Годишен доклад за дейността

през 2024 година

на "АКАДЕМИЧЕН ПАРК 2020" АД

гр. Варна

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

1.1.Дружество-майка

"Академичен парк 2020" АД ("Дружеството-майка") е акционерно дружество основано през 2011 г., вписано с ЕИК 201823635 при Търговски регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.
Седалище и адрес на управление на Дружеството-майка: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А 411.
Адрес за кореспонденция на Дружеството-майка: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А 411.
Управление и представителство: "Академичен парк 2020" АД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове.Към 31 декември 2024 г. членовете на Съвета на директорите са:

- проф. д.ик.н. Анна Манолова Недялкова
- г-н Яни Димитров Янев
- доц. д-р Красимир Александров Недялков

С решение на Общото събрание на акционерите от 16.04.2025 г., вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 07.05.2025 г., проф. д.ик.н. Анна Манолова Недялкова е заменена, като член на Съвета на директорите от проф. д-р Петър Георгиев Христов - Зам. Председател на СД.
Дружеството-майка се представлява от Изпълнителния Директор доц. д-р Красимир Недялков.
Клонове и представителства: Дружеството-майка няма разкрити клонове и представителства.

1.2.Дъщерни дружества

ВСУ "Черноризец Храбър" (Университетът) - юридическо лице основано по особения ред на Закона за висшето образование през 1991 г., вписано с ЕИК 103010965 при Регистър Булстат към Агенцията по вписванията. Статут на висше училище получава с решение на 37-то Народно събрание от 21.07.1995 г.
Седалище и адрес на управление: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ.
Управление и представителство: Органи на управление на ВСУ "Черноризец Храбър" са:

- Настоятелство.
- Президент.
- Академичен съвет.
- Ректор.

Университетът се представлява от Президента доц. д-р Красимир Недялков.
Клонове и представителства: ВСУ "Черноризец Храбър" има разкрит филиал в гр. Смолян.

"Академичен парк 2020 Инвест" ЕАД - търговско дружество основано през 2015 г., вписано с ЕИК 203546572 при Търговски регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.
Седалище и адрес на управление: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А411.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А411.
Управление и представителство: "Академичен парк 2020 Инвест" ЕАД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва:

- Марин Михов - Председател.
- проф. д-р инж. Стефан Терзиев - Зам. председател.
- "Терра фирма капитал" ЕООД, ЕИК 202429210 - Изпълнителен член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от "Терра фирма капитал" ЕООД, чрез представителя Георги Георгиев.
Клонове и представителства: Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

"Академичен парк 2020 Холидей" ЕАД - търговско дружество основано през 2015 г., вписано с ЕИК 203581032 при Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.
Седалище и адрес на управление: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А411.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ, стая А411.
Управление и представителство: "Академичен парк 2020 Холидей" ЕАД е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове, както следва:

- Илия Раев - Председател.
- Никола Николов - Зам. председател.
- Яни Янев - Изпълнителен член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява от Изпълнителния Директор Яни Янев.
Клонове и представителства: Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

"Ханс-плейс-инвест" ЕООД - търговско дружество основано през 2006 г., вписано с ЕИК 148037237 при Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията.
Седалище и адрес на управление: гр. Варна, м-ст "Ален мак" 1 № 4.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна, ул. "Иван Вазов" № 35, ет. 2, ап. 5.
Управление и представителство: Дружеството се управлява и представлява от управителя Георги Георгиев.
Клонове и представителства: Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

1.3.Съвместно-контролирани (смесени) предприятия
"Зеленика" ДЗЗД - дружество по Закона за задълженията и договорите, основано през 2016 г., вписано с ЕИК 176977291 при Регистър Булстат към Агенцията по вписванията.
Седалище и адрес на управление: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ.
Адрес за кореспонденция: гр. Варна 9007, к. к. "Чайка", ул. "Янко Славчев" № 84, сграда ВСУ.
Съдружници:
- "Академичен парк 2020" АД - 50%;
- "Билдинг мастърс" ЕООД - 50%.

Дружеството се представлява от "Билдинг мастърс" ЕООД, чрез управителя на дружеството-представител Коба Беридзе.

1.4.Собственост на дружеството-майка
Дружеството-майка е 100% частна собственост. Регистрираният капитал е в размер на 50 хил. лв., разпределен в 500 броя обикновени поименни акции с номинална стойност 100,00 лв., всяка една.
Към 31.12.2024 г. разпределението на акционерния капитал е, както следва:

Акционери	%
Физически лица	100,00

1.5.Структура на Групата и предмет на дейност
Структурата на Групата включва "Академичен парк 2020" АД като дружество-майка и посочените в т. 1.2. дъщерни дружества. Дружеството-майка притежава 100 % от капитала на "Академичен парк 2020 Инвест" ЕАД, "Академичен парк 2020 Холидей" ЕАД и „Ханс-плейс-инвест" ЕООД. Контролът на "Академичен парк 2020" АД в дъщерните дружества е формиран чрез протоколно решение на ВСУ "Черноризец Храбър" и учредяване на дъщерните дружества "Академичен парк 2020 Инвест" ЕАД и "Академичен парк 2020 Холидей" ЕАД. Контролът в дъщерното дружество „Ханс-плейс-инвест" ЕООД е формиран в резултат на осъществена през предходен отчетен период бизнескомбинация при която "Академичен парк 2020 Инвест" ЕАД придобива 100% от капитала на дружеството.
"Академичен парк 2020" АД е краен собственик на дружествата от Групата.

Предметът на дейност на Групата включва операции и сделки в следните основни направления:
- образователна, научна и художествено-творческа дейност;
- операции и сделки, свързани със строителство и отдаване под наем на недвижими имоти;
- инвестиции в земеделски земи и финансови инструменти.

1.6.Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността
Дружеството-майка и неговите дъщерни дружества не притежават лицензии и разрешителни за осъществяване на дейността.

1.7.Структура и управление на персонала

Списъчен брой на персонала		2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Изменение брой
Дружество-майка				
Административен персонал		2	2	-
Членове на органи на управление		3	3	-
	Общо:	5	5	-
Група				
Административен персонал		218	203	**15**
Членове на органи на управление		11	11	-
	Общо:	**229**	**214**	**15**

Краткосрочни доходи на персонала	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Дружество-майка				
Възнаграждения, в т.ч. компенсируеми отпуски	216	194	11.34%	22
Осигуровки, в т.ч. компенсируеми отпуски	13	13	0.00%	-
Производителност на труда	*168*	*241*	*-30.07%*	*(72)*
Рентабилност на труда	*0*	*0*	*0.00%*	*-*
Издръжка на едно лице от персонала	*46*	*41*	*10.63%*	*4*
Група				
Възнаграждения, в т.ч. компенсируеми отпуски	7 945	7 945	0.00%	-
Осигуровки, в т.ч. компенсируеми отпуски	1 206	1 206	0.00%	-
Производителност на труда	*64*	*73*	*-12.78%*	*(9)*
Рентабилност на труда	*(3)*	*(2)*	*-19.33%*	*(0)*
Издръжка на едно лице от персонала	*40*	*43*	*-6.55%*	*(3)*

Управлението на персонала е сред основните приоритети на Дружеството-майка и неговите дъщерни дружества. Целта е да се повишават квалификацията и мотивацията на персонала и съответно неговата производителност, чрез обучение, стимулиране на добрите практики, възнаграждения обвързани с постигнатите резултати и перспективи за дългосрочно развитие.

1.8.Свързани лица

Няма сключени сделки със свързани лица със значителен размер и/или такива, които да са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на групата през отчетния период. Няма сключени сделки със свързани лица, които излизат извън обичайната дейност или съществено да се отклоняват от обичайните пазарни условия.
Подробна информация за сделките между свързани лица е представена в бележките към консолидирания годишен финансовия отчет.

2.ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВ АНАЛИЗ

През 2024 г. и 2023 г. дейността на Дружеството-майка и Групата включва операции и сделки в следните основни направления: образователна, научна и художествено-творческа дейност; операции и сделки, свързани с отдаване под наем на недвижими имоти; инвестиции в земеделски земи и финансови инструменти.

2.1.Приходи

Приходи от оперативна дейност	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Дружество-майка				
Приходи от наем, вещни права и управление на недвижими имоти	833	736	13.18%	97
Приходи от продажби на строителна продукция	-	465	-100.00%	(465)
Приходи от продажби на ел. енергия	1	2	-50.00%	(1)
Приходи от отписани провизии	3	-	100.00%	3
Приходи от финансирания	1	-	100.00%	1
Общо:	838	1 203	-30.34%	(365)
Група				
Приходи от продажби на учебници, книги и други	42	33	27.27%	9
Приходи от такси общежитие, наем и управление на недвижими имоти	406	351	15.67%	55
Приходи от продажби на строителна продукция	-	465	-100.00%	(465)
Приходи от продажби на ел. енергия	1	2	-50.00%	(1)
Приходи от консултантски услуги и други	21	21	0.00%	-
Приходи от образователни услуги и научно-изследователска дейност	13 269	10 674	24.31%	2 595
Приходи от финансирания и дарения	772	1 407	-45.13%	(635)
Други приходи	10	6	66.67%	4
Общо:	14 521	12 959	12.05%	1 562

Финансови приходи

	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Дружество-майка				
Други лихви и финансови приходи	4	1	300.00%	3
Общо:	4	1	300.00%	3
Група				
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	17	12	41.67%	5
Положителни разлики от операции с финансови активи	-	2 594	-100.00%	(2 594)
Други лихви и финансови приходи	92	110	-16.36%	(18)
Общо:	109	2 716	-95.99%	(2 607)

2.2.Разходи

Разходи за оперативна дейност

	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Дружество-майка				
Разходи за материали	4	3	33.33%	1
Разходи за външни услуги	49	51	-3.92%	(2)
Разходи за амортизация	500	445	12.36%	55
Разходи за персонала	229	207	10.63%	22
Други оперативни разходи	57	79	-27.85%	(22)
Намаление на запасите от продукция	-	415	-100.00%	(415)
Общо:	839	1 200	-30.08%	(361)
Група				
Разходи за материали	985	1 022	-3.62%	(37)
Разходи за външни услуги	1678	1523	10.18%	155
Разходи за амортизация	934	1009	-7.43%	(75)
Разходи за персонала	9151	8219	11.34%	932
Други оперативни разходи	971	957	1.46%	14
Намаление на запасите от продукция	0	415	-100.00%	(415)
Общо:	13 719	13 145	4.37%	574

Финансови разходи

	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Дружество-майка				
Разходи от обезценка на финансови активи	-	2	-100.00%	(2)
Разходи за лихви и други финансови разходи	1	1	0.00%	-
Общо:	1	3	-66.67%	(2)
Група				
Разходи от обезценка на финансови активи	26	7	271.43%	19
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	9	135	-93.33%	(126)
Разходи за лихви и други финансови разходи	43	31	38.71%	12
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	1	75	-98.67%	(74)
Общо:	79	248	-68.15%	(169)

2.3. Финансов резултат

През 2024 г. Дружеството-майка е реализирало финансов резултат в размер на 1 хил. лв. (2023 г.: 1 хил. лв.).
Консолидираният финансов резултат през 2024 г. е 814 хил. лв. (2023 г.: 2 256 хил. лв.), както следва:

Финансов резултат	2024 г. хил. лв.	2023 г. хил. лв.	Δ (%)	Δ хил. лв.
Текуща печалба/загуба отчетена в отчета за приходите и разходите, в т.ч.:				
- текуща печалба/загуба	(604)	(473)	**-27.70%**	(131)
- резултат от нетърговска (нестопанска) дейност	1 418	2 729	**-48.04%**	(1 311)
Общо:	**814**	**2 256**	**-63.92%**	**(1 442)**

2.4. Основни финансово-икономически показатели

Основните финансово-икономически показатели на "Академичен парк 2020" АД, съгласно данните от индивидуалния финансов отчет са, както следва:

№	Показатели	2024 г.	2023 г.	Изменение	
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
1	Финансов резултат	2	1	1	100.00%
2	Нетен размер на приходите от продажби	834	1 203	(369)	-30.67%
3	Собствен капитал	21 133	21 131	2	0.01%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	292	312	(20)	-6.41%
5	Обща сума на активите	21 425	21 443	(18)	-0.08%
6	Приходи	842	1 204	(362)	-30.07%
7	Разходи	840	1 203	(363)	-30.17%
8	Краткотрайни активи	2 444	1 978	466	23.56%
9	Разходи за бъдещи периоди	13	3	10	333.33%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	2 431	1 975	456	23.09%
11	Краткосрочни задължения	263	277	(14)	-5.05%
12	Краткосрочни вземания	61	73	(12)	-16.44%
13	Краткосрочни финансови активи	-	-	-	0.00%
14	Парични средства	2 370	1 902	468	24.61%
15	Материални запаси	-	-	-	0.00%
Рентабилност:					
16	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.00	0.00	0.00	188.49%
17	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.00	0.00	0.00	99.98%
18	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.01	0.00	0.00	113.70%
19	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.00	0.00	0.00	100.17%
Ефективност:					
20	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.00	1.00	0.00	0.15%
21	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	1.00	1.00	(0.00)	-0.15%
Ликвидност:					
22	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	9.24	7.13	2.11	29.64%

23	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	9.24	7.13	2.11	29.64%
24	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	9.01	6.87	2.14	31.24%
25	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	9.01	6.87	2.14	31.24%
Финансова автономност:					
26	Коеф. на финансова автономност (3/4)	72.37	67.73	4.65	6.86%
27	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.01	0.01	(0.00)	-6.42%

Основните финансово-икономически показатели на Групата, съгласно данните от консолидирания финансов отчет са, както следва:

№	Показатели	2024 г.	2023 г.	Изменение	
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	%
1	Финансов резултат	(604)	(473)	(131)	-27.70%
2	Нетен размер на приходите от продажби	470	872	(402)	-46.10%
3	Собствен капитал	54 680	56 065	(1 385)	-2.47%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1 840	1 634	206	12.61%
5	Обща сума на активите	57 136	58 440	(1 304)	-2.23%
6	Приходи	14 630	15 675	(1 045)	-6.67%
7	Разходи	13 798	13 393	405	3.02%
8	Краткотрайни активи	36 276	36 740	(464)	-1.26%
9	Разходи за бъдещи периоди	75	38	37	97.37%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	36 201	36 702	(501)	-1.37%
11	Краткосрочни задължения	1 026	966	60	6.21%
12	Краткосрочни вземания	640	982	(342)	-34.83%
13	Краткосрочни финансови активи	797	795	2	0.25%
14	Парични средства	34 506	34 624	(118)	-0.34%
15	Материални запаси	258	301	(43)	-14.29%
Рентабилност:					
16	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	(1.29)	(0.54)	(0.74)	-136.92%
17	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	(0.01)	(0.01)	(0.00)	-30.93%
18	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	(0.33)	(0.29)	(0.04)	-13.40%
19	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	(0.01)	(0.01)	(0.00)	-30.61%
Ефективност:					
20	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	1.06	1.17	(0.11)	-9.41%
21	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.94	0.85	0.09	10.38%
Ликвидност:					
22	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	35.28	37.99	(2.71)	-7.13%
23	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	35.03	37.68	(2.65)	-7.03%
24	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	34.41	36.67	(2.26)	-6.16%
25	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	33.63	35.84	(2.21)	-6.17%
Финансова автономност:					
26	Коеф. на финансова автономност (3/4)	29.72	34.31	(4.59)	-13.39%
27	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.03	0.03	0.00	15.46%

От постигнатите финансово-икономически показатели е видно, че Дружеството-майка и дъщерните дружества ще продължат дейността си като "действащо предприятие".

Показатели	2024 г. (в хил. лв.)	2023 г. (в хил. лв.)	ИСБП (1) (в хил. лв.)	ИСБП (2) (%)
Дружество-майка				
Финансов резултат	1	1	-	0.00%
Собствен капитал	21 133	21 131	2	0.01%
Имуществена стойност на 1 акция (хил. лв)	*42.27*	*42.26*	*0.00*	*0.01%*
Група				
Финансов резултат	(604)	(473)	(131)	27.70%
Собствен капитал	54 680	56 065	(1 385)	-2.47%
Имуществена стойност на 1 акция (хил. лв)	*109.36*	*112.13*	*(2.77)*	*-2.47%*

(1) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като хил.лева

(2) ИСБП - изменение спрямо базисния период, представено като процент

3.ИНФОРМАЦИЯ ПО чл. 187 д и 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН И чл. 39, т. 6 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

3.1. Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции

През отчетния период не са извършвани придобивания и прехвърляния на собствени акции.

3.2. Информация за възнагражденията, получени от членовете на Съвета на директорите

Изплатените възнаграждения на членовете на органите на управление на дружеството-майка и дъщерните дружества са в размер на 611 хил. лв., в т. ч. на дружеството-майка 145 хил. лв.

Не са начислявани непарични възнаграждения и не са възникнали условни или разсрочени възнаграждения.

Извън дължимите осигурителни плащания, не са предвидени специални допълнителни суми за пенсии, обезщетения за пенсиониране и други подобни плащания.

3.3. Информация за придобитите, притежавани и прехвърлени от Членовете на съвета на директорите акции и облигации

Към 31.12.2024 г. членовете на Съвета на Директорите на дружеството-майка притежават акции на дружеството, както следва:

Притежавани брой акции от членовете на Съвета на директорите и %-но участие в капитала на дружеството:

Анна Манолова Недялкова	125 броя акции и 25 % участие в капитала на дружеството
Красимир Александров Недялков	55 броя акции и 11 % участие в капитала на дружеството
Яни Димитров Янев	55 броя акции и 11 % участие в капитала на дружеството

През отчетния период членовете на Съвета на директорите не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на дружеството. Няма определени права на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството.

3.4. Информация за сключени договори по чл. 240б от Търговския закон

През отчетната година членовете на Съвета на директорите или свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството-майка притежават повече от 25% от капитала с право на глас и/или участват в управлението на следните дружества:

Красимир Александров Недялков

103010965	ВСУ "ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР"	Управляващ;Член на колективен орган на управление.
103760753	"КАДАНС" ЕООД	Управляващ; Едноличен собственик на капитала 100%.
103825546	"АСОЦИАЦИЯ НА ЧАСТНИТЕ ВИСШИ УЧИЛИЩА В БЪЛГАРИЯ"	Член на колективен орган на управление.
103797335	"ЧЕРНОМОРСКИ БРЯГ" ДЗЗД	Съдружник 50%; Управляващ.
103797545	"СТУДЕНТСКО ОБСЛУЖВАНЕ" ДЗЗД	Съдружник 50%; Управляващ.
176566571	"СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ ТУР - 2013"	Член на колективен орган на управление.
201516421	"МОРСКИ СВЯТ 2011" ООД	Съдружник 50%; Управляващ.

Анна Манолова Недялкова

103010965	ВСУ "ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР"	Член на колективен орган на управление.
121306108	"ТРАКИЙСКИ НАУЧЕН ИНСТИТУТ"	Член на колективен орган на управление.
205827436	"БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ПРОФЕСОРИ ЕМЕРИТИ (БАПЕ)"	Член на колективен орган на управление.
103660094	СДРУЖЕНИЕ "ЕДИНЕНИЕ"	Член на колективен орган на управление.

Яни Димитров Янев

103010965	ВСУ "ЧЕРНОРИЗЕЦ ХРАБЪР"	Управляващ; Член на колективен орган на управление.
103569100	"ЩАСТИЕ-2" ЖСК	Управляващ.
103786390	"КЛУБ ПРИЯТЕЛИ НА ЕВРОПА" Сдружение	Член на колективен орган на управление.
103792060	"Регионална агенция за предприемачество и иновации - Варна"	Управляващ; Член на колективен орган на управление.
103925137	"ИНИЦИАТИВНА МЕЖДУНАРОДНА АСОЦИАЦИЯ ПО РЪГБИ"	Член на колективен орган на управление.
175986615	"ФОНДАЦИЯ РОДОПСКИ ЦЕННОСТИ - СМОЛЯН"	Управляващ; Член на колективен орган на управление.
176566571	"СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ ТУР - 2013"	Член на колективен орган на управление.
177151650	"АДВОКАТСКО ДРУЖЕСТВО ЯНЕВ, ТОМОВ И ПАРТНЬОРИ"	Управляващ; Съдружник 52%.
200804475	"ГУТОАРА" ООД	Съдружник 50%.
205118606	"ВАРНЕНСКИ НЕКРОПОЛ I"	Управляващ; Член на колективен орган на управление.
103916871	"СТАРИТЕ ЛОЗЯ" ДЗЗД	Съдружник 4.166 %.
203581032	"АКАДЕМИЧЕН ПАРК 2020 ХОЛИДЕЙ" ЕАД	Управляващ; Член на колективен орган на управление.

4.ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА

При осъществяване на дейността си групата може да е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху нейните резултати.

Макроикономически риск

Групата оперира и формира значителна част от приходите си на територията страната. Съответно, дейността на групата силно зависи от цялостния ръст на икономиката и общото състояние на бизнес средата. Евентуално свиване на икономиката и потреблението би оказало натиск върху маржовете на печалба, а силно и продължително забавяне на бизнес активността може да доведе и до негативен тренд в приходите и рентабилността. Групата се стреми да минимизира този риск като поддържа високи нива на финансова автономност и непрекъснато инвестира в повишаване на ефективността, което й позволява да работи при значително висока рентабилност.

Регулаторен риск

Регулаторният риск е свързан с приемането на нормативни промени, които могат да са свързани с допълнителни разходи или ограничения в дейността на групата. Към момента, не се очаква въвеждането на изисквания, които да утежняват или да изискват допълнителни разходи за дейността.

Лихвен риск

Финансовите активи като банкови депозити, парични средства по разплащателни сметки и предоставени заеми откриват експозиция за риск за групата спрямо справедливата стойност на лихвените равнища.

Групата контролират лихвения риск за финансовите си активи като следи текущо пазарните лихвени нива, и разумно и своевременно пренасочва и инвестира свободните парични средства в краткосрочни банкови депозити и други финансови инструменти при преференциални лихвени условия. За останалите дългосрочни/краткосрочни задължения групата не е изложена на лихвен риск, защото те са обичайно търговски.

Кредитен риск

Кредитен риск е този, свързан с риска контрагентите да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло и в обичайно предвидените срокове своите задълженията към групата.

Към 31 декември финансовите активи на групата в съществената си част включват парични средства и съответно няма значителна концентрация на кредитен риск.

Паричните средства и разплащателните операции на групата са разпределени в реномирани банки, което балансира разумно риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

Съгласно установената политика текущо се извършва преглед на откритите позиции по клиенти, както и на получените постъпления, след което се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на клиента.

Ценови риск

Ценовият риск е свързан с общото ниво на инфлацията в страната и нивото на конкуренция. След продължителен период на ниска инфлация, последните две години в целия свят се отчете рекордно покачване на цените. Високата инфлация се отразява на разходите на групата за осъществяване на дейността.

Валутен риск

Групата не е изложена на значителен валутен риск, защото почти всички операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. Българският лев е фиксиран по твърд курс спрямо еврото.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не е в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Групата структурира своите задължения по размер, матуритет и цена в съответствие с потенциалните източници за тяхното обслужване. Поддържа се висока наличност на парични средства, които към датата на баланса превишава многократно задълженията на групата.

5.ПОЛИТИКА ПО ОКОЛНАТА СРЕДА

Прилаганата от групата политика по околната среда е насочена към изпълнение следните основни цели, а именно:

- подобряване на ефективното използване на горива и консумацията на природни ресурси - енергия и вода;
- ефективно управление на емисиите във въздуха в рамките на законовите норми;
- ефективно управление на отпадъците;
- свеждане до минимум на замърсяванията с отпадъци от дейността.

В съответствие с посочените цели групата следва следните основни принципи при осъществяване на дейността си: непрекъсната оценка на всички нива, използвани материали, суровини, енергия, вода, емисии, отпадъци и техните алтернативи, което дава възможност да се откриват начини за намаляване въздействията на тези процеси върху околната среда и свеждането им до необходимите и изискващи се граници; оценка на използваните процеси, на въздействието им върху околната среда, изразено чрез консумация на енергия, отделяне на вредни съединения и отпадъци; прилагане на нови и екологични технологии; обучение на персонала и други.

6.НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2024 г. Дружеството-майка и дъщерните дружества, с изключение на ВСУ "Черноризец Храбър", не са извършвали научно-изследователска дейност.

Научно-изследавателска дейност ВСУ "Черноризец Храбър" извършва в съответствие с приета научна политика.

През 2024 г. действия в областта на научно-изследователската дейност са насочени в следните основни направления:

- развитие на изследователска и проектна дейност по приоритетни научни направления;
- практическо използване на Концептуалния модел за трансформация на научно-изследавателската дейност в университета;
- пазарна ориентация на научно-изследователската и консултантска дейност в университета.

7.ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Няма значими събития, настъпили между отчетната дата и датата на приемане на консолидирания годишен финансов отчет, които да изискват корекция и/или допълнително оповестяване във финансовите отчети за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

8.ПРЕДВИЖДАНО РАЗВИТИЕ И ПЛАНИРАНА СТОПАНСКА ПОЛИТИКА

През 2025 г. усилията на групата ще продължат в посока подобряване имущественото и финансово състояние, постигане на устойчиво развитие в дейността и приходите, с цел гарантиране на възвръщаемостта на капитала и постигане на оптимална капиталова структура.

Годишният доклад за дейността на "Академичен парк 2020" АД, гр. Варна за 2024 г. е изготвен, съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 187д и чл. 247 на Търговски закон, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на групата за 2025 г. и перспективите за развитие. Дружеството е избрало да представи индивидуалния си и консолидиран годишен доклад за дейността като един доклад, съгласно чл. 46 от Закона за счетоводството.

Годишният доклад за дейността е обсъден и приет на заседание на Съвета на директорите, проведено на 17 юни 2025 г.

17.06.2025 г.
гр. Варна

доц. д-р Красимир Александров Недялков
Изпълнителен директор