

„СОФ КЪНЕКТ“ АД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За периода 7 юли - 31 декември 2020 година

Обща информация	3
Доклад за дейността	4
Доклад на независимия одитор.....	9
Отчет за всеобхватния доход	13
Отчет за финансовото състояние	14
Отчет за промените в собствения капитал	15
Отчет за паричните потоци.....	16
Приложения:	
1. Корпоративна информация	17
2.1 База за изготвяне	18
2.2.Обобщение на съществените счетоводни политики	18
3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения	29
4. Разходи за външни услуги	30
5. Данък върху доходите	32
6. Капитализирани активи, свързани с концесия	32
7. Парични средства	33
8. Лицензионни такси.....	33
9. Собствен капитал.....	33
10. Други финансови пасиви.....	34
11. Търговски и други задължения.....	34
12. Заеми от акционерите	35
13. Оповестяване на свързани лица	35
14. Ангажименти и условни задължения.....	36
15. Управление на финансовия риск	37
16. Справедлива стойност на финансовите инструменти	39
17. Събития след отчетната дата.....	39

СОФ КЪНЕКТ АД

Обща информация

Управителен съвет

Хесус Кабайеро Пинто (от 28 юни 2021 г.)
Илия Кардашлиев
Хенинг Пфистерер

Надзорен съвет

Гив Сардари
Давид Делгадо-Ромеро
Марко Росо
Тиери До
Илияна Цанова
Филип Гунев
Кристиан Мандл

Адрес

бул. „Христофор Колумб“ №1
Летище София
София 1540, България

Единен идентификационен код

206155179

Правни консултанти

Адвокатско дружество Бузева и Партньори
бул. Цар Освободител № 17А
1504 София, България

Кинстелар С.Р.О.

Район Триадица, бул. България №69
Инфинити Тауър, ет. 14
1404 София, България

Обслужващи банки

УниКредит Булбанк АД
пл. Света Неделя №7
1000 София, България

УНИКРЕДИТ БАНК АГ (ХИПОФЕРАЙНСБАНК)

ул. Арабелашпрасе №12
81925 Мюнхен, Германия

Одитор

Ърнст и Янг Одит ООД
Полиграфия офис център, етаж 4,
бул. „Цариградско шосе“ 47А,
София 1124, България

„СОФ КЪНЕКТ“ АД

Доклад за дейността

Ръководството на СОФ Кънект АД представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Обща информация

„СОФ Кънект АД“ (Дружеството) е регистрирано на 7 юли 2020 г. в Търговския Регистър на Република България под номер 206155179. Седалище и адрес на Дружеството е в Република България, София 1540, бул. „Христофор Колумб“ №1, Летище София (предишен адрес, променен на 19 април 2021 г. : район Триадница, бул. България №69, Инфинити Тауър, ет. 14). Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември.

Основната дейност на Дружеството е: експлоатация, поддръжка, развитие и разширение на гражданско летище за обществено ползване София във връзка с концесионен договор от 22 юли 2020 г., подписан между СОФ Кънект АД и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България за концесия на Гражданско Летище София – публична държавна собственост. Спечелената концесия включва извършване на дейности като летищен оператор, администрация на летището и оператор по наземно обслужване; извършване на търговски услуги на летището, автомобилен паркинг, управление на околната среда и съоръженията и други летищни услуги и дейности, свързани с оперирането на Летище София.

Резултати за текущия период

Резултатът за текущия период е нетна загуба в размер на 5,871 хил. лева.

2020 година е годината на създаване на Дружеството. То не признава приходи за периода от 7 юли до 31 декември 2020 г. Дружеството е реализирало 6,523 хил. лева като разходи за външни услуги – основно такива, свързани с процедурата по концесия, както и разходи за одит и счетоводни услуги. Дружеството е сключило концесионно споразумение с Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България във връзка с концесията на Гражданско Летище София – публична държавна собственост и признава активи на стойност 32,249 хил. лева, представляващи разходи за придобиване на концесионния договор и разходи постигане на договора, направени от свързано лице. Тези разходи ще бъдат префактурирани на Дружеството. В допълнение Дружеството капитализира 4,935 хил. лв. от банкови такси във връзка с отпуснати заеми, представляващи неплатени и неотменими задължения към банки от името на Дружеството към заемодателите.

Ръководството на Дружеството упражнява политика за контрол върху оперативните разходи, за да е в състояние да поддържа структурата, ресурсите и позициите на Дружеството в България, както и с цел обслужване на задълженията към доставчици, кредитори и свързани лица. Анализ на разходите е представен в Приложение 4 от годишния финансов отчет.

Дружеството осъществява дейността си в България и е изложено на влиянието на редица фактори на средата – политически, икономически, социални, технологични, правни и такива, свързани с опазването на околната среда. Ръководството анализира средата и предприема необходимите мерки, с цел да отчете влиянието на всеки от изброените фактори.

Отчитайки последствията от КОВИД-19, както и други фактори и събития, ръководството на Дружеството е заключило, че същите не създават несигурност относно способността на Дружеството да продължи своето съществуване в съответствие с принципа на действащото предприятие. Въпреки че Дружеството реализира нетна загуба през 2020 г., тази загуба е свързана с започване на дейността и встъпването в концесионното споразумение. На 9 април 2021 г., Дружеството и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията подписват анекс към концесионното споразумение, чрез който се възстановява икономическия баланс на концесионния проект, който е бил негативно повлиян от КОВИД-19. Впоследствие, на 19 април 2021 г. концесионното споразумение влиза в сила, което позволява на Дружеството да генерира приходи и парични потоци от оперирането на Летище София. Също така

„СОФ КЪНЕКТ“ АД

Доклад за дейността

Дружеството получава и серия от капиталови вноски, които водят до акумулирането на значителен капитал и капиталови резерви.

Финансови инструменти и управление на финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен и лихвен риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Финансови инструменти на Дружеството, както и политиката на управление на риска са детайлно оповестени в Приложение 15 от финансовия отчет.

Структура на основния капитал

Структурата на капитала на Дружеството е представена в Приложение 9 на настоящия финансов отчет. Акционерният капитал на Дружеството към 31 декември 2020 г. е 50 хил. лева, разпределени в равни дялове с номинална стойност 1 лев. Дружеството планира да поддържа капиталова структура в съответствие с Концесионното споразумение както е описано в Приложение 14 на финансовия отчет.

Инвестиции

Към 31 декември 2020 г. СОФ Кънект АД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Значими събития след датата на финансовия отчет

На 2 февруари 2021 г. внесенят капитал е увеличен до 545 хил. лева. На 9 февруари 2021 г. внесенят капитал е увеличен до 2,550 хил. лева. На 14 април 2021 г. внесенят капитал е увеличен на 6,650 хил. лева. Капиталовите вноски са направени пропорционално на записания от акционерите капитал. На 14 април 2021 г. са издадени 4,100,000 клас Б привилегирани акции с номинал 1 лев всяка и емисионна стойност 56 лв. Същите са придобити от акционерите на пропорционален принцип за 56 лв. на акция и това ефективно е създадо капиталови резерви в размер на 225,500 хил. лв.

На 19 април 2021 година Концесионното споразумение между СОФ Кънект и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията влезе в сила. Дружеството оценява минимално дължимото концесионно възнаграждение за 35 годишния период на концесията на 2,230 милиона лева на недисконтираната база.

На 9 април 2021 г. е подписан анекс към Концесионното споразумение, който възстановява икономическия баланс на концесията във връзка с ефектите от КОВИД-19.

КОВИД-19 е обявен за пандемия през март 2020 г. – преди създаването на Дружеството, но след решението на акционерите да участват в търга за концесията на Летище София. Акционерите са анализирали ефектите от пандемията върху проекта и са решили да продължат с подписване на касационното споразумение. От тогава, негативните ефекти от пандемията върху авиационната индустрия са се изострили, което довежда и до допълнителни преговори с българските власти, които приключват с подписването на анекс към концесионното споразумение, с който да се възстанови икономическия баланс на проекта. Ръководството на Дружеството непрекъснато разглежда ефектите от КОВИД-19 върху проекта и адаптира своите прогнози, използвайки различни източници на информация с цел да поддържа финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци в съответствие в бюджетиранияте.

УПРАВЛЕНИЕ

Към 31 декември 2020 г., прокурист на Дружеството е бил Жак Мари Жерар Ферон.

През 2020 г. не са сключвани договори по смисъла на чл. 240б от Търговския закон от членовете на Съвета на директорите.

Не е изплащано възнаграждение на членовете на Съвета на директорите през 2020 г.

Към 31 декември 2020 г., членовете на Съвета на директорите на СОФ Кънект АД са били:

„СОФ КЪНЕКТ“ АД

Доклад за дейността

- Марко Росо
- Давид Ромеро
- Гив Сардари

На 19 Април 2021 г. влиза в сила двустепенна система на управление, както следва:

Избран е Управителен съвет, чрез който Дружеството се представлява от двама от трима от неговите членове. Мандатът на управителния съвет е три години. Членове на Управителния съвет са:

- Хесус Кабайеро Пинто (от 28 юни 2021 г.)
- Илия Кардашлиев
- Хенинг Пфистерер

Избран е и Надзорен съвет с тригодишен мандат, който включва следните членове:

- Кристиан Мандл
- Давид Делгадо - Ромеро
- Гив Сардари
- Илияна Цанова
- Марко Росо
- Филип Гунев
- Тиери До

Участията на членовете на Управителния съвет и на Надзорния съвет на СОФ Кънект АД в други дружества като неограничено отговорни съдружници с повече от 25% от капитала в тези дружества, както и участията им в управлението на други дружества и кооперативи като прокуристи, изпълнителни директори или членове на ръководните органи са надлежно представени съгласно изискванията на приложимото законодателство и по-специално:

Член на Надзорния или управителния съвет	Участие с повече от 25% в капитала на други компании	Участие в управлението на други компании
Тиери До	54 Инвест САС	Аутострада Виекополска С.А. Аутострада Виекополска II С.А. Норскът, Цонцесао де Ауто-Естрадас С.А. Велополис САС НТЕ Мобилити Партнерс ЛПЦ
Марко Росо	Няма	Аутострада Виекополска С.А. Аутострада Виекополска II С.А. Трам ди Фиренце СпА А49 Аутоханделшафт мБХ и Ко. КГ
Давид Делгадо - Ромеро	Няма	Добра Енергия для Олшуна Сп.з.о.о. Инфра Инвест Иберия СА Гран Виа А.С. Сосиедад Цонцесионариа Аутовиа де ла Плата С.А.
Гив Сардари	Няма	Няма
Филип Гунев	Пи Ем Джи Аналитикс ООД	Пи Ем Джи Аналитикс ООД
Илияна Цанова	Няма	Няма

„СОФ КЪНЕКТ“ АД

Доклад за дейността

Член на Надзорния или управителния съвет (продължение)	Участие с повече от 25% в капитала на други компании (продължение)	Участие в управлението на други компании (продължение)
Кристиан Мандл	Данюб Кансълтинг, с.р.о. Данюб Венчърс, с.р.о. СкайЮрп, а.с. Неулodzi Венчърс, а.с. Неулodzi Венчърс, С.а.р.л.	Данюб Кансълтинг, с.р.о. Данюб Венчърс, с.р.о. СкайЮрп, а.с. Неулodzi Венчърс, а.с. Неулodzi Венчърс, С.а.р.л. Словак Венчър Фънд С.К.А. СИКАР Диогносе.ме БВ ГА Холдинг, и.с.а. Грийн Уей Холдинг, Сполка Акцияна Груп Солвър, Инк. Грувео, с.р.о. Ингениосити, Лтд. ИнХиро, а.с. Луиджи's Бокс с.р.о. РФ Елементс с.р.о. СИММСТ, а.с. Солвед, с.р.о. Стриймстар, а.с. Волтиа Холдинг а.с.
Хесус Кабайеро Пинто	Няма	Няма
Илия Кардашлиев	Няма	Няма
Хенинг Пфистерер	Няма	Мюник Еърпорт Интернешънъл ГмбХ - Клон България

Членовете на Управителния съвет и респективно на Надзорния съвет не участват в акционерния капитал и нямат права да придобиват акции или облигации на Дружеството.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2020 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС и че финансовият отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

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

Ръководство на Дружеството се ангажира с развитието на икономически стабилно предприятие, с грижа за околната среда и за здравето и благосъстоянието на своите служители.

„СОФ КЪНЕКТ“ АД

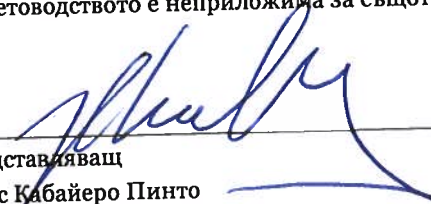
Доклад за дейността

Дружеството няма собствени капиталови инструменти, които да се търгуват на капиталов пазар. Няма обратно изкупуване на собствени акции през 2020 г. Няма капиталови транзакции между Дружеството и членове на Съвета на директорите.

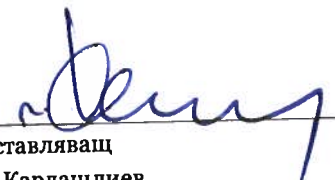
Дружеството няма клонове.

Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че останалата информация, изисквана по чл. 39 от Закона за счетоводството е неприложима за същото.



Представяващ
Хесус Кабайеро Пинто
Изпълнителен директор, председател на Управителния
съвет



Представяващ
Илия Кардашлиев
Финансов директор, член на Управителния съвет

15 юли 2021 г.

Доклад на независимия одитор

До акционерите

На „Соф Кънект“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „Соф Кънект“ АД („Дружеството“), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2020 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за периода, започващ на 7 юли 2020 г. и завършващ на 31 декември 2020 г., както и пояснителни приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на същественияте счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 година и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за периода, започващ на 7 юли 2020 г. и завършващ на 31 декември 2020 г., в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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



Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма 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, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степеня, до която е посочено.

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 неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

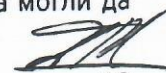
Ръководството носи отговорност за изготвянето и представянето на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, 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.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

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 неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско 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 неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания 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, биха могли да



10

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 неправилни отчитания 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 база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига вярно и честно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, 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.



Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

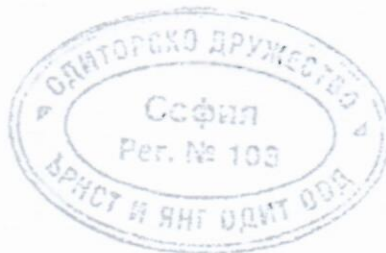
Одиторско дружество „Ърнст и Янг Одит“ ООД:



Данаил Гецев

Пълномощник на управителя Николай Гърнев и

Регистриран одитор, отговорен за одита

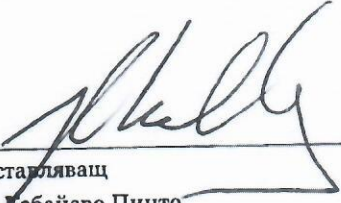


20 юли 2021 година

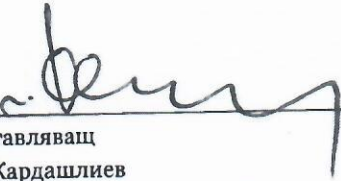
гр. София, България

СОФ КЪНЕКТ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 За периода 7 юли – 31 декември 2020 г.

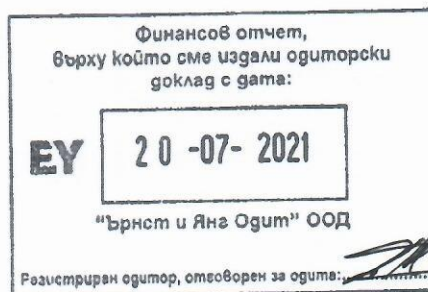
	Прил.	7.07 – 31.12.2020 г. хил. лв.
Разходи за външни услуги	4	(6,523)
Оперативна загуба		(6,523)
Загуба преди данъци		(6,523)
Данък върху доходите	5	652
Нетна загуба за периода		(5,871)
Друг всеобхватен доход		-
Общ всеобхватен доход за периода		(5,871)


 Представяващ
 Хесус Кабайеро Пинто
 Изпълнителен директор, председател на Управителния съвет


 Съставител на финансовия отчет
 ПрайсютърхаусКупърс България ЕООД
 Елица Асенова
 Пълномощник


 Представяващ
 Илия Кардашлиев
 Финансов директор, член на Управителния съвет

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 15 юли 2021 г.
 Приложенията на страници от 17 до 38 са неразделна част от финансовия отчет.



СОФ КЪНЕКТ АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 Към 31 декември 2020 г.

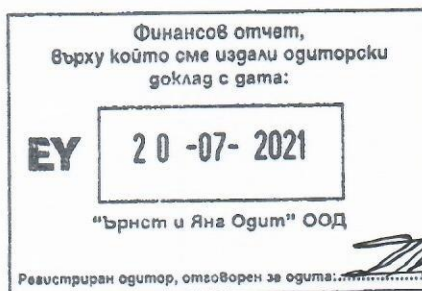
	<u>Прил.</u>	<u>31.12.2020 г.</u> <u>хил. лв.</u>
АКТИВИ		
Дълготрайни активи		
Капитализирани разходи, свързани с концесия	6	32,249
Капитализирани банкови такси във връзка с договорени заеми	10	4,935
Отсрочени данъчни активи	5	652
Лицензионни такси	8	155
		<u>37,991</u>
Краткотрайни активи		
Парични средства и парични еквиваленти	7	98
		<u>98</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u><u>38,089</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
Собствен капитал		
Основен капитал		50
Неразпределена печалба		(5,871)
Общо собствен капитал	9	<u>(5,821)</u>
Краткосрочни пасиви		
Други финансови пасиви	10	4,935
Търговски и други задължения	11	47
Заеми от акционерите	12	2,892
Задължения към свързани лица	13	36,036
		<u>43,910</u>
ОБЩО ПАСИВИ		<u>43,910</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u><u>38,089</u></u>

Представяващ
 Хесус Кабайеро Пинто
 Изпълнителен директор, председател на Управителния съвет

Съставител на финансовия отчет
 ПрайсустърхаусКупърс България ЕООД
 Елица Асенова
 Пълномощник

Представяващ
 Илия Кардашлиев
 Финансов директор, член на Управителния съвет

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 15 юли 2021 г.
 Приложенията на страници от 17 до 38 са неразделна част от финансовия отчет.

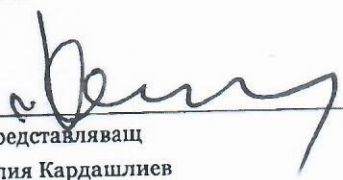


СОФ КЪНЕКТ АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За периода 7 юли 2020 г. – 31 декември 2020 г.

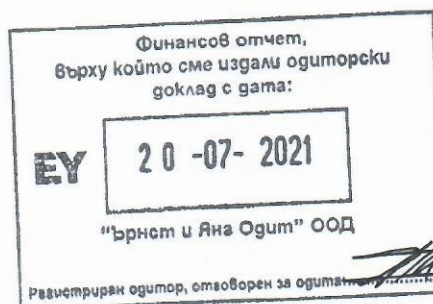
	Основен капитал хил. лв.	Неразпределена печалба хил. лв.	Общо хил. лв.
Баланс на 7 юли 2020 г.	50	-	50
Общо всеобхватен доход за периода	-	(5,871)	(5,871)
Нетна загуба за периода	-	-	-
Друг всеобхватен доход за периода	-	-	-
Баланс на 31 декември 2020 г.	50	(5,871)	(5,821)


 Представяващ
 Хесус Кабайеро Пинто
 Изпълнителен директор, председател на Управителния съвет


 Съставител на Финансовия отчет
 ПрайссуотърхаусКупърс България ЕООД
 Елица Асенова
 Пълномощник


 Представяващ
 Илия Кардашлиев
 Финансов директор, член на Управителния съвет

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 15 юли 2021 г.
 Приложенията на страници от 17 до 38 са неразделна част от финансовия отчет.



СОФ КЪНЕКТ АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За периода 7 юли 2020 г. – 31 декември 2020 г.

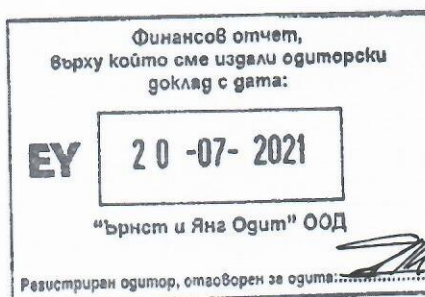
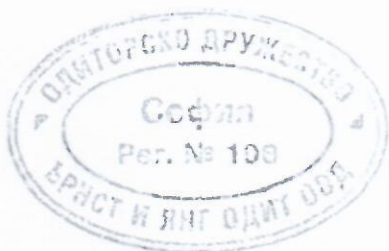
	Прил.	7.07 – 31.12.2020 г. хил. лв.
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Други парични потоци, свързани със съдебни дела		28
Нетни парични потоци от оперативната дейност		28
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Платени суми за придобиване на концесия		(2,777)
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		(2,777)
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Получени заеми		2,797
Нетни парични потоци от финансова дейност		2,797
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		48
Парични средства и парични еквиваленти на 7 юли		50
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	7	98

Представяващ
Хесус Кабайеро Пинто
Изпълнителен директор, председател на Управителния съвет

Съставител на финансовия отчет
Прайсгогърхаус Купърс България ЕООД
Елица Асенова
Пълномощник

Представяващ
Илия Кардашлиев
Финансов директор, член на Управителния съвет

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 15 юли 2021 г.
Приложенията на страници от 17 до 38 са неразделна част от финансовия отчет.



СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

1. Корпоративна информация

“СОФ Кънект АД” (Дружеството) е регистрирано на 7 юли 2020 г. в Търговския Регистър на Република България под номер 206155179. Седалище и адрес на Дружеството е в Република България, София 1540, бул. „Христофор Колумб“ №1, Летище София (предишен адрес, променен на 19 април 2021 г.: район Триадница, бул. България №69, Инфинити Тауър, ет. 14).

Дружеството се ръководи от Управителен съвет, включващ следните членове:

- Хесус Кабайеро Пинто (от 28 юни 2021 г.)
- Илия Кардашлиев
- Хенинг Пфистерер

Дружеството се представлява от двама от тримата членове на Управителния съвет, които действат заедно.

Дружеството има двустепенна система на управление, включваща надзорен съвет, съставен от следните членове:

- Гив Сардари
- Дейвид Делгадо - Ромеро
- Марко Росо
- Тиери До
- Илиана Цанова
- Кристиан Мандл
- Филип Гунев

Системата на управление е утвърдена на 19 Април 2021 г. и замества предишната система на управление, където:

Към 31 декември 2020 г. прокурист на Дружеството е бил Жак Мари Жерар Ферон;

и към 31 декември 2020 г. членове на Съвета на Директорите на СОФ Кънект АД са били:

- Марко Росо
- Давид Ромеро
- Гив Сардари

Акционери в Дружеството са:

- Мериდიъм Ийстърн Юрп Инвестмънтс САС – 98,98%
- Щрабаг АГ – 1%
- Меридиам Инфраструктур Юрп III СЛП – 0,01%
- Меридиам Инвестмънтс САС – 0,01%

Информация за крайния собственик на Дружеството: Меридиам Инфраструктур Юрп III СЛП, Франция – командитно дружество с акции е инвестиционен фонд, управляван от Меридиам САС и като такъв е обект на специфични регулации и няма акционери като такива, а единствено институционални инвеститори. Също така няма физическо лице/ дружество инвеститор в Меридиам Инфраструктур Юрп III СЛП, което да притежава пряк или непряк дял от 25% или повече процента в СОФ Кънект АД.

Основната дейност на Дружеството е: експлоатация, поддръжка, развитие и разширение на гражданско летище за обществено ползване София във връзка с концесионен договор от 22 юли 2020 г., подписан между СОФ Кънект АД и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България за концесия на Гражданско Летище София – публична държавна собственост. Спечелената концесия включва извършване на дейности като летищен оператор, администрация на летището и оператор по наземно обслужване; извършване на търговски услуги на летището, автомобилен паркинг, управление на околната среда и съоръженията и други летищни услуги и дейности, свързани с оперирането на Летище София.

Началната дата на концесията е 19 април 2021 г., а нейният срок е 35 години.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в Европейския съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

Финансовият отчет не съдържа сравнителна информация, тъй като СОФ Кънект АД е регистрирано като компания на 7 юли 2020 г. и периодът 7 юли – 31 декември е единственият отчетен период на Дружеството.

Финансовият отчет е изготвен на база действащо предприятие при предположение, че Дружеството ще продължи да съществува в обозримо бъдеще. 2020 г. е годината на учредяване на Дружеството. То единствено стартира своята инвестиционна дейност и бизнес проекти след като спечели концесионния проект за Летище София. Дружеството разработва модел за финансиране на проекта, привличайки ресурс от акционерите и кредиторите през 2020 г. и 2021 г. (Приложения 10, 12, 17). По този начин капиталовата адекватност на Дружеството успява да отговори на критериите на концесионния договор и концесията влиза в сила на 19 април 2021 г. – това е началната дата на концесията. Загубата, реализирана във връзка с подготовката на концесионния договор е свързана основно с текущи разходи, неподлежащи на капитализиране. Ръководството на Дружеството е разработило бизнес план с цел покриване на тези загуби в бъдещи периоди, когато основната дейност по експлоатация на концесията ще е стартирала.

КОВИД-19 е обявен за пандемия през 2020 г. – преди създаването на Дружеството, но след решението на акционерите да участват в търга за концесията на Летище София. Акционерите са анализирали ефектите от пандемията върху проекта и са решили да продължат с проекта за концесия. След подписване на концесионното споразумение, тежките негативни ефекти от пандемията върху авиационната индустрия са се изострили. Това довежда и до допълнителни преговори във връзка с финансовия модел на концесията. За да се възстанови икономическият баланс на концесията, на 9 април 2021 г. е подписан анекс към концесионното споразумение между Дружеството и Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията, с който се променя първоначалният модел на плащане на годишните концесионни такси. Ръководството на Дружеството непрекъснато актуализира своите прогнози, използвайки различни източници на информация с цел да поддържа резултатите, финансовото състояние и паричните потоци в съответствие в бюджетиранияте.

2.2.Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2020 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения:

Изменение на МСФО 4 „Застрахователни договори“ – отлагане на МСФО 9 (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.) – не се очакват ефекти;

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСС 41, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 – Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 (издадени на 27 август 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.) – Дружеството е в процес на оценка на възможните ефекти от прилагането на тези изменения върху финансовия отчет.

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обозримо бъдеще.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

б) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори“ (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), **включително Изменение на МСФО 17** (издаден на 25 юни 2020 г.) – не се очакват ефекти от приемането;

Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“: класификация на текущи и нетекущи пасиви и класификация на текущи и нетекущи пасиви - отсрочване на датата на влизане в сила (издадени съответно на 23 януари 2020 г. и 15 юли 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

Изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“; МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“; МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“; Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2018 г.-2020 г. (издадени на 14 май 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.).

Ръководството на Дружеството е процес на анализ на възможните ефекти от измененията, упоменати по-горе върху текущите балансови позиции с цел да ги оцени и да разработи адекватни счетоводни политики, които да бъдат възприети след влизането в сила на тези стандарти.

в) Превръщане 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 отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се преизчисляват във функционалната валута в края на всеки месец по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. 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 превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

г) Признаване на приходите

Източниците на приходи в Дружеството могат да включват:

- регулирани авиационни приходи;
- нерегулирани авиационни приходи (напр. приходи от наземно обслужване);
- неавиационни (търговски) приходи;
- приходи от строителство или услуги по подобрение във връзка с концесионно споразумение; и
- други приходи.

Дружеството признава приходите по договори с клиенти, когато (или като) удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли обещаната стока или услуга (т.е. актив) на клиента. Даден актив е прехвърлен, когато (или като) клиентът получи контрол върху този актив.

За всяко задължение за изпълнение, Дружеството определя при влизането в сила на договора дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или удовлетворява задължението за изпълнение към определен момент във времето. Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещани стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Признаване на приходите (продължение)

Дружеството прилага петстепенен модел за определяне на момента и сумата на приходите, които следва да бъдат признати:

- Идентифициране на договора с клиент;
- Идентифициране на задължение за изпълнение в договора;
- Определяне на цената на сделката;
- Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение;
- Признаване на приход когато или ако Дружеството удовлетвори задължението за изпълнение.

Авиационни услуги и услуги, свързани с използване на централизирана инфраструктура могат да се предоставят от Дружеството в рамките на един ден и приходите от тях се признават изцяло в този конкретен период.

Приходи и разходи, свързани със същата транзакция или събитие се признават в същия период.

Дружеството признава приходи от неавиационни услуги в периода на предоставянето им. Цената на сделката по договори с клиенти за неавиационни услуги се определя на база конкретно договорени възнаграждения и условия за всеки конкретен период. Приходите от паркинг се признават към момента на предоставяне на услугата.

Приходите по договор за оперативен лизинг на терминални, офис и складови площи и рекламни позиции се признават на линейна база за срока на договора или по договорена схема с конкретни лизингови вноски за всеки конкретен период от срока на договора.

Приход се признава, когато е вероятно възнаграждението, на което Дружеството има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента да бъде събрано. При оценката дали вероятността за събиране на сумата на възнаграждението е възможна се взема предвид само способността и намерението на клиента да плати тази сума, когато е дължима.

Приходи свързани със строителни или сходни услуги по споразумения за концесии на услуги се признават на базата на етап на завършване на работата. Етапът на завършеност се определя чрез анализ на завършената работа на всеки отделен проект. Третирането на тези приходи е в съответствие с КРМСФО 12 Споразумения за концесионна услуга.

Баланси по договори

Активи по договори с клиенти

Актив по договори с клиенти представлява правото на възнаграждение в замяна на стоки или услуги, прехвърлени към клиента. Актив по договор се признава за начисленото възнаграждение, което е под условие, ако Дружеството изпълнява своите ангажменти по договори, прехвърляйки стоките или услугите към клиент преди клиентът да плати възнаграждението или преди плащането да стане дължимо.

Търговски вземания

Вземането представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение, което е неотменимо (т.е. изминаването на време е единствено условие преди възнаграждението да стане дължимо). Референция към приложение ж) Финансови инструменти – първоначално признаване и оценяване – частта за финансовите активи.

Задължения по договори с клиенти

Задължението по договор с клиент представлява задължението за прехвърляне на стоки или услуги към клиенти, за което Дружеството е получило възнаграждение (или се дължи възнаграждение) от клиента. Ако клиентът е заплатил възнаграждение преди Дружеството да му прехвърли стоки или услуги, се признава задължение, тогава когато плащането е направено или предплащането дължимо (което настъпи по-рано).

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Признаване на приходите (продължение)

Задълженията по договори се признават като приход тогава, когато Дружеството изпълнява своите задължения по договор.

Разходи за постигане на договор/ Разходи за изпълнение на договор

Съпътстващите разходи за постигане на договор и някои разходи за изпълнение на договор могат да бъдат признати като актив, ако отговарят на определени условия. Тези капитализирани активи – разходи по договори се амортизират на системна база, съотносима към прехвърлените към клиента стоки и услуги от страна на Дружеството.

Дружеството представя разходите по договор като част от нематериален актив, свързан с комисионни договори в отчета за финансовото състояние и амортизацията на реда за амортизации на нематериални активи в съответствие с МСС 38 Нематериални активи.

Капитализираните разходи се преглеждат за обезценка в края на всеки отчетен период. Разходите за обезценка се признават в печалби и загуби.

д) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в печалби и загуби в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми и реализиране на дисконта по провизии и условни задължения.

Разходи по заеми, които не са пряко свързани с придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби по метода на ефективния лихвен процент.

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. Тези разходи се капитализират в стойността на актива.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

е) Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал (а не в отчета за всеобхватния доход), когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

е) Данъци (продължение)

печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целият или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

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, въз основа данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено лице.

ж) Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за едно предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент на друго предприятие.

Финансови активи

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното признаване финансовите активи се класифицират като такива, които се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорените парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Дружеството за неговото управление. С изключение на търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране или за които Дружеството е приложило практически целесъобразната мярка, първоначално Дружеството оценява финансовия актив по справедлива стойност заедно с разходите по сделката, в случай, че финансовият актив не се оценява по справедлива стойност през печалбата и загубата. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране, или за които Дружеството е приложило практически целесъобразната мярка, се оценяват по стойността на сделката, определена по МСФО 15.

За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да поражда парични потоци, които представляват „само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)“ по неиздължената сума по главницата. За целта се извършва анализ чрез тест СПГЛ на нивото на инструмента.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

ж) Финансови инструменти (продължение)

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи с цел генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансови активи, или и двете.

Последващо оценяване

Финансови активи по амортизирана стойност

Тази категория е най-приложима за Дружеството. Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворение и двете условия по-долу:

- Финансовият актив се държи и ползва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаването на договорните парични потоци от него, и;
- условията на договора за финансов актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП) и подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в печалбата или загубата, когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на Дружеството включват търговски вземания.

Отписване

Финансов активи (или, където е приложимо, част от финансов актив) първоначално се отписва (т.е. се изважда от финансовия отчет на Дружеството), когато:

- Правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли; или,
- Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или се предполага, че причините потоци от актива ще се изплащат без съществено забавяне на трета страна съгласно споразумение за прехвърляне и а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но е прехвърлил контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове

и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и съответно задължение. Прехвърленият актив и съответното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващото участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по пониската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изисква Дружеството да заплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички финансови активи по амортизирана стойност. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорените парични потоци, дължими съгласно условията на договора и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с усреднения първоначален ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

ж) Финансови инструменти (продължение)

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и договорните активи, Дружеството е избрало и прилага опростен подход за изчисляване на очакваните кредитни загуби. Поради това, Дружеството не следи промените в кредитния риск, като вместо това признава коректив за загуба на база на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента към датата на отчитане. Дружеството е разработило матрица за провизиране, която се базира на исторически опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда.

Дружеството счита, че възможните загуби от обезценка на търговски вземания са разумно покрити от текущо направените предположения. Промени във външни фактори, какъвто е икономическата среда, биха могли да оказат влияние върху предположенията на Дружеството. Ако финансовото представяне на съответните клиенти се влоши, бъдещите фактически загуби биха могли да бъдат по-високи от прогнозираните.

Дружеството счита даден финансов актив като изцяло невъзстановим, когато са минали 90 дни от договорения срок. Въпреки това, в определени случаи, Дружеството може да счита даден финансов актив като невъзстановим, когато вътрешна и външна информация дава основание да се счита, че е малко вероятно Дружеството да получи договорените суми изцяло преди да се използват кредитни гаранции, държани от Дружеството. Финансов актив се отписва, когато няма разумни очаквания, че ще се възстановят договорените парични потоци.

Финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите пасиви се класифицират като финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата, заеми и привлечени средства, задължения или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти в ефективният хедж, както е по-подходящо.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения.

Последващо оценяване

Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както е описано по-долу:

Финансовите пасиви по справедлива стойност през печалбата и загубата включват финансови пасиви, държани за търгуване и финансови пасиви, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се класифицират като държани за търгуване, ако са придобити с цел обратно изкупуване в обозримо бъдеще. Тази категория включва също деривативни финансови инструменти, които Дружеството е поело, които не са определени като хеджиращи инструменти по хеджиращи отношения съгласно МСФО 9.

Печалбите и загубите от задължения, държани за търгуване се признават в печалбата и загубата.

Заеми от свързани лица

След първоначалното им признаване, лихвоносните заеми и задължения последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез използване на метода на ефективната лихва.

Печалбите и загубите се признават като такива, когато дадено задължение е отписано, както и чрез метода на ефективния лихвен процент.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

ж) Финансови инструменти (продължение)

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази разумна промяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в печалбата и загубата.

При сключването на сделката Дружеството документираща връзката между хеджиращите инструменти и хеджираните позиции, както и неговите цели за управление на риска и стратегия за предприемане на различни сделки за хеджиране. Дружеството също така документираща и своята оценка, както при възникването на хеджирането, така и на периодична основа, дали деривативите, които са използвани в хеджиращите транзакции, имат висока ефективност в компенсирането на разликите в паричните потоци на хеджираните позиции.

з) Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване може да включва разходи за материали и директно вложен труд, разходи пряко свързани с привеждане на актива до състояние необходимо за предвидената употреба, разходи за демонтаж и възстановяване и капитализирани разходи по заеми.

След първоначалното придобиване, Дружеството оценява имотите, машините, съоръженията и оборудването по историческата им цена на придобиване, намалена с последваща амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби.

Амортизацията се изчислява така че да бъде разпределена стойността на активите, намалена с остатъчната им стойност през съответния прогнозен полезен живот, като се използва линейният метод за амортизация.

Полезният живот на активите е, както следва:

Машини	5 - 10 години
Компютри и офис оборудване	2 – 5 години
Превозни средства	5 – 10 години
Офис обзавеждане и друго оборудване	2 - 7 години
Наети имоти	Спрямо срока на договора

Ако има индикация за настъпила значителна промяна в амортизационните норми, полезния живот или остатъчната на стойност на даден актив, амортизацията на този актив се преразглежда проспективно, за да отразят новите очаквания.

и) Нематериални активи

Нематериалните активи първоначално се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива, невъзстановими данъци и такси и капитализирани разходи по заеми. Последващо оценяване се извършва по справедлива стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив само когато се очаква Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, свързани с използването на този актив и когато балансовата стойност може да бъде надеждно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се признават в печалбата или загубата за годината, в която са направени.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

и) Нематериални активи (продължение)

Активи, свързани със споразумения за концесии на услуги

Дружеството признава нематериален актив, възникващ от договор за концесия на услуги, когато има правото да събира такси при експлоатацията на концесионната инфраструктура.

Нематериалният актив „Минимално концесионно възнаграждение“ е признат първоначално по настоящата стойност на минимално дължимите концесионни възнаграждения за периода на договора, дисконтирани с присъщ за проекта лихвен процент, към началната дата на концесионния договор.

Нематериални активи получени като възнаграждение за предоставяне на строителни или сходни услуги според договора за концесия на услуги (капиталови инвестиции по концесионен договор) се оценяват по справедлива стойност при първоначално признаване.

След първоначално признаване активите, свързани със споразумения за концесии на услуги, се оценяват по цена на придобиване, която включва капитализирани разходи по заеми, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценка.

Срокът за амортизация на тези активи е ограничен до по-късия от полезния им живот според инвестиционните планове на дружеството и техническите характеристики, и срока определен в договора за концесия (35 години).

Летищна инфраструктура и други активи, придобити от Дружеството съгласно сключеното Концесионно споразумение се завеждат в съответствие с КРМСФО 12 Споразумения за концесионна услуга.

Лицензи

Придобитите лицензи се признават първоначално по историческа стойност. Тези нематериални активи могат да имат ограничен или неограничен полезен живот и впоследствие се отчитат по историческа стойност, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценка. Амортизацията се начислява по линейния метод, с цел разпределяне стойността на лицензите върху техният полезен живот. Подновяващите се лицензи, при които Дружеството плаща годишна такса за подновяване се амортизират на системна база, отчитайки годишния период, както и модела на амортизация, възприет за признаване на разходите.

Нетекущият нематериален актив се отписва, когато се продава или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване. Печалбите или загубите от отписването на актива, представляващи разликата между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива, се признават в отчета за всеобхватния доход.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

й) Лизинг

Договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят права върху използването на конкретен актив за определен период от време срещу възнаграждение се третират като лизингови договори, в съответствие с МСФО 16 Лизинг.

Летищна инфраструктура и други активи, получени от Дружеството по силата на сключения Договор за концесия се третират в съответствие с КРМСФО 12 Споразумение за концесионна услуга.

Дружеството като лизингополучател

Договори, по силата на които на Дружеството се дава правото на контрол върху конкретен актив за договорен период от време, се класифицират като договор за лизинг.

При влизане в сила на договор за лизинг Дружеството признава актив с право на ползване и задължение по договор за лизинг. На началната дата активите с право на ползване се признават по настоящата стойност на

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

й) Лизинг (продължение)

минималните лизингови плащания плюс всички непредвидени разходи, които се плащат или по справедливата стойност на обекта на лизинга, ако тази стойност е по-ниска. Впоследствие активите, с право на ползване, се оценяват по цена на придобиване минус всички натрупани амортизации и всички натрупани загуби от обезценка и се коригират спрямо всяка преоценка на пасива по лизинга, дължаща се на преоценка или изменение на лизинговия договор. Активите, с право на ползване, се амортизират по линеен метод за по-краткия срок от полезния живот на актива или срока на лизинговия договор. Загубите от обезценка се отчитат в балансовата стойност на актива с право на ползване.

Задълженията по договори за лизинг се признават на началната дата на договора по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Всяко лизингово плащане се разпределя между пасива по лизинга и финансовите разходи. Финансовите разходи се начисляват в печалбата или загубата през периода на лизинга, така че да се получи постоянна периодична лихва върху остатъка от задължението за всеки период. Впоследствие пасивите по лизинг се оценяват, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Дружеството като лизингодател

При договор за лизинг, при който Дружеството е лизингодател активите, обект на договора се признават в отчета за финансовото състояние, а настоящата стойност на лизинговите плащания се представя като вземане. Приходите от лихви се признават в отчета за доходите. Разликата между лизинговата вноска и приходите от лихви намалява вземането на лизинг, без да влияе върху дохода.

При договори за лизинг, по които Дружеството е лизингодател лизинговите плащания се признават на линейна база през срока на лизинговия договор като приход от оперативен лизинг в зависимост от условията на сключения договор - по линейния метод за срока на договора или друга договорена с лизингополучателя систематична база.

Активът, обект на договора за лизинг, продължава да се капитализира под формата на имущество, машини и оборудване по себестойност на придобиване и се амортизира на линейна база в съответствие със счетоводната политика на Дружеството за съответния актив.

к) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му в употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове.

Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата, се определя на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като други оперативни разходи в отчета за всеобхватния доход.

СОФ КЪНЕКТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

й) Обезценка на нефинансови активи (продължение)

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

л) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства в баланса включват парични средства по банкови сметки и в брой. За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

м) Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития, когато има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи и когато може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само тогава когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в отчета за всеобхватния доход, нетно от сумата на възстановените разходи. Когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява, когато е уместно, специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време се представя като финансов разход.

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 отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода.

Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки, биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

- Условни пасиви, свързани с концесионни ангажменти

Ръководството на Дружеството взема предвид риска от изтичане на финансови ресурси по повод на възможно установяване на неизпълнение на концесионни ангажменти. Съществува риск от условни пасиви, свързани с концесионни ангажменти, докато Концедентът не потвърди изцяло изпълнението на концесионните задължения на Дружеството.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения (продължение)

- Критерии за капитализиране на комисионни, свързани със спечелването на концесията

Датата на влизане в сила на концесията на Летище София е 19 април 2021 г. Поради това, към 31 декември 2020 г., Дружеството не е признало нематериални актив или задължения свързани с плащания по минималните концесионни възнаграждения под формата на първоначални или годишни минимални концесионни плащания, фиксираните годишни лицензионни плащания и други.

Въпреки това, към датата на отчета за финансовото състояние, редица ключови обстоятелства, предшествващи датата на влизане в сила на концесията са настъпили (вкл. осигуряването на външно финансиране за заплащане на първоначалното концесионно възнаграждение) или се е очаквало да настъпят. Поради това, ръководството, към 31 декември 2020 г., е признало всички дължими комисионни като капитализирани разходи, свързани с концесията, които са възникнали във връзка с датата на настъпване на концесията. Допълнително, присъщите разходи, свързани с встъпване в концесионния договор или други разходи за постигане на договора са били капитализирани като такива, свързани с концесията. Допълнителна информация е предоставена в приложение 6.

На база разработения финансов модел във връзка с концесионния договор, ръководството е заключило, че упоменатите капитализирани разходи ще бъдат възстановени чрез бъдещите печалби по проекта.

- Активи по отсрочени данъци

Дружеството е признало активи по отсрочени данъци в размер на 652 хил. лв. към 31 декември 2020 г., които произтичат от данъчни загуби, реализирани през текущата финансова година. На база разработения финансов модел на концесионното споразумение, Дружеството счита, че ще постигне достатъчно облагаема печалба, във връзка с която да могат да се използват тези активи по отсрочени данъци преди да правото за това да изтече.

4. Разходи за външни услуги

	7.07 – 31.12.2020 г. хил. лв.
Разходи, свързани с концесия, вкл.:	(6,476)
- юридически услуги	(2,308)
- професионални услуги	(1,199)
- финансови консултации	(757)
- такси за управление на проекта	(307)
- консултации и други	(248)
- разходи за застраховки	(42)
- допълнителни разходи, свързани с придобиване на концесия	(1,615)
Одит услуги	(35)
Счетоводни услуги	(12)
	(6,523)

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

5. Данък върху доходите

Основните компоненти на ефекта от данъка върху доходите за годината, приключваща на 31 декември 2020 г.:

	7.07 – 31.12.2020 г. хил. лв.
Приход за отсрочени данъци	652
Разход за текущ данък върху доходите	-
Приход за данък върху доходите за периода	652

Приложимата ставка на корпоративния данък върху доходите за 2020 г. е 10%. Не се очакват изменения в ставката на корпоративния данък за 2021 г.

Отсрочените данъци към 31 декември 2020 г. са свързани със следното:

	Отчет за финансово състояние	Отчет за всеобхватния доход
	31.12.2020 г. хил. лв.	7.07 – 31.12.2020 г. хил. лв.
Отсрочени данъчни активи		
Данъчна загуба	652	652
Ефект от промяна в отсрочени данъци		652
Отсрочени данъчни активи	652	652

Бизнес планът на Дружеството прогнозира, че СОФ Кънект АД ще постигне оперативна печалба през 2024 г. и 2025 г., когато и ръководството очаква да се използват активите по отсрочени данъци.

6. Капитализирани разходи, свързани с концесия

Дружеството е капитализирало разходи за външни услуги в размер на 16,507 хил. лв., които са свързани с подготовката на концесионния проект. В сумата са включени 13,730 хил. лв. като разходи, поети от свързани лица, които ще бъдат префактурирани към Дружеството през 2021 г.

Дружеството е преценило, че към 31 декември 2020 г., 15,647 хил. лв. комисионни от свързани лица, произтичащи от спечелването на концесията и реализирането на финансовия модел на проекта, следва да бъдат капитализирани.

Дружеството е капитализирало 95 хил. лв. лихви по заеми от свързани лица.

Таблицата по-долу представя информация за капитализирането:

	Капитализирани лихви по заеми от свързани дружества	Капитализирани разходи за външни услуги	Капитализирани комисионни от спечелването на концесията	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Капитализирани суми:				
7 юли 2020 г.	-	-	-	-
Капитализиране	95	16,507	15,647	32,249
31 декември 2020 г.	95	16,507	15,647	32,249

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

7. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и техните еквиваленти се състоят от парични средства, държани в банка и деноминирани, както следва:

	<u>31.12.2020 г.</u> хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	<u>98</u> <u>98</u>

Справедливата стойност на паричните средства и парични еквиваленти към 31 декември 2020 г. е 98 хил. лв.

8. Лицензионни такси

Дружеството е платило лицензи на обща стойност 155 хил. лв. през 2020 г. Те са свързани с подновяващи се лицензи, които следва да влязат в сила на датата на встъпване в концесията и които следва да се поддържат през целия период на концесионното споразумение.

9. Собствен капитал

	<u>31.12.2020 г.</u> хил. лв.
Внесен капитал	50
Натрупани загуби	<u>(5,871)</u>
	<u>(5,821)</u>

Структурата на основния капитал към 31 декември 2020 г. е представена в следната таблица:

Акционер	Акции с номинал 1 лев	<u>31.12.2020 г.</u> хил. лв.
Меридиъм Ийстърн Юрп Инвестмънтс САС	49,490	49
Strabag AG	500	1
Меридиам Инфраструкчър Юрп III СЛП	5	-
Меридиам Инвестмънтс САС	<u>5</u>	<u>-</u>
	<u>50,000</u>	<u>50</u>

Всички акции са изцяло платени към 31 декември 2020 г.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

10. Други финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството към 31 декември 2020 г. включват задължения по начислени неотменими банкови такси по договори за заеми, подписани с консорциум от заемодатели с цел осигуряване финансиране за концесионния проект. Тяхната сума е 4,935 хил. лв. и същите са капитализирани и представени като капитализирани банкови такси за договорени банкови заеми. При усвояване на заемите сумата ще се превърне в част от амортизираната стойност на инструментите.

На 24 декември 2020 г. Дружеството подписа Договор за общи условия (Common terms agreement) с няколко банки като заемодатели и финансови агенти по проекта.

Таблицата по-долу представя обобщение на информацията:

Заемодател	Ангажимент			Текущ лихвен процент % р.а.	Краен срок Година
	Инструмент 1	Инструмент 2	Инструмент ДДС		
	Ангажимент хил. лв.	Ангажимент хил. лв.	Ангажимент хил. лв.		
Европейска банка за възстановяване и развитие	111,482	-	-	3.00 + 6 m Euribor	2027
Черноморска банка за търговия и развитие	100,334	62,000	-	3.00 + 6 m Euribor	2027
Комуналкредит Австрия АГ	24,056	15,060	-	3.00 + 6 m Euribor	2027
Сосиете Женерал	48,309	29,924	-	3.00 + 6 m Euribor	2027
Уникредит Булбанк АД	48,309	29,924	72,839	2.00 - 3.00 + 6 m Euribor	2027 / 2021 (ДДС ангажимент)
ДСК Банк АД	-	-	37,161	2.00 + 6 m Euribor	2021
Общо ангажименти	332,490	136,908	110,000		

Международната Финансова Корпорация се присъединява към инструментите през 2021 г. Дължимата лихва е гарантирана с хеджиращи инструменти в размер до 80% от задължението.

Към 31 декември 2020 г. Дружеството не е използвало никаква част от отпуснатите лимити по банкови заеми.

11. Търговски и други задължения

	<u>31.12.2020 г.</u>
	хил. лв.
Задължения към доставчици	<u>47</u>
	<u>47</u>

Търговските задължения включват начислени разходи за одит в размер на 35 хил. лв. и начислени разходи за счетоводни услуги в размер на 12 хил. лв.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

12. Заеми от акционерите

	<u>31.12.2020 г.</u>
	хил. лв.
Заеми от свързани лица и акционери – главница, вкл. от:	<u>2,887</u>
- заем от Мериდიъм Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС	2,887
- заем от Щрабаг АГ	-
- заем от Меридиам Инфраструкчър Юръп III СЛП	-
- заем от Меридиам Инвестмънтс САС	-
Заеми от свързани лица и акционери – начислена лихва	<u>5</u>
	<u>2,892</u>

Акционерите са предоставили заеми на Дружеството за целите на първоначалното плащане на концесионна такса съгласно концесионното споразумение и за плащане към водещия консултант за транзакцията. Заемите са предоставени при 8% годишна лихва. Датата на падеж по договорите за заеми е 30 юни 2027 г.

13. Оповестяване на свързани лица

Свързани лица

Меридиъм Ийстърн Юръп Инвестмънтс САС – акционер, дружество-майка
Щрабаг АГ – акционер
Меридиам Инфраструкчър Юръп III СЛП – акционер
Меридиам Инвестмънтс САС – акционер

Крайна компания-майка

Крайната компания-майка на Дружеството е Меридиам Инфраструкчър Юръп III СЛП. Меридиам Инфраструкчър Юръп III СЛП, Франция – командитно дружество с акции е инвестиционен фонд, управляван от Меридиам САС и като такъв е обект на специфични регулации и няма акционери като такива, а единствено институционални инвеститори. Също така няма физическо лице/ дружество инвеститор в Меридиам Инфраструкчър Юръп III СЛП, което да притежава пряк или непряк дял от 25% или повече процента в СОФ Кънект АД.

Няма инвеститор, който може да упражнява значително влияние върху Дружеството.

Други свързани лица

Меридиам САС е фонд мениджър на крайната компания-майка и като такъв е свързано лице на СОФ Кънект АД.

Възнаграждение на ключов управленски персонал

През 2020 г. не е изплащано възнаграждение на членове на Съвета на директорите.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

13. Оповестяване на свързани лица (продължение)

Общата сума на сделките със свързани лица и балансовите задължения към отчетния период са както следва:

Свързано лице	Тип на сделката	Капитализирани разходи	Дължими суми към свързани лица
		7.07 – 31.12.2020 г. BGN'ooo	31.12.2020 г. BGN'ooo
Меридиъм Ийстърн Юрп Инвестмънтс САС	Договор за заем – капитализирана лихва	95	2,892
Меридиам Инвестмънтс САС	Договор за заем – капитализирана лихва	-	-
Меридиам Инфраструкчър Юрп III СЛП	Договор за заем – капитализирана лихва	-	-
	Капитализирани разходи по разработка на инвестиционния проект	29,377	36,036
Меридиам С.А.С.	Разходи за външни услуги	6,476	-
			38,928

Сделките със свързани лица се уреждат по договорни цени. Дължимите суми към края на годината са необезпечени и ще бъдат уредени с парични средства.

14. Ангажименти и условни задължения

Концесионно споразумение

На 22 юли 2020 г. Дружеството сключва концесионно споразумение с Министерството на транспорта, информационните технологии и съобщенията на Република България във връзка с концесия на Гражданско Летище София – публична държавна собственост за срок от 35 години. Началната дата на концесията е 19 април 2021 г.

Основните задължения, възникващи за дружеството съгласно концесионния договор са както следва:

- да изпълнява всички функции на летищна администрация;
- да осъществи определени инвестиции, разписани в концесионното споразумение;
- да заплаща концесионно възнаграждение на Концедента при финансовия модел и условията на концесионното споразумение като по-високата от двете суми – 32% от общите приходи от концесията или договорена минимална годишна вноска;
- да поддържа лиценз за летищен оператор, както и допълнителни лицензи и разрешителни, свързани с дейностите на летищен оператор;
- да привлече определени технически и други отговорни лица за осигуряване на сигурността и непрекъснатостта на дейността;
- да изпълни определен план за опазване на околната среда във връзка с дейността;
- да привлече собствен капитал в размер на най-малко 200 млн. лв.;
- да ангажира и обвърже към концесията трета страна – летищен оператор;
- да предостави банкова гаранция за строителните работи, на база пет годишен инвестиционен план преди започването на каквито и да било строителни работи;
- да предостави гаранция за продължаване на дейността от одобрена банка;
- да пристави одобрение от Комисията за защита на конкуренцията;
- да подпише договор със заемодатели и да гарантира, че всички клаузи по тях се изпълняват и др.

14. Ангажименти и условни задължения (продължение)

Капиталови споразумения и договори за заеми

На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за записване на капитал, подчинен дълг и задържане на дялове, сключен между първоначалните акционери и няколко банки като заемодатели по проекта. Договорът е с цел постигане на капиталовата структура, определена с концесионното споразумение и осигуряваща дейността. Съгласно условията на договора, акционерите се ангажират да предоставят 469 млн. лв. на Дружеството под формата на акционерен капитал и зами от акционери.

Договор за общи условия

На 24 декември 2020 г. Дружеството сключва Договор за общи условия с определени банки като заемодатели и финансови агенти по проекта. Дружеството набира общ ангажимент в размер на 579 млн. лв. като инвестиционен и ДДС ангажимент от заемодателите. Заемните ангажименти са с цел да осигурят изпълнението на ангажиментите на Дружеството съгласно концесионния договор.

Договор за технически услуги

На 23 декември 2020 г. Дружеството подписва Договор за технически услуги с признат и утвърден оператор на европейско летище. Летищният оператор ще предоставя консултантски и други услуги на Дружеството във връзка с дейностите на летището.

Правни искиове

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет срещу дружеството няма заведени съдебни искиове.

Условни задължения

Във връзка с концесионния договор, Дружеството е поело редица задължения, които са свързани не само с дейностите на публично летище, но и с капиталови инвестиции, поддръжка и модернизация. Изпълнението на тези дейности следва да се осъществява в съответствие с инвестиционен план, утвърден от Концедента на летището.

При изпълнение на тези задължения биха могли да възникнат множество ограничения, които да доведат до тяхното непълно или ненавременен осъществяване. Често такива ограничения са извън обхвата на контрол от страна на ръководството на Дружеството и зависят от регулаторната рамка, в която Дружеството оперира или от специфични мерки, които би следвало да се предприемат от Концедента.

Изпълнението на инвестиционните и оперативни договорености е под контрола и се потвърждава от Държавата като Концедент на концесионната инфраструктура.

15. Управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват търговски задължения, задължения по заеми и начислени банкови такси. Дружеството притежава финансови активи като например парични средства, които са свързани с премии или заеми от акционерите.

През 2020 г., Дружеството не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дружеството осъществява финансово планиране с оглед на получените заеми. През 2020 г. не са усвоени банкови заеми. Задълженията по заеми към свързани лица са с фиксиран лихвен процент и не излагат Дружеството на лихвен риск.

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

15 Управление на финансовия риск (продължение)

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 декември 2020 г.

	До поискван е	По-малко от 3 месеца	3 до 12 месеца	1 до 5 години	Повече от 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови пасиви – задължения към банки	-	-	4,935	-	-	4,935
Търговски и други задължения	-	-	47	-	-	47
Заеми от акционерите	-	-	2,892	-	-	2,892
Задължения към свързани лица	-	-	36,036	-	-	36,036
Общо	-	-	43,910	-	-	43,910

Валутен риск

Дружеството осъществява всички свои трансакции в български Лева или Евро. Доколкото Евро и Лев имат фиксиран обменен курс в съотношение 1 Евро = 1.95583 Лева, Дружеството оценява валутния риск като нисък.

Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на режим отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Дружеството по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Кредитният риск се управлява чрез постоянен контакт с клиентите и текущ преглед на просрочията.

Основният кредитен риск, на който е изложен Дружеството, възниква в следствие на предоставените депозити в банкови институции. За да управлява нивото на кредитния риск, Дружеството работи само с утвърдени банкови институции, с висок кредитен рейтинг. Към 31 декември 2020 г. краткосрочните депозити на Дружеството са разпределени в банка със следният кредитен рейтинг (според агенция Fitch):

	хил. лв.	Кредитен рейтинг
Банка 1	98	BB+ (спекулативен)

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Паричните трансакции на Дружеството се извършват с банки с добър кредитен рейтинг. В това отношение, кредитният риск се управлява на ниво Група, чрез централизиран подбор и договаряне с обслужващи банки.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им балансова стойност към 31 декември 2020 г.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

16. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Таблицата по-долу съпоставя отчетната стойност на финансовите инструменти на Дружеството спрямо тяхната справедлива стойност:

	Балансова стойност	Справедлива стойност
	31.12.2020 г. хил. лв.	31.12.2020 г. хил. лв.
Финансови активи		
Парични средства и парични еквиваленти	98	98
	98	98
Финансови пасиви		
Финансови пасиви	(4,935)	(4,935)
Търговски задължения	(47)	(47)
Заеми от акционерите	(2,892)	(2,892)
Задължения към свързани лица	(36,036)	(36,036)
	(43,910)	(43,910)

Справедливата стойност на финансовите инструменти на Дружеството е определена като цената, която би била получена при продажбата на финансов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценката на справедливата стойност са използвани на парични средства и парични еквиваленти, задължения към свързани лица, и търговски задължения се базира на предположението, че поради краткосрочния им характер тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност.

Таблицата по-долу представя информация за промени във финансовите пасиви, произтичащи финансовата дейност:

	7 юли 2020 г. хил. лв.	Входящи парични потоци хил. лв.	Изходящи парични потоци хил. лв.	Ефекти от промяна във валутните курсове хил. лв.	Начислени я, свързани с ефективен лихвен процент хил. лв.	Нови лизингов и договори хил. лв.	Други хил. лв.	31 декември 2020 г. хил. лв.
Заеми от акционерите	-	2,797	-	-	95	-	-	2,892
Общо пасиви от финансова дейност	-	2,797	-	-	95	-	-	2,892

17. Събития след отчетната дата

На 2 февруари 2021 г. внесеният капитал е увеличен до 545 хил. лева. На 9 февруари 2021 г. регистрираният капитал е увеличен до 2,550 хил. лева. На 14 април 2021 г. регистрираният капитал е увеличен на 6,650 хил. лева. Капиталовите вноски са направени пропорционално на записания от акционерите капитал. На 14 април 2021 г. са издадени 4,100,000 клас Б привилегирани акции с номинал 1 лев всяка и емисионна стойност 56 лв. Същите са придобити от акционерите на пропорционален принцип за 56 лв. на акция и това ефективно е създадо капиталови резерви в размер на 225,500 хил. лв.

На 19 април 2021 година Концесионното споразумение влезе в сила. Дружеството оценява минимално дължимото концесионно възнаграждение за 35 годишния период на концесията на 2,230 милиона лева на недисконтирана база.

СОФ КЪНЕКТ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯТ ОТЧЕТ

За годината, приключваща на 31 декември 2020 г.

17 Събития след отчетната дата (продължение)

КОВИД-19 е обявен за пандемия през 2020 г. – преди създаването на Дружеството, но след решението на акционерите да участват в търга за концесията на Летище София. Акционерите са анализирали ефектите от пандемията върху проекта и са решили да продължат с проекта за концесия. След подписване на концесионното споразумение, тежките негативни ефекти от пандемията върху авиационната индустрия са се изострили. Това довежда и до допълнителни преговори във връзка с финансовия модел на концесията. За да се възстанови икономическият баланс на концесията, на 9 април 2021 г. е подписан анекс към концесионното споразумение между Дружеството и Министерството на транспорта, Информационните технологии и съобщенията, с който се променя първоначалният модел на плащане на годишните концесионни такси (вж. по-горе). Ръководството на Дружеството непрекъснато актуализира своите прогнози, използвайки различни източници на информация с цел да поддържа резултатите, финансовото състояние и паричните потоци в съответствие в бюджетиранияте.