

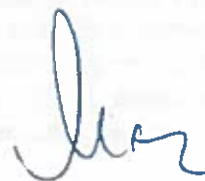
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

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 собственния капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществениите 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 СМЕС*), 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 СМЕС*. Ние считаме, че одиторските доказателства, които получихме, са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение.

Друга информация

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

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

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

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 с 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.с.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

Наталиан 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

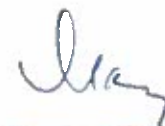
Първа Инвестиционна банка АД

ТБ Алианц 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



Одиграл съгласно доклад от 08.07.2022
 проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. 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

	Бележки	2021	2020
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 (нето)	17	16	(106)
Резултат от оперативната дейност		(5,307)	(5,103)
Приходи от финансиране	18.1	3,780	4,770
Финансови приходи	18.1	110	404
Финансови разходи	18.2	(2,217)	(89)
Финансови приходи (нето)		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 Генцова

 Одитирал съгласно доклад от 08.07.2022
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

 ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 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 Генчева



Одитиран съгласно доклад от ...08.07.2022
проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

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

Бележки	2021	2020
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 заем	(45)	(63)
Постъпления от емитирането на акции	3,813	20,047
Други финансирання	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	5,864	16,498

8.1

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 08.07.2022
 проф. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 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 транзакции 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, необходим 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

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 инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Нематериални активи

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

-покупната цена, вносите мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки иrabати 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. Предприятието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени

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 облагемата 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 устойчивостени 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 настоящия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи. Начисляват се провизии за дългосрочни доходи на персонала, представени по стойност от актуерна оценка. Съгласно изискванията на приложимото законодателство за забавени плащания към персонала се начисляват лихви в размер на законовата лихва.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става дума по договорните условия за 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 несъстановими 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 нетекучи 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 справедливия стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС 36 и МОФО 5.

Провизии

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

Провизия се признава тогава, когато предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от миннали 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 прерачисляват 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.

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)

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 степенята, 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 степенята, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса

Приходи

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

Приходът от продажбата на стоки и 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 продължаващо 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.

Междинините 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, възнаграждения 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;
- възнагражденията за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидендите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

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

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

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

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

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

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 защита 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 пренасяване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били пренасявани 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 собственния 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 собственния капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде пренасявана, 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

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 възможно, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети.

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

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

Предприятието коригира със задна дата съществени грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преначисляване 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, преначисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преначисляване 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 настият 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

Handwritten 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)

получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наемни 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

Лизинговете 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 главницата 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,

ВАРНО 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 събитията 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;
- 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 прекрия 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 обзавеждане	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
Амортизации								
Баланс към 1 януари 2020	-	18,862	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
Амортизации								
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	Програмен продукт	Общо
Баланс към 1 януари 2020	217	217
Отписани активи	(5)	(5)
Сaldo към 31.12.2020	212	212
Амортизации	159	159
Амортизация за периода	39	39
Баланс към 31.12.2020	198	198
Балансова стойност към 31.12.2020	14	14

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

[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)

Отчетна стойност

Баланс към 1 януари 2021	212	212
Отписани активи	-	-
Сaldo към 31.12.2021	212	212
Амортизации	198	198
Амортизации 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	<u>1,074</u>	<u>1,681</u>
	<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	<u>5,859</u>	<u>16,497</u>
	<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 лихвопоспни 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)

Обикновени акции	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 консолидираща 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

Обикновени акции	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 консолидираща 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 Министерството 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 обетсилване 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

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 искиви 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
- Падсж – 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.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
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 разходи и правни услуги	<u>(27)</u>	<u>(50)</u>

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
"СОФИЯ ТЕХ ПАРК" АД

21
[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)

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 переоценка 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 заем	(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)	
	<u>(2,217)</u>	<u>(89)</u>

Приходите от финансиранния 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:

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

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

Равнението 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:

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

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

	<u>Начално салдо: Актив/(Пасив)</u>	<u>Признати като приход и разход</u>	<u>Крайно салдо: Актив/(Пасив)</u>
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
	<u>10</u>	<u>(13)</u>	<u>(3)</u>
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
	<u>(3)</u>	<u>228</u>	<u>225</u>

20. Свързани лица

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 Статев, председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителния – от Тодор Младенов, Васил Каранванов и Наталия 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.

Описание	Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица
----------	-------------------------------	-------------------------------

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

	Описание	Продажби	Покупки
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

