future WIREless NETworks), който 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.

“София Тех Парк” АД е част от консорциум за изграждането на Европейски Дигитален Иновационен Хъб. Подадено е предложение на национално ниво, като консорциумът е допуснат до европейски конкурс. Към края на 2021 г. е изградена работна група, която извършва дейности по подготвяне и подаване на проектно предложение на европейско ниво.

В последното тримесечие е спечелено финансиране по проект Innovate Forward to Business Sustainability and Resilience (InnoForward) за подкрепа и развитие на капацитета на МСП в България. Реализацията на проекта ще развие и надгради българската част от Enterprise Europe Network - мрежа, която чрез предоставяне на интегрирани услуги за бизнес коопериране и иновации, подпомага бизнеса и изследователските организации с цел повишаване на тяхната конкурентоспособност и осигуряването им на достъп до европейски и световни пазари. София Тех Парк е партньор по проекта, чиято дългосрочна цел е да се подобри представянето на българските МСП на европейския пазар и извън него, да се засият иновациите, да се подпомогнат МСП при прехода им към устойчиви бизнес модели и да се насърчат трансграничните партньорства.

“София Тех Парк” АД е част от консорциум “Суперкомпютър Петаскейл - България”, който е избран да изпълнява проект за позициониране на петафлон суперкомпютър от последно поколение, част от EuroHPC JU на територията на Научно-технологичния парк. Суперкомпютърът и прилежащата му инфраструктура в периода бяха изградени на територията на Парка. Проектът е подкрепен от правителството на Република България. Участието на България ще доведе до множество положителни аспекти като постигането на съвременни резултати в областта на геномиката, вирусологията и молекулярна диагностика на тежки заболявания, развитие на невронни мрежи и др. Една от основните цели е анализирането на големи неструктурирани информационни масиви и данни с цел извличане от тях на ново съдържание и контекстно взаимодействие. Това дава възможност България да се позиционира като цифров иновационен хъб на Балканите и региона на Югоизточна Европа, където решаването на индустриални и научни проблеми могат да бъдат подпомогнати от изчислителните възможности на суперкомпютъра. За реализирането на проекта е изградена нова сградна инфраструктура с обособена площ от около 500 кв. м, в която са поместени суперкомпютърът и поддържащи оборудване и инсталации, както и системи за експлоатация, които да осигурят надеждна, сигурна и ефективна работа на машината. Към датата на представяне на настоящия отчет сградата и прилежащата инфраструктура са изградени, а компонентите на компютъра са доставени и инсталирани от страна на изпълнителя. Приключиха и тестовете на машината, преди въвеждането ѝ в експлоатация и е предадена с надлежните документи на консорциума “Суперкомпютър - Петаскейл - България”. Стартирана е и дейността по формиране на екип за администрирането, управлението, развитието и дейността на суперкомпютъра. Реализират се специализирани обучения. В началото на 2022 г. предстои публикуването на първи конкурс за достъп до изчислителен ресурс от страна на научноизследователски организации.

С решение на Министерски съвет 371 от 2 юни 2022 на Министерски съвет Република България, действаща чрез Министерство на иновациите и растежа, приема и се ангажира да осигури 65% национално съфинансиране по проектно предложение "Discoverer +", целящ модернизирването на изградения петаскейл суперкомпютър Discoverer включително и оперативните разходи.

През март 2020 г. бе обявено извънредно положение в страната с акт на Народното събрание от 13 март 2020 г. с цел ограничаване разпространението на вируса COVID 19 и защита здравето на населението, което продължи и през отчетния период. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19 е сложно и практически невъзможно да бъдат оценени с точност на този етап обхватът и ефектите върху бизнеса на дружеството. Идентифицираният евентуален риск е основно в спад на приходите от продажби. „София Тех Парк“ АД разработи пакет от мерки, с които да подкрепи развитието на компаниите на територията на Научно-технологичния парк и преминаването им през извънредната ситуация. Друга основна заплаха по отношение на ефективността и финансовите резултати е неочакваният скок на електроенергията и породената от това инфлация.

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 подпомага 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 пълноправен 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)

- Музей-Експериментариум - на ДЗЗД, което представлява публично-частно партньорствена „София Тех Парк“ АД с българската технологична компания „Технологика“ АД
- Спортен комплекс – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП (до 16.06.2022г.)
- Етажен Паркинг – до 27.06.2021 г. на оператор чрез процедура за избор по ЗОП, от 28.06.2021 г. се управлява от “София Тех Парк” АД

Инкубатор

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

Към 31 декември 2021 г. компаниите наематели в сграда Инкубатор са 33, от които 8 са стартиращи, а останалите 25 са развиващи се технологични компании, също и акселератор, фонд, клъстерни, браншови организации и развити компании. Част от тях са преминали през инкубационен период на подкрепа и подпомагане от страна на „София Тех Парк“ АД и 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 технологични продукти, услуги и решения в сферата на хранително-вкусовата промишленост, банковия, финансовия и спортно-техническия сектор, разработват нови решения за ВнК индустрията и опазването на околната среда, платформа за дигитални двойници, включително съвместно с лабораториите на Парка. Развитието на бизнес идеите се подпомага и от утвърдени платформи като мрежата за рискови инвеститори “Тех Тур Глобал”, Фондация “Клъстер информационни и комуникационни технологии”, акселератор “Иновейшън стартър бокс” ЕООД и организации в автомобилната индустрия, сред които “Автопарк България” ЕАД и “Сдружение Аутомотив Клъстер”. В Инкубатора офис имат и развити компании, сред които “Милара интернешънъл” ООД, „А4Е“ ООД, „Сайгънт“ АД, “Джей Боксерс” ООД, “Сфера Текнолоджис” ООД, „Плейграунд Енерджи“ ЕООД, „Барин Спортс“ АД, “Ей еф Си България”. Стартиращи компании в различни сектори развиват своите иновации и технологии като „Айрис Солюшънс“ ООД, „Смик Ингридиънтс“ АД, “Новел Плант Фуудс” ООД, “Рентроникс” ООД, “Космос Трейс” ЕООД, “Ем Уай Екс” АД, “Омнио”

ООД, "Дивелиът" ООД. Част от екосистемата на София Тех Парк е също и консултантската компания в сферата на дигиталната трансформация и обучения, "Ай Ти Си И", като има свой обучителен център. През втората половина на 2021 г. в Инкубатора се присъединиха още: фонд за рискови инвестиции "Ню Вижън 3" ООД, а също и нови малки екипи на компании от различни сфери, като "Менпауър България", които работят в споделеното работно пространство "Groworking". Международната компания за роботика и автоматизация, както и електромобилност "Милара Интернешънъл" ООД също се присъединиха към екосистемата на Инкубатора, изграждайки собствен развоен инженерен център. Компанията активно разкрива нови работни места. За последното тримесечие на 2021 г. ситуацията с офис площите в сграда Инкубатор остава стабилна и може да се отчете с повече нови наематели и разширяваща се екосистема от нови стартиращи компании, както и такива с опит, въпреки усложнената икономическа ситуация в национален и глобален план, свързана с пандемичните условия. Известна част от служителите в компаниите вече се връщат обратно в офис пространствата, а други от тях планират разширяване на екипите си и ползваната от тях офис площ. С цел да активира екосистемата от компании в Инкубатора, София Тех Парк продължава да предлага нов подход към стартиращите предприятия с гъвкави пакетни услуги на споделеното работно пространство, както и организирането на дигитални и хибридни събития в зала Clubhouse.

И през 2021 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. Една от последните привлечени компании в екосистемата на София Тех Парк е стартиращото предприятие "Омнио" ООД, избрано след експертна оценка на журито и проведен онлайн подбор и презентации на кандидатите от компанията. Остава отворена възможността за кандидатстване през платформата f6s (<https://www.f6s.com/stiprogram/apply>), където екипът на София Тех Парк продължава да разглежда кандидатури.

Към 31.12.2021 г. Инкубатор има около 80% заетост от компании наематели на офис помещения. Голяма част от компаниите разшириха офисната си площ, сред които "Сайънт" АД, която релокира дейността си в рамките на 1/2 от етажното пространство на Инкубатора, предоставяйки нови работни позиции и разрастване на бизнеса.

Към 31-ви декември в споделеното пространство Groworking има активно действащи 28 пакета за работно пространство, от където работят над 10 компании, чиито представители и/или малки екипи развиват своя бизнес в креативната работна среда на споделеното пространство. Споделеният офис Groworking е проектиран с капацитет от 35+ работни станции, от които към момента са заети 20 активни абонаментни пакета от стартиращи

иновативни компании предимно в ИКТ сектора, както и маркетингови екипи и компании в сферата на обучението, коучинг, HR консултации и предприемачи. Предлагат се различни възможности и пакетни условия за абонамент за наем на работно място, както и за обслужване и техническо обезпечаване на дигитални и хибридни събития. Мултифункционалната зала Clubhouse се превърна в дигитално студио с редица възможности за обезпечаване на дигитални и хибридни събития от различен мащаб. В нея са реализирани над 100 часа аудио и видео съдържание за различни организации, корпоративни партньори и стартиращи компании. ClubHouse предоставя възможност на организациите да създават клубове по интереси в някоя от фокусните области на Научно-технологичния парк - ИКТ, науки за живота, зелена и чиста енергия. Към 31-ви декември Clubhouse е дом на 16 клуба по интереси, реализирани в партньорство с различни компании, неправителствени организации и асоциации: 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, Blockchain club, Club Trending topics, Investor Club and Electromobility club, като броят им расте. Единият от клубовете - "Innovators Anonymous Club" е по 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. Те насърчават предприемаческия дух, иновативния потенциал и приложната наука, и с експертната си допринасят за развитието на екосистемата от стартиращи предприятия. Редовно се провеждат онлайн събития на клубовете по интереси с цел обмен на добри практики, идеи и обучения. Най-новият клуб се реализира в партньорство с компанията "Менпауър Груп България" и планира богата програма от съдържание за 2022 г. под името "Club Navigator". Клубът ще представя новини, актуални тенденции, иновации и ключови стратегии в подбора на експертен персонал за висока добавена стойност на компаниите в страната. Groworking и Clubhouse имат изградени уеб страници за специализирани и таргетирани кампании към аудиторията. През месец септември пространство ClubHouse бе номинирано в топ 10 в класацията на Международен конкурс за иновативни проекти на технологичните паркове. Конкурсът се организира от IASP (Международната асоциация на технологични паркове) и в него взеха участие научно технологични паркове от цял свят.

Пространството не спира да се развива и вече има собствен сайт: www.theclubhouse.tech. В синхрон с ограничителните мерки за провеждане на събития на открито и закрито, както и гъвкавите нови условия и възможности, които предоставя зала Club House, бяха реализирани различен по вид и тематика дигитални събития, сред които се открояват:

- BioTech Club: Роботът DaVinci - истински истории от живота. История за работата с робота Da Vinci и как се реализира най-успешната програма за роботизирана хирургия в България, ръководена от проф. д-р Росен Димов д.м.;
- Клуб на Анонимния иноватор: ZekEng: Иновации по време на Covid-19;
- Biotechnology Business Institute (BBI) Cambridge - Open day!: Представяне на първата в света MBA обучителната програма на Биотехнологичния бизнес институт (BBI) Кеймбридж - Biotechnology Business Institute (BBI) Cambridge;

- Как Изкуственият Интелект (AI) трансформира съвременния свят: Представяне на "Identrics" и нейните дейности за автоматичното извличане и класифициране на обекти, анализ на тоналност, автоматичното генериране на съдържание, разпознаване на именувани обекти, откриване на сходства между документи;
- Клуб на анонимния иноватор: Създаването на образователната роботика в България! Гост Кирил Митов - Клуб Space Club: жуженето в космонавтиката;
- Клуб на анонимния иноватор: Неанонимните Барии Спортс - Звезди, произведени в България;
- Клуб на Анонимния иноватор: Addit.tech и как се привлича инвестиция от 1 милион лева!;
- Between 2VC's: Term Sheet – basics, purpose, common pitfalls – VC vs. Founders perspective;
- Final Demo Day ClimAccelerator Black Sea (Bulgaria);
- Space Club: Обзор за годината.

През януари 2021 г. София Тех Парк откри "Парк Хостел", находящ се на трети последен етаж в сграда Бизнес Инкубатор. Хостелът е част от портфолиото от услуги, които се предлагат на територията на Научно-технологичния парк и дава възможност за почивка и работа, както и достъп до цялостната екосистема и удобства, които кампусът предоставя. Хостелът е категоризиран от ОП "Туризм" и разполага с 4 двойни стаи и един апартамент. Всяка стая е оборудвана с две единични легла, работно място, гардероб, разполага със самостоятелна баня и балкон. Апартаментът разполага с две двойни стаи, хол, трапезария, кухненски бокс, баня и балкон. Резервациите за запазване на стая в "Парк Хостел" се осъществяват посредством интернет платформата, достъпна на уеб страницата на Groworking: www.groworking.space.

Новото място за събития в сграда Инкубатор е зала "the Venue". В периода на ограничения от края на 2020 г. и през пролетта на 2021 г., екипът на София Тех Парк работи по цялостното реновиране на една от най-комуникативните зали в сграда Инкубатор, която до средата на 2020 г. се използваше от наемател. Реализирана бе целта да се изгради мултифункционална зала за провеждане на събития от различни характер - обучения, семинари, конференции, уъркшопи и др., като водещо в случая бе тя да може да бъде съчетана с другите услуги в Инкубатора. След откриването на залата, в средата на месец май, същата се радва на изключителна популярност и домакинства редица събития. Предвид продължаващите ограничения в страната, зала the Venue бързо се наложи като предпочитано място за малки събития до 50-70 човека в хибриден формат на провеждане. София Тех Парк домакинства и подкрепи различни събития в сферата на наука, технологии и иновации. Една част от събитията бяха:

- Информационен ден по втора отворена покана за проект DIN² за организации в сферата на производството и технологични доставчици: DIN² е мрежа от 26 Европейски

Дигитални иновационни хъба (Digital Innovation Hubs (DIHs)). Мрежата е изградена на базата на проект по програма „Хоризонт 2020“ на Европейската комисия.

- Иновации в спорта (Collaborate to Innovate: Boosting Innovation in Elite and Grassroots Sport in Europe). Работна среща на представители на ЕК от различни страни членки на ЕС относно теми и политики в сферата на Иновациите в Спорта. Участие в събитието взе и технологичната компания от Инкубатора - Барин Спортс, които презентираха пред представителите на ЕК своята услуга и потенциална за развитие на услугите в сферата на професионалния спорт.
- International Workshop SDANCA21 - международният научен семинар: Форми и динамика на атомните ядра: съвременни аспекти (SDANCA-21). Събитието се организира от учени от ИЯИЯЕ-БАН и събра водещи изследователи в областта на ядрената физика и свързаните области от атомната и лазерна физика, астрофизиката и др.
- Clim Accelerator Black Sea Final demo day. Финалният демо ден на зелените стартъпи и екоинновации Clim Accelerator Черно море (България) се проведе в партньорство с EIT Climate-KIC и Impact Hub Букурещ, The Climate Vertical и Innovation Starter Agency. Финалното събитие даде възможност на основатели на стартъпи да представят своите идеи пред инвеститори, меди, членове на журито, ментори, треньори и строители на екосистеми.

Иновационен форум

Иновационният форум „Джон Атанасов“ е място за събития, които да спомагат диалога между научната и бизнес среда с цел улесняване формирането на екосистемата в областта на трансфера на високотехнологични знания и иновации и предлагане на подходяща среда за обмен на идеи. Форумът се превърна в една от водещите и предпочитани локации за провеждане на събития от фокус областите на Научно-технологичния парк, свързани с високи технологии, предприемачество, наука, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина.

От началото на 2021 г. на територията на Република България продължават въведените временни рестриктивни противоепидемични мерки във връзка с COVID пандемията, като част от мерките са: преустановяване провеждането на конгресно-конференции мероприятия, семинари, конкурси, обучения, тийм билдинги, изложения и други обществени мероприятия в присъствена форма, като само в един кратък период за 14 дни, мерките бяха облекчени.

Въпреки наложените рестрикции, усилията на екипа бяха насочени към организирането и провеждането на онлайн и хибридни събития. В тази връзка иницирахме и изградихме дигитално студио в рамките на една от залите в сграда Форум, като то беше на разположение на партньори и клиенти до 18 март 2021 г.

От 30 април 2021 г., присъствените събития бяха разрешени при ограничение до 50% от капацитета на залите. Това позволи частично съживяване в събитийния сектор, като от средата на месец май 2021 г. повечето от планираните активности в София Тех Парк успяха да се реализират. В отчетния период бяха проведени събития, сред които се открояват:

- **Софийски фестивал на науката 2021:** най-голямото събитие за популярна наука в България се проведе на 15 и 16 май 2021 г. в „София Тех Парк“ АД. XI-тият Софийски фестивал на науката отново впечатли с много богата програма, която привлече хиляди посетители. Работилници и демонстрации за деца, лекции с теми: извънземен живот, фалшиви новини, екология, роботика, тайните на Вселената и на палеонтологията бяха само част от темите, които бяха представени от учените на сцената на фестивала. Активно бе присъствието от страна на представителите на екосистемата на СТП: лаборатории и ТМЛ.
- **Финалното състезание на “Тийноватор” за 2021 г.** се проведе на 11 юни в Амфитеатъра на Иновационен форум “Джон Атанасов”. До финал на “Тийноватор” достигнаха 100 ученици от София, Варна, Бургас, Враца, Панагюрище и Добрич, разделени на отбори, които в продължение на цялата учебна година работиха с общо 30 ментори – предприемачи и представители на стартъп екосистемата в България. Фокусът на програмата е стимулирането на творческото мислене и увереността в собствените възможности. Програмата бе безплатна, а форматът базиран на практическо прилагане на успешни практики. Вкл са още design thinking, „lean development“, „rapid prototyping“, „business canvas model“ и др., в комбинация с личностно развитие и „меки“ умения, образователни игри.
- На 18 юни 2021 г. Катедра “Метални, дървени и пластмасови конструкции” (МДПК) към Строителния факултет на УАСГ организира Седмия национален симпозиум по стоманени, дървени и комбинирани конструкции. Мисия на симпозиума е и създаване на среда за обмен на професионални знания, среща на бизнеса с научните среди и колегията. Участие в събитието взеха практикуващи инженери и представители на индустрията, които представиха свои реализирани проекти. По време на събитието страните инициираха позитивни дискусии по приложни проблеми.
- **European Networking Event 2021:** Това събитие, организирано Британско българската бизнес асоциация се проведе на 24 юни, като участие в него взеха членовете на 11 двустранни бизнес асоциации, гостите на събитието бяха над 500 човека. Събитието има за цел да демонстрира единството между международно ориентирания бизнес в България и да създаде нови бизнес възможности за членовете на участващите асоциации. Гости на събитието бяха представители от ръководството и екипа на София Тех Парк, както и представители от различни компании, ситуирани в Парка.
- **Официална откриваща конференция по Програма “Еразъм+” и Програма “Европейски корпус за солидарност”** се проведе на 25 юни 2021 г. в София Тех Парк. Център за развитие на човешките ресурси организира официална откриваща конференция, която отбелязва началото на новия програмен период 2021 – 2027 г. на Програма „Еразъм+“ и Програма „Европейски корпус за солидарност“.

- Еднодневният научен форум “Ало, Космос! Говори България”: връзка с международната космическа станция на НАСА се проведе на 26 юли във форум Джон Атанасов на София Тех Парк, като паркът бе и основен съорганизатор на събитието, заедно с Атлантически клуб в България. Събитието беше посетено от над 500 души, а ученици от цялата страна участваха в конкурс за най-интересни въпроси към астронавтите от космическата станция. Инициативата се проведе благодарение на съвместното сътрудничество на Атлантическия клуб в България и национален STEM/Space кълстер, със съдействието на НАСА и Посолство на САЩ в София.
- София Тех Парк бе домакин и съорганизатор на **Robotics Strategy Forum 2021**, който се проведе на 29 септември в хибриден формат – онлайн лекции във Facebook и YouTube страниците на ПАРА и София Тех Парк, както и изложение на място в сграда “Инкубатор” на научно-технологичния парк.

От 21-ви октомври 2021 г., присъствените събития бяха разрешени единствено, ако организаторите и участниците в събитията са с т.нар. “зелен сертификат”, т.е. валидни документи за ваксинация, преболедуване, с отрицателен антигенен тест, направен в последните 48 часа, или с отрицателен PCR тест, направен последните 72 часа.

За последното тримесечие Иновационния форум домакинства и бе партньор на различни тематични събития от фокусните области на НТП като:

- **Технологичната конференция QA: Challenge Accepted**. Събитието е провокирано от QA общността и се подготвя от професионалисти за професионалисти. След успешни вече шест издания, седмото издание на QA: Challenge Accepted 007 ще се състои както на живо, така и онлайн, с което се надяваме да Ви даде възможност за нови знания, умения, контакти, идеи и подходи, като ще останем верни на основните ни принципи
- **Научното събитие: Ratio Future Present - Future Present** е целодневно събитие, което показва пресечната точка между наука и бизнес. С него искаме да покажем както глобалните аспекти в комерсиализацията на науката, така и успешни научни стартъпи от България и начините, по които нашите местни предприемачи използват науката, за да променят бъдещето.
- **Международния форум MAKING GLOBAL GOALS LOCAL BUSINESS BULGARIA**, посветен на Целите за устойчиво развитие и ролята на отговорния бизнес, организиран от Глобалния Договор на ООН и Българската Мрежа. Специални гости на събитието бяха Санда Ожамбо, изпълнителен директор на Глобалния Договор на ООН, Огнян Траянов, председател на Българската мрежа, Дан Томас, ръководител комуникации на Глобалния Договор на ООН, Антонио Хаутл, директор на швейцарската мрежа, Стив Кензи, съ-председател на съвета на Глобалния договор & директор на мрежата във Великобритания.
- **Международен Биомедицински конгрес в София**, организиран от Медицински Университет - София, с теми в областта на науката в България, даващо достъп до най-големите постижения в медицината, денталната медицина, фармацията и други биологични науки. Чрез различни дейности, като лекции, семинари, беседи и симпозиуми.

- **Международна конференция и изложение „CasaClima: Да построим бъдещето“.** Форумът се организира от Конфиндустрия България, сдружение на италианското предприемачество в България, в партньорство с Агенция CasaClima и в сътрудничество с Посолството на Италия в България и Камара на Архитектите в България Регионална Колегия София Област.
- **Конференция Powers Summit (by Webit),** което събитие е изцяло нова и иновативна платформа за градивен, оперативен диалог, лице в лице между властта, бизнес лидерите и гражданския сектор. Събитието има за цел да инвестира колективната интелигентност на страната в създаването на устойчиви решения за бъдещето на България. Powers Summit събра лидерите на парламентарно представените политически формации и техните екипи, за да търси решения в реално време по водещите теми в диалог с бизнеса, гражданския сектор и науката.

Възможността за провеждане на събития на живо въпреки новите изисквания за зелен сертификат и потенциалното ограничаване на редица организатори на събития, показва отново, че интересът към Иновационен форум „Джон Атанасов“ и другите локации за събития в Парка се запазва. Реализираните събития за последното тримесечие на годината бяха много интересни, като отново темите бяха свързани с наука, образование, технологии, бизнес, а нашата цел е тези събития да спомагат диалога между научната и бизнес среда с цел улесняване формирането на екосистемата в областта на трансфера на високотехнологични знания и иновации и предлагане на подходяща среда за обмен на идеи.

Музей/ Експериментариум

Сградата на Музей/Експериментариум е част от инфраструктурата на Научно-технологичния парк и е предназначена за музеен център на иновациите и високите технологии. Тя осигурява около 2200 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, за провеждане на обучения, лекции, споделяне на опит и консултации на бизнеса и презентирание на науката. В него 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“ АД гражданско обединение. Според Устава на сдружението 30% от експозицията ще бъде подновявана всяка година. При реализиране на печалба, тя няма да бъде разпределяна като дивидент, а ще бъде задължително реинвестирана в обновяване и развитие на експозицията. Според бизнес плана на гражданското обединение „София Тех Парк“ АД участва в него с предоставяне на помещение за експозицията – етаж от сградата с около 1000 кв. м, „ТехноЛогика“ предоставя концепцията на експозицията, разработените експерименти, както и цялото оборудване. Мениджмънтът на интерактивния детски

център е съвместен между двамата участници в гражданското обединение, което е отворено за присъединяване на други физически или юридически лица, които биха искали да подпомогнат или да допринесат за развитие на експозицията, без да се променят основните параметри на Устава и принципа за неразпределяне на дивидент между участниците в него. Интерактивният детски център „ТехноМеджикЛенд“ (ТМЛ) (<https://technomagicland.com>) функционира от 23 юни 2018 г. и предлага интересни, забавни и полезни занимания на деца от 7 до 14 години, както и за ученици от гимназиален курс с техническа насоченост и интереси. Музей/Експериментариумът предлага любопитни опити, интерактивни установки и експерименти в областите химия, физика, математика, компютърни науки, роботика, оптика и други. В него по забавен и интересен начин децата могат да се докоснат до света на науката и технологиите, като разглеждат и взаимодействат с интерактивни експонати или като се включват в различни работилници, лекции и демонстрации. Центърът предлага възможност за групови посещения, както и кратки занимания и обучителни курсове по теми, свързани с науката и съвременните технологии по роботика. Общият брой на интерактивните експерименти в „ТехноМеджикЛенд“ към момента е 52.

Действащите през 2021 г. противоепидемични мерки за ограничаване на разпространението на Covid-19, засегнаха негативно дейността на центъра. Освен затварянето за посещение през пролетта, през по-голямата част от времето действаха ограничителни изисквания за броя посетители, който може да бъде приет, забрана за групови посещения и занимания. Изискването за носене на маски по време на пребиваването на територията на центъра също повлия негативно на преживяването на посетителите. Въпреки това, благодарение на гъвкавостта и усилията на екипа, обемът на дейностите и посетителите на ТехноМеджикЛенд беше увеличен двойно в сравнение с 2020 г. и се постигна известна степен на стабилизация. През юни, когато ограниченията бяха минимални, броят на посетителите достигна 70% от този през юни 2019 (годината преди началото на пандемията от Covid-19). Тази тенденция на възстановяване обаче беше рязко нарушена след въвеждане на изискването за представяне на зелен сертификат и забраната за групови посещения и занимания през октомври. Тези мерки нарушиха сериозно графика от дейности и наложиха отмяна на отдавна планирани посещения на училищни групи от цялата страна.

Обобщено, през 2021 г., ТехноМеджикЛенд беше посетен от 5500 души, разгледали експозицията и/или участвали в различните форми на занимания и тематични събития. Съотношението при посетителите е 2/3 деца и 1/3 възрастни. Проведени са 120 демонстрации и повече от 100 други занимания, работилници и тематични събития, включително и онлайн. Центърът е посрещнал повече от 60 организирани групи от цялата страна. В експозицията са включени 5 нови експеримента, а към каталога от демонстрации са добавени 10 нови теми.

ТехноМеджикЛенд е мястото, в което се проведеха повечето от оперативните дейности и срещи за подготовката на Downlink – “Ало, Космос! Говори България!” - разговор между българските деца и астронавтите на Международната космическа станция. Центърът.

заедно със София Тех Парк, бе сред основните организатори и се прояви като активен участник в Космическия клъстер, координиран от Атлантическия клуб в България. В рамките на този мащабен проект, екипът на Центъра беше ангажиран с организацията на доброволците и подготовката на видеата, изпратени в NASA. Освен това, ТМЛ проведе 6 занимания на космическа тема, в които се включиха повече от 200 деца.

През месеците юли и август бяха организирани и проведени летни занимания, посветени на различни STEM теми: "Оптични илюзии", "Силата на светлината", "Да направим хербарий", "Съвременни автомобили" (с любезното съдействие на „Интеркарс“) и др. Общо за двата месеца, тези занимания бяха проведени над 40 пъти.

ТехноМеджикЛенд се включи в майсторските класове на Panda Labs към WWF, посветени на бъдещето на отпадъците и на храните. Участниците в тези класове преминаха през центъра, посетиха експозицията, гледаха демонстрации по темите „Рециклиране на материали“ и „Химия на храните“ и присъстваха на с лекцията „Жизнен цикъл на изделията“.

За втори път ТехноМеджикЛенд беше партньор на конкурса „Млад иноватор“, организиран от PostScriptum Ventures S.a.r.l., с мисия да провокира мисленето на децата в посока опазване на околната среда, да ги стимулира да насочат вниманието си върху реални и практични решения, които биха могли да допринесат за подобряване на условията и средата, в които живеем.

ТМЛ участва активно в уебинарите за обмяна на добри практики на мрежата на европейските научно-технологични центрове и музеи Ecsite, посветени на новите тенденции за обучение в електронна среда и трансформацията на традиционните модели на посещение в условията на глобална пандемия. В рамките на Ecsite, ТехноМеджикЛенд работи систематично за международното си представяне и разширяване на професионалните си контакти с други европейски организации със сходна дейност и цели.

На традиционния „Софийски фестивал на науката“, организиран от Британски съвет - България, ТехноМеджикЛенд, участва с шанд-лаборатория, специално разработена за събитието научна демонстрация в голямата зала и видео урок по астрономия за онлайн програмата за училища.

В ТехноМеджикЛенд се проведе и първото в България ученическо състезание по практическа наука "Асен Йорданов". Освен мястото на провеждане, Центърът участва като партньор и основен консултант по съдържанието на събитието, а негов представител беше член на журито.

В ТехноМеджикЛенд, в присъствието на г-жа Мария Гайдарова и служебен заместник - министър на образованието, бяха връчени годишните награди на Българската асоциация по информационни технологии (БАИТ) в рамките на конкурса „Дигитални новатори в образованието“.

Емблематичното събитие за кариерно ориентиране „Базар на професиите“, организирано от Българска мрежа на глобалния договор на ООН, беше излъчено онлайн от територията на Центъра. В него представители на 15 големи компании (между които „Кауфланд“, „Фесто“, „Асарел-Медет“, „Овергаз“, „Солвей-Соди“, ЕЦ „КонтурГлобал“, „Марица Изток 3“) представиха увлекателно ключови професии на бъдещето, а представител на ТехноМеджикЛенд разказа какво е да си комуникатор на наука.

През месец юни ТМЛ беше на гости на Музея на авиацията в Крумово по време на Европейската нощ на музенте, където направи демонстрации. Беше поставено началото и на партньорство с Пловдивския природонаучен музей. ТехноМеджикЛенд участва в организираното от Столична община масово събитие, посветено на международния ден на младежта, със зрелищна демонстрация „Природни стихии Огън и Вода“.

През есента започна провеждане на курс „Начални стъпки в програмирането за деца в неравностойно положение“, воден от доброволци на Центъра.

За трета поредна година беше подновен договорът за сътрудничество с Педагогическия факултет на СУ „Климент Охридски“ за практическо обучение на студенти от програмата „Неформално обучение“. След 3 месечна работа в центъра, трима стажантки от тази учебна програма, защитиха успешно практиката си (чрез провеждане на реални занимания с деца) и дипломните си работи. В началото на октомври беше подписан рамков договор за сътрудничество със Стопанския факултет на СУ „Климент Охридски“, а в момента се водят разговори за сключване на такова споразумение и с Националната художествена академия.

ТехноМеджикЛенд става все по разпознаваем участник в екосистемата на STEM обучението в България. Въпреки сложната обстановка през годината, мрежата от училища, с които центърът си партнира беше разширена. Екипът на ТехноМеджикЛенд, в ролята си на консултант в областта на STEM, участва в създаването на интегрираната учебна програма по наука и в подготовката на проектите за изграждане на STEM центровете на 5 столични училища. ТМЛ стана символичен домакин на първата Национална конференция „STEM Образование и иновации“. Тя трябваше да бъде проведена на живо в центъра, но поради действащите в началото на април ограничения, беше проведена онлайн от организаторите. Беше представен и пленарен доклад по темата ТехноМеджикЛенд като инструмент за STEM обучението в българските училища“.

Центърът е партньор на много столични училища по програмата за провеждане на учебни часове в музенте, както и на училища, участващи в програмата ЕРАЗЪМ за обмен на ученици с други европейски държави. За съжаление, планираните през зимния срок дейности в голямата си част бяха отложени за пролетта на 2022 г., поради наложените ограничения.

В рамките на подкрепената от МОН инициатива „Бизнесът преподава“, екипът на Центъра подготви и проведе две двудневни обучения за учители по темите „Въведение във виртуалната реалност“ и „3D решения за STEM обучение“.

Засилено беше присъствието на ТехноМеджикЛенд през всички обичайно използвани електронни канали, като повече внимание беше отделено на Instagram. Беше направен редизайн и преподреждане на информационното съдържание в уебсайта на ТМЛ. Започна подготвянето на двумесечен информационен бюлетин. На територията на Центъра бяха снимани повече от 10 телевизионни репортажи. Информация за програмата на центъра се появява редовно в специализираната рубрика на онлайн изданието „Дневник“. Представители на Центъра са чести гости в предаванията на българското радио, с което има установени трайни връзки.

През 2021 г. беше пусната в действие платформа за виртуално водене на посетителите в експозицията с помощта на техните мобилни устройства, която дава достъп до съдържание и допълнителни обяснения, свързани с представяните експерименти. Беше подготвена и започна разпространението на специална книжка „Дневник на бъдещия откривател“ за събиране на стикери, целта на която е да насърчи посетителите да се занимават по-активно с наука и да участват в предлаганите от центъра занимания.

В партньорство с РВД беше проведен конкурс за професията „Ръководител въздушно движение“.

За да бъде запазен и поддържан интереса на аудиторията, която по различни причини не може да посети Центъра (по време на периодите на ограничаване на дейността или поради неудобството, свързано с наложените временни протиепидемиологични мерки), ТехноМеджикЛенд продължи с онлайн стрийминг и създаването на подходящо популярно видео съдържание по актуални теми, свързани с науката и технологиите. В такава форма бяха проведен традиционния „Научен Хелоуин“ и специалното занимание „Наука за студа“, посетено на Коледа. През март, април, октомври и ноември, в рамките на инициативата „Интернет като на живо“ бяха проведени занимания по физика, химия и астрономия с няколко столични и извън столични училища, при което бяха демонстрирани експерименти, свързани с и допълващи учебната програма. Програмата завършва с интерактивен куиз. Целта на тази инициатива беше да бъдат подпомогнати учителите, които твърде дълго са принудени да преподават STEM предмети в електронна среда, без възможност за представяне на практически експерименти и да се апробира нова форма на все по-полярното *масово онлайн обучение* в реално време и насочено към ученици.

Лабораторен комплекс (управлява се от Сдружението на 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 се 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.

Лабораторният комплекс е част от Националната пътна карта за научна инфраструктура (2021-2027). Проектът е стратегически и изпълнява политиките и мерките, идентифицирани в Националната стратегия за развитие на научните изследвания (НСРНИ) и Иновационната стратегия за интелигентна специализация (ИСИС). Националната пътна карта за научна инфраструктура отговаря на потребностите от все по-голяма информираност на обществото за работата на учените и от обществено признание на техните постижения с цел насърчаване младите хора да започнат кариера в науката, което е и една от основните мисии на София Тех Парк. Картата е от ключово значение и за насърчаване на върховите постижения, трансфера на знания и интернационализацията на българските научни изследвания. В актуализираната пътна карта за научна инфраструктура (2021-2027) са включени всички 11 лаборатории. Лабораторният комплекс на София Тех Парк получи финансиране по НПКНИ (2021-2027 г.), чрез което се подпомага развитието и дейността на лабораториите, насърчава се научноизследователската и развойната дейност, подпомага се трансферът на знания, укрепва се научната и иновационна среда. В рамките на участието на научните звена в пътната карта ще се подпомогне и обучението на млади таланти чрез лесен достъп до различните инфраструктури с цел те да бъдат насърчени за кариера в науката. Институционалната подкрепа от МОН, както и ангажиментът за финансова подкрепа, допринасят и улесняват изграждането на благоприятни условия за осъществяването на иновационна дейност и улесняват достъпа на обществото до научната инфраструктура.

Във връзка с полученото финансиране за 2021 г. по линия на „Национална пътна карта за научна инфраструктура“ към МОН за всички 11 лаборатории, са подписани споразумения между СНИРД и ръководителите на лабораторните звена и продължени договорите на експертите. Получените средства са за изпълнение на следните основни дейности:

- Осигуряване на софтуерни лицензи за нормалното функциониране на оборудването;
- Осигуряване на външни услуги, консумативи и материали, необходими за обслужване, профилактика и поддръжка на инфраструктурата;
- Осигуряване на експертиза, обезпечаваша нормалното функциониране и поддръжане на инфраструктурата.

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, „Фиделис Рисърч“ АД, ДП „Ръководство въздушно движение“, „Опенкод“ ООД, „Метасим Лимитед“ и др. През периода лабораториите извършват услуги за нуждите на фирми като „Градище Агро“ ООД, „Мутака Файн Продукте“ ЕООД, „Лавена“ АД, „Мелексис България“ ЕООД, „Интегрейт Микро – електроникс“, Хатс Спот Томпсон ЕООД, „Рубекула“ ООД, „Лактина“ АД, „Сирона“ АД, Държавен Куклен Театър - Стара Загора, „Моментум Дигитално Студио“ ЕООД, НВИМ, „Принтиво“ АД, „Квантерал“ ООД, няколко института към БАН и др.

Подадени са следните проектни предложения:

- Три проектни предложения към Национален иновационен фонд по схема "Подпомагане на НИР дейност на предприятията и организациите за научни изследвания и разпространение на знания" (лаборатории Бионифотех, Екстракции, Ин Витро, 3 Д и бързо прототипиране);
- Проектно предложение по ERASMUS 2027 (лаборатория "Интелигентни комуникационни инфраструктури");
- Проектно предложение по проект RIMA, подпроект на Хоризонт 2020. Целта на проект "Automatic Inspection and fault deflection for wind turbine blades (AutoWindInspect)" е да подобри работата на вятърните турбини чрез използване на безпилотни летателни апарати и създаване на софтуер за проверка на лопатките.
- Проектно предложение по проект DIN World, подпроект на Хоризонт 2020. Основната цел на одобрения проект "3D Printing with post industrial recyclable material" е да се интегрира 3Д модел в производството на тръби, ускорявайки усвояването на съвременни технологии за производство на нови продукти от рециклируем материал.

Изпълнява се дейност по одобрения проект към Национален Фонд Култура съвместно с Държавен Куклен Театър Стара Загора. Сдружение за научноизследователска и развойна дейност (СНИРД) е партньор по проект „Дигитално оживели кукли“, по програма „Публики“ към Национален фонд „Култура“. Проектът представлява своеобразна демо версия на бъдещия Дигитален музей на куклите в Куклен театър Стара Загора. С помощта на най-новите дигитални технологии една кукла от знаковия спектакъл „Жабокът принц“ оживява във фоайето на театъра и си комуникира с всички посетители и гости в рамките на Международния куклено-театрален фестивал за възрастни „Пиеро“ 2021 г.

В периода на ограничения за провеждане на събития, през първото шестмесечие на 2021 г. бяха предприети действия по реновиране и подобрения на залите за събития в Лабораторния комплекс. Усилията бяха насочени към поставяне на техническо оборудване, освежаване и технически подобрения на три от залите в Лабс. Подобрението и надграждането на инфраструктурата направи залите по-конкурентни и дава допълнителни възможности за домакинства на събития.

Следствие на отличната работа в периода 2017-2018 г. във връзка с проведени обучения Дипломатически институт към министъра на външните работи, през април 2021 г. отново бе подписан договор с ДИ към МВнР за провеждане на специализирани обучения за служители от държавната администрация с обща продължителност от 130 календарни дни. Събитията се провеждат в залите за събития в сградата „Лаборатории“. Обученията ще се проведат в периода от м. май 2021 г. до 31.12.2022 г.

Етажен Паркинг

Основното предназначение на етажния паркинг е да осигури пространство за паркиране на автомобили на хора, които работят на територията на НТП - изследователи и студенти, наематели в сгради Лаборатории и Инкубатор, както и да предлага услуга при различни поводи - на участници в събития, провеждащи се на територията на парка, посетители в Експериментариум и Спортен център, активности на открито или на обикновени посетители. Освен с ключовата и основна дейност за София Тех Парк като удобства и възможности за работещи и посетители, етажният паркинг дава възможността да бъде използван и от хора, които живеят и работят в района на НТП. До 27.06.2021 г. етажният паркинг се управляваше от специално избран за целта Оператор (ДЗЗД “Тех Паркинг”). Във връзка с изтичащия договор, екипът на София Тех Парк сформира собствена работна група, която да анализира ситуацията и управлението по време на петгодишния период на управление от страна на външния оператор. След представяне на обоснован анализ и предложение от работната група за бъдещото развитие и подобряване на качеството на услугата, Управителният съвет на “София Тех Парк” АД взе решение, от 28.06.2021 г., дружеството да поеме самостоятелно управлението на етажния паркинг. Целта на самостоятелното управление е постигане на оптимизиране на финансовите параметри, свързани с експлоатацията и управлението на паркинга, както и подобряване на качеството на обслужването и на предлаганата услуга, а от там и нарастване на приходите за дружеството.

Спортен комплекс

Спортният комплекс <https://www.tech-sport.bg/> като част от Проекта за научно-технологичен парк има за цел да превърне мястото в благоприятна локация за научни изследвания и за създаване на иновации. Работи целогодишно, като за зимния период е осигурена покривната конструкция с прилежащи съоръжения. На разположение на всички желаещи без ограничение са фитнес зала, зала за йога, тенис кортове и игрища за футбол, баскетбол и волейбол. Управлява се от специално избран за целта оператор. Спортната инфраструктура се използва активно от работещи и гости на Научно-технологичния парк.

ИНВЕСТИЦИИ

Към 31-ви декември 2021 г. „София Тех Парк“ АД участва в съвместно предприемане като водещ и управляващ партньор в Консорциум „Суперкомпютър Петаскейл България“ ДЗЗД, както и е съдружник в Обединение „ТехноМеджикЛенд“ ДЗЗД.

През първата половина на 2021 г. бяха завършени няколко значими за „София Тех Парк“ АД проекти, стартирали през 2020 г., а именно:

Страда за разполагане на Петаскейл суперкомпютър „HPC-Bulgaria“ - сградата беше завършена, успешно премина приемателна комисия и беше въведена в експлоатация с Разрешение за ползване. Това позволи навременната доставка и инсталиране на суперкомпютър Discoverer, който след успешни тестове се класира на 91-во място сред най-високо производителните компютри в света в класацията TOP 500. През месец декември 2021 г. проекта беше отличен в Национален Конкуре "СТРАДА НА ГОДИНАТА 2021" с ПЪРВА НАГРАДА в категория "Социална инфраструктура и сгради със специално предназначение".

Кабелни линии Средно Напрежение от подстанция "Младост" и подстанция "Фестивална" - в изпълнение на ангажимента си по договор за етапно присъединяване на значителни мощности електроенергия с "ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД, "София Тех Парк" АД успешно изгради и въведе в експлоатация с Разрешение за ползване кабелни линии Средно Напрежение от подстанция "Младост" и подстанция "Фестивална". Този предизвикателен проект отваря нови възможности за реализиране на мащабни проекти в София Тех Парк.

Възлова станция - в изпълнение на ангажимента си по договор за етапно присъединяване на значителни мощности електроенергия с "ЧЕЗ Разпределение България" ЕАД, "София Тех Парк" АД проектира и изгради нова Възлова подстанция, която да разпределя новоосигурените мощности по зоните за развитие на София Тех Парк.

Нови офис площи в сграда Лабораторен комплекс - изградени и въведени в експлоатация с Разрешение за ползване бяха нови 612 кв.м. офис площи в сграда Лабораторен комплекс, с което бяха задоволени нуждите при растеж на ключов наемател на територията на София Тех Парк.

Комуникационна мрежа - изцяло е обновено активното оборудване от комуникационната мрежа на София Тех Парк. Подновено е цялото опорно оборудване на комуникационната мрежа със съвременни компоненти от висок клас, които да отговорят на растящите нужди от високоскоростна интернет свързаност.

Street Fitness - в сътрудничество с наемател беше разширена зоната за спорт на открито като беше изградено съвременно съоръжение за фитнес на открито от най-висок клас, което позволява включително провеждане на състезания от клас непрофесионален.

Поливна система - обновено е изцяло управлението на поливната система на София Тех Парк като е подменено цялото активно оборудване включително хардуер и софтуер от

съвременен висок клас. Това гарантира устойчиво надграждане на зоните за бъдещо развитие.

През втората половина на 2021 г. бяха разработени няколко инвестиционни проекта до пълна готовност за изпълнение като реконструкция и оживяване на амфитеатрално пространство на сграда Лабораторен комплекс в Научно-технологичния парк, съвременно архивно пространство за нуждите на София Тех Парк АД, както и складови помещения за отдаване под наем в сграда Лабораторен комплекс.

С цел структуриране на качествена инвестиционна програма с местни и чуждестранни инвеститори с интерес към София Тех Парк, беше изготвен анализ на трафика в София Тех Парк и околните пътни артерии с поглед към настоящо положение, бъдещо развитие и перспективи. Изготвеният материал е основа за вземане на информирани управленски решения свързани с основните параметри на растежа и развитието на комплекса.

През 2021 г. беше реструктурирана изцяло организацията на дейностите по управление и поддържане на сградите и инфраструктурата на Научно-технологичен парк с цел внедряване на повече добри практики и адекватен отговор на нуждите произтичащи от откриване на нови сгради на територията на кампуса, както и все повече и по-успешно развиващи се компании.

В началото на годината бяха проведени процедури за избор на нови изпълнители на дейности по охрана на сгради и съпътстваща инфраструктура на територията на Научно-технологичен парк и по почистване на сгради и прилежаща територия на Научно-технологичен парк.

През третото тримесечие на годината след проведени публични процедури бяха избрани изпълнители по профилактика и техническа поддръжка на сгради и техническа инфраструктура, поддържане на зелени площи и поливна система, почистване и снегопочистване на паркова среда на територията на Научно-технологичен парк. Следвайки добрите практики, част от специфичните дейности са възложени на тясно специализирани в областта фирми, лидери в своята област на местния и международен пазар.

През втората половина на 2021 г. беше изграден екип по техническа поддръжка на новозградената техническа инфраструктура на Петаскейл суперкомпютър "HPC-Bulgaria" - Discoverer. В рамките на новосформираната структура бяха адресирани ангажиментите по профилактика и поддръжка на захранваща електрическа инсталация, охладителна инсталация, слаботокови инсталация и системата по сградна автоматизация.

През отчетния период продължиха преговори с ключови чуждестранни и местни инвеститори за предварително проучване за реализация на мащабни инвестиционни проекти на територията на Научно-технологичния парк.

Стартира и значително напредва строителството по един ключов за логистичната обезпеченост на Научно-технологичния парк проект - изграждане на "Улица по северна граница на УПИ I в кв.10, и реконструкция на ул.ген. Йордан Венедиков". В този процес София Тех Парк играе ключова роля на организатор на заинтересованите страни в района.

Във връзка с този проект в последните седмици на годината стартира и осъвременяване на съществуващата система за контрол на автомобилния достъп през новозградените входи-изходи на Научно-технологичния парк.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

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

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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 фаза по подготовка на надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по новите оперативни програми за периода 2021-2027, както и Плана за възстановяване и устойчивост (<https://www.nextgeneration.bg/>).

Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Обсъждат се оперативно различни възможности и проекти за увеличаване на портфолиото от услуги на СТП.

СТРАТЕГИЧЕСКИ ЗАДАЧИ

Независимо, че Научно-технологичният парк е от т.н. полуспециализиран 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: космос, креативни индустрии, цифрови изкуства (digital arts), автомобилна индустрия и др.

Дружеството изготви и представи за разглеждане от Министерство на икономиката, на 03.12.2021 г., Бизнес програма за периода 2021-2023 г.

Съгласно тази програма, екипът на „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 съгответстващи функционирането и развитието му дейности. С цел популяризиране на технологичния парк ще продължат да се организират редица конференции и форуми, провеждани не само с информативна насоченост, но и с цел привличането на нови професионални партньори.

Основната част от стратегическите задачи са:

- 1) Успешно кандидатстване по проекта за надграждане на научно-технологичния парк, ако е предвиден като проект за финансиране в периода 2021-2027;
- 2) Развитие на капацитета на СТП като част от иновационната 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 лабораторните и колаборацията по развойни проекти на индустрията, водещи до технологичен трансфер и създаващи интелектуална собственост;
- 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 налага проактивни политики, насочени към доближаване до средите на бизнеса и икономическите

организации, които са с потенциал да партнират на София Тех Парк 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 и е направило разумни и предназначени преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

В рамките на досегашни управленски мандати (от май 2018 г. и от април 2021 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

1. Осигуряване на ресурс за финансиране на НИРД проекти, както вътрешни, така и външни;

2. Осигуряване на подкрепа за СНИРД и лабораториите чрез националните научни програми на МОН;
3. Пълноценно включване на Лабораторния комплекс, като обект по „Националната пътна карта за научна инфраструктура“ с достъп до финансиране;
4. Изграждане на капацитет на СНИРД за самостоятелна и независима дейност, вкл. чрез оптимизиране на управленския и членски състав;
5. Увеличаване на компаниите и организациите пряко работещи в парка;
6. Максимална заетост на Иновационния форум и привличане на събития със съдържание в области важни за ползвателите на парка.

Инкубатор

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

Експериментариум

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

Тодор Младенов

Изпълнителен директор

София Тех Парк АД



27.06.2022 г.

София

Иван
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД