

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**  
**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**  
**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2015

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До  
Собствениците на  
на "София Тех Парк" АД  
гр. София

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "София Тех Парк" АД, включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за паричните потоци и отчета за промените в собствения капитал, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

### **Отговорност на ръководството за финансовия отчет**

Ръководството е отговорно за изготвянето на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

### **Отговорност на одитора**

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени отклонения.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни



оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

#### **Мнение**

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на фирма "София Тех Парк" АД към 31 декември 2015 година, както и нейните финансови резултати от дейността, и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

#### **Доклад по други правни и регулаторни изисквания**

*Годишен доклад за дейността на предприятието – чл. 33 от Закона за счетоводството*

В съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме с Годишния доклад за дейността на предприятието за 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за неговото изготвяне е на ръководството на предприятието. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информация, представена и оповестена във финансов отчет на предприятието към 31.12.2015 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

доц. д-р Али Вейсел, д.е.с.,

Регистриран одитор



14.04.2016 г.

ул. Проф. Атанас Иширков, № 11

1700 София, България



Обща информация

Отчет за финансовото състояние .....	0
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	1
Отчет за промените в собствения капитал .....	2
Отчет за паричните потоци.....	3
Пояснителни бележки .....	4-27

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
Обща информация  
**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР**  
Йолиан Иванов

**СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ**

Филип Кирев, председател  
Пламен Накев, член  
Йолиан Иванов, член  
Цветомира Лачева, член

**Адрес**

Ул. Тинтява 86, ет. 3  
1113 София  
България

**Правни консултации**

Илия Големанов

**Обслужващи банки**

Уникредит Булбанк АД  
Централна Кооперативна банка АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД  
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2015

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



	Бележки	Към 31.12.2015	Към 31.12.2014
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	3	104,283	46,824
Имоти, машини и съоразения	3	18,446	294
Инвестиционни имоти в процес на изграждане	3	410	3,087
Нематериални активи	4	171	9
Разходи за бъдещи периоди	8	937	47
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>124,247</b>	<b>50,261</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	5	-	3
Търговски и други вземания	6	421	4,405
Данъци за възстановяване	7	2,171	630
Отсрочени данъчни активи	10	639	257
Разходи за бъдещи периоди	8	43	39
Парични средства и парични еквиваленти	9	2,679	7,108
<b>Общо текущи активи</b>		<b>5,953</b>	<b>12,442</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>130,200</b>	<b>62,703</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	10	64,761	64,761
Непокрита загуба		(12,419)	(8,982)
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>52,342</b>	<b>55,779</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	11	344	88
Приходи за бъдещи периоди	13	22,509	-
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>22,853</b>	<b>88</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	11	9,694	6,836
Получени лихвоносни заеми от банки	12	41,647	-
Приходи за бъдещи периоди	13	3,664	-
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>55,005</b>	<b>6,836</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>77,858</b>	<b>6,924</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>130,200</b>	<b>62,703</b>

Представяващ:  
Йолиан Иванов

Съставител:  
Детелина Генова



Заверил съгласно одиторски доклад от 19.07.16 г.:  
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел  
Регистриран одитор

**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**  
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годината, приключваща на 31 декември	Бележки	2015	2014
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	(581)	(4,942)
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали, суровини и консумативи	15	(720)	(27)
Разходи за външни услуги	16	(1,587)	(787)
Разходи за амортизации	17	(210)	(221)
Разходи, свързани с персонала	18	(916)	(916)
Разходи за местни данъци и такси		(274)	(292)
Други разходи (нетно)	19	(270)	(40)
<b>Резултат от оперативната дейност</b>		<b>(3,977)</b>	<b>(2,283)</b>
Финансови приходи	20.1	5	110
Приходи от финансираня по ОП	20.1	1,359	-
Финансови разходи	20.2	(625)	(1)
<b>Финансови приходи (нетно)</b>		<b>739</b>	<b>109</b>
<b>Печалба/загуба преди данъци</b>		<b>(3,819)</b>	<b>(7,116)</b>
Приход от данък върху доходите	21	382	78
<b>Печалба/загуба за периода</b>		<b>(3,437)</b>	<b>(7,038)</b>
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
<b>Общ всеобхватен доход</b>		<b>(3,437)</b>	<b>(7,038)</b>

Представяващ:  
Йолиан Иванов



Съставител:  
Детелина Генова

Заверил съгласно одиторски доклад от 14.07.16 г.:  
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел  
Регистриран одитор

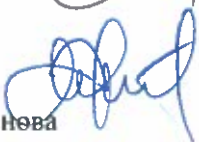
**СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	<u>Основен капитал</u>	<u>Натрупана загуба</u>	<u>Общо</u>
Салдо към 1 януари 2014	55,184	(1,944)	53,240
Загуба за периода	-	(7,038)	(7,038)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(7,038)	(7,038)
Увеличение на капитала	9,577		9,577
<b>Салдо към 31 декември 2014</b>	<b>64,761</b>	<b>(8,982)</b>	<b>55,779</b>
Загуба за периода	-	(3,437)	(3,437)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(3,437)	(3,437)
<b>Салдо към 31 декември 2015</b>	<b>64,761</b>	<b>(12,419)</b>	<b>52,342</b>

Представяващ:  
Йолиан Иванов




Съставител:  
Детелина Генова



Заверил съгласно одиторски доклад от 14.07.16 г.:  
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор








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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

---

### **1. Корпоративна информация**

„София Тех Парк“ АД („Дружеството“) е дружество със седалище в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202099976. Адресът на управление на Дружеството е София, ул. „Тинтява“ 86. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Основният предмет на дейност на Дружеството е изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-инновативна инфраструктура.

#### **2.1. База за изготвяне**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз (ЕС).

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

##### **Изявление за съответствие**

Финансовият отчет на „София Тех Парк“ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

За текущия отчетен период Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и разяснения, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията, които са уместни за неговата дейност

#### **2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания**

##### **Публикувани стандарти, които не са в сила и не са приложени по-рано**

По-долу са представени публикуваните стандарти, които все още не са влезли в сила и не са приложени по-рано от Дружеството към датата на настоящия финансов отчет. Оповестена е всяка известна или разумно определима информация, необходима за оценяване на възможния ефект от прилагането на новоприетите МФСО върху финансовите отчети в периода на първоначалното прилагане. Това се очаква да стане, когато стандартите влязат в сила.

*МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи (изменения) – разяснение на допустимите методи за амортизация*

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на и след 1 януари 2016 г. Те разясняват принципа на МСС 16 и МСС 38, че приходите отразяват икономическите ползи, получени в резултат на оперирането на бизнеса (от който активът е част), като цяло, а не икономическите ползи от използването на актива. В резултат на това е недопустимо определянето на амортизацията на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи на бази, свързани с генерираните приходи. Не се очаква тези изменения да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

*МСС 19 Доходи на наети лица (изменение)*

Изменението в МСС 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015 г. То се отнася за вноските от наети лица или трети лица в пенсионни планове с дефинирани доходи. Целта му е да опрости отчитането на вноските, които не зависят от прослужения стаж, като например вноски от наети лица, които се изчисляват като фиксиран процент от работната заплата. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

*МСФО 9 Финансови инструменти*

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Финалната версия на МСФО 9 заменя МСФО 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Стандартът въвежда нови изисквания относно класификация и оценяване,

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

обезценка и отчитане на хеджирането. Той все още не е приет от ЕС. Предстои Дружеството да анализира и оцени ефектите от този стандарт върху бъдещите си финансови отчети.

### *МСФО 11 Съвместни споразумения (изменение):*

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Добавени са указания за отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност, която представлява бизнес по смисъла на МСФО. Не се очаква изменението да има ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

### *МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни предприятия: прилагане на освобождаването от изготвяне на консолидиран финансов отчет (изменения)*

Измененията влизат в сила за годишните периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват, че освобождаването от представяне на консолидиран финансов отчет важи за компания-майка, която е дъщерно дружество на инвестиционно предприятие, което оценява всички дъщерни дружества по справедлива стойност. Също така измененията уточняват, че единствено дъщерно дружество, което не отговаря на дефиницията за инвестиционно предприятие и предоставя услуги по подпомагане на дейността на инвестиционното предприятие в групата, подлежи на консолидация. Всички други дъщерни дружества на инвестиционното предприятие се оценяват по справедлива стойност. Измененията в МСС 28 позволяват инвестиционното предприятие, което прилага метода на собствения капитал, да запази справедливите стойности по отношение на дъщерните дружества на своите асоциирани или съвместни предприятия. Измененията все още не са приети от ЕС. Не се очаква измененията да имат ефект върху бъдещите финансови отчети на Дружеството.

### *МСС 1 Представяне на финансови отчети: оповестявания (изменения)*

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те са свързани с насърчаване на дружествата да прилагат професионална преценка при избора на информация, която да се оповести и начина на представянето ѝ, и поясняват съществуващите изисквания на МСС 1. Измененията касаят същественост, последователност на бележките, междинни суми и разбивки, счетоводни политики и представяне на компоненти на другия всеобхватен доход, свързани с инвестиции, отчитани по метода на собствения капитал. Дружеството ще анализира ефектите от тези изменения при представянето на бъдещите си финансови отчети.

### *МСФО 14 Разсрочвания по регулаторни дейности*

Стандартът влиза в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Целта на този стандарт е допринесе за сравнимостта на отчетите на предприятия, извършващи регулирани дейности и по-специално дейности с регулирани цени. Такива дейности биха могли да бъдат например доставките на газ, електричество и вода. МСФО 14 изисква ефектите от регулирани цени да бъдат представяни и предоставя освобождаване при първоначално прилагане на МСФО. Стандартът все още не е приет от ЕС. Тъй като Дружеството не извършва регулирани дейности, не се очаква новият стандарт да има ефект върху бъдещите му финансови отчети.

### *МСФО 15 Приходи по договори с клиенти*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г. МСФО 15 въвежда модел от пет стъпки, който е приложен към приходите по договори с клиенти (с малки изключения), независимо от типа на сделката или дейността. Стандартът трябва да се прилага и по отношение на признаването и оценяването на печалби или загуби от продажба на някои нефинансови активи, които произтичат от нерегулирани дейности (например продажба на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи). Той изисква по-детайлни оповестявания, включително разпределение на възнаграждението за сделки между отделните задължения за изпълнение, информация за отделните задължения за изпълнение и ключови преценки и оценки. Стандартът все още не е приет от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от приемането на този стандарт върху бъдещите си финансови отчети.

### *МСФО 16 Лизинг*

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. МСФО 16 изисква лизингополучателите да отчетат повечето лизинги в баланса и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество. Стандартът все още не е приет от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от приемането на този стандарт върху бъдещите си финансови отчети.

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

### *МСС 27 Индивидуални финансови отчети (изменение)*

Изменението влиза в сила от 1 януари 2016 г. То позволява използването на метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети. Тъй като Дружеството не отчита инвестиции в дъщерни дружества съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия, измененията няма да намери отражение върху неговите бъдещи финансови отчети.

*Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия:* продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие. Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката се отнася за бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Изменението все още не е прието от ЕС. Дружеството не очаква това изменение да имат ефект върху бъдещите му финансови отчети.

### Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2012-2014:

Тези изменения ще влязат в сила от 1 януари 2016 г. и засягат следните 4 стандарта:

- МСФО 5 „Нетекущи активи, държани за продажба, и преустановени дейности“ относно – уточнява се, че промяната на начина на освобождаване от актива (продажба или разпределение към собствениците) не се счита за нов план за освобождаване от актива, а представлява продължение на първоначалния план;
- МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“ – уточняват се примери за продължаващо участие във финансов актив и изискуемите оповестявания в съкратен междинен финансов отчет;
- МСС 19 „Доходи на наети лица“ относно дисконтови проценти – дават се разяснения по отношение на параметрите, определящи дисконтовия процент при изчисление на дългосрочните задължения;
- МСС 34 „Междинно финансово отчитане“ – разяснява се, че изискуемите оповестявания е необходимо да се съдържат в междинните финансови отчети, или, чрез препратка да могат да бъдат проследени до друга междинна информация (например доклад на ръководството), която следва да е на разположение на потребителите при същите условия и по същото време.  
Дружеството не очаква тези подобрения да имат ефект върху неговите бъдещи финансови отчети.

### 2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

### 2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

#### Отчитане в чуждестранна валута

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

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

### Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

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

Имот, машина или съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

### Амортизация

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

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

	Години
Инвестиционни имоти	25
Машини /компютри и периферни устройства	2
Автомобили	10
Офис обзавеждане	3

Активите се амортизират от момента, в който са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им, по начина предвиден от ръководството. В края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от активите се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третираат като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на имоти, машини и съоръжения се класифицират по тяхната функция в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, съобразно използването (предназначението) на актива.

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот, също се отчита като инвестиционен имот. Инвестиционен имот се признава като актив, само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди да се получат в предприятието и цената му на придобиване да може да се оцени достоверно.

Прехвърляне от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването на актива, която може да бъде доказана чрез:

- започване на използване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в използван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на използването от собственика - за прехвърляне от използван от собственика имот в инвестиционен имот;

или

- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС 40. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване. Оценяват се по цена на придобиване намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или, когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС 18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС 18. МСС 17 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг. Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода на изваждане от употреба или освобождаване, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба с обратен лизинг.

### *Обезценка на инвестиционни имоти, машини и съоръжения*

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

### **Нематериални активи**

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

-покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и рибати се приспадат;

и

-всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване;

Цената на придобиване на нематериален актив, придобит в замяна с непаричен актив се измерва по справедлива стойност, освен ако:

-разменната дейност няма търговска същност;

или

-справедливата стойност нито на получения актив, нито на дадения актив, може да бъде измерена надеждно.

Придобитият актив се измерва по този начин, дори ако предприятието не може незабавно да отпише дадения актив. Ако придобитият актив не е оценен по справедлива стойност, неговата цена на придобиване се измерва по балансовата стойност на дадения актив.

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

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

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

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

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират, а нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират. Нематериалните активи, които подлежат на амортизация, се амортизират по линейния метод за срока на определения полезен живот. Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

за способността му да работи по начин, очакван от ръководството. Амортизацията се прекратява на по-ранната от двете дати:

- датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5

или

- датата, на която активът е отписан.

Средният полезен живот, в години, за основните групи амортизируеми нематериални активи е, както следва:

Група	Години
Програмни продукти	5

### *Обезценка на нематериални дълготрайни активи*

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

### **Финансови активи**

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 Финансови инструменти: Признание и оценяване, се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции, държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на финансовите си активи при първоначално признание.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Редовните покупки или продажби на финансови активи се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актив. Редовните покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чийто условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

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

### *Последваща оценка*

Оценката на финансовите активи зависи от класификацията им както следва:

#### *Заеми и вземания*

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котираат на активен пазар. След първоначалното им признание, Дружеството оценява заемите и вземанията по амортизирана стойност, с използване на метода на ефективния лихвен процент, намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат пред вид всички премии и отстъпки при придобиването, както и таксите, които са неразделна част от ефективния лихвен процент и разходите по сделката. Печалбите и загубите от заеми и вземания се признават в отчета за всеобхватния доход, когато заемите и вземанията бъдат отписани или обезценени, както и чрез процеса на амортизация.

#### **Обезценка на финансови активи**

Дружеството преценява към края на всеки отчетен период дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

---

### *Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност*

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, съществува вероятност длъжникът да бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Дружеството няма да може да събере изцяло всички дължими суми, съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на корективна сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват когато станат несъбираеми.

### **Парични средства и парични еквиваленти**

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

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

### **Дялове и участия**

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване. Предприетието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприетието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване (себестойността) на инвестицията.

Инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия се отчитат и представят по цена на придобиване. Инвестициите, които не са класифицирани като инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, се отчитат по справедлива стойност, класифицирани като финансови активи на разположение за продажба, съгласно изискванията на МСС 39. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.

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

### **Кредити, търговски и други вземания**

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



## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

---

### Данъци за възстановяване

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

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

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

### Финансови пасиви

Предприятието прилага МСС 32 и МСС 39 при отчитане на финансови пасиви.

Финансов пасив е всеки пасив, който е:

- договорно задължение да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие или да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието; или
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите инструменти - пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС 39 като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност. Финансовите пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното признаване финансовите пасиви се отчитат по справедливата им стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив. Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т.е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за доходите.

### Търговски и други задължения и кредити

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

### Данъчни задължения

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

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

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

### Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата съгласно МСС 20, са помощ от държавата (правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни) под формата на прехвърляне на ресурси към предприятието в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на предприятието. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на предприятието.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, чието основно условие е, че предприятието, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, различни от онези, свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента, в който се признават разходите, за покриването на които са получени.

### **Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала**

Задълженията към персонала включват задължения на предприятието по повод на минал труд, положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозлзвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи. Начисляват се провизии за дългосрочни доходи на персонала, представени по стойност от актюерска оценка. Съгласно изискванията на приложимото законодателство за забавени плащания към персонала се начисляват лихви в размер на законната лихва.

### **Финансови инструменти**

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент. Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСС 39.

### **Материални запаси**

Предприятието прилага МСС 2 за отчитане на материалните запаси. Материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността или нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

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

Постоянните общи разходи се разпределят към себестойността на продукцията на база на нормалния капацитет на производствените мощности.

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

### **Активи, държани за продажба**

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез продължаваша употреба. Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата. Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба. Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС 36 и МОФО 5.

### **Провизии**

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

Провизия се признава тогава, когато предприятието има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития, има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава. Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието към края на отчетния период за разходите, необходимими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

### **Пасиви, държани за продажба МСФО 5**

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

### **Отсрочени данъчни активи и пасиви**

Отсрочените данъчни активи и пасиви се признават за временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната балансова стойност към края на отчетния период. Отсрочен данъчен пасив се признава за всички дължими в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с облагаеми временни разлики. Отсрочен данъчен актив се признава за възстановимите в бъдещи периоди суми на данъци, свързани с приспадащи се временни разлики, пренос на неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват.

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи. Предприятието признава непризнатите в предходен период отсрочени данъчни активи до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволява възстановяването на отсрочен данъчен актив. Предприятието намалява балансовата стойност на отсрочените данъчни активи до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява да се оползотвори ползата от част или целия отсрочен данъчен актив. Всяко такова намаление се проявява обратно до степента, до която е станало вероятно да се реализира достатъчна облагаема печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди/погаси въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или очаквани да влязат в сила към края на отчетния период.

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

### Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции, извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

### Разходи

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

### Приходи

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

Приходът от продажбата на стоки и продукция се признава, когато са били изпълнени всички следващи условия:

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукцията;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, приходът, свързан със сделката, трябва да се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период.

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

Етапът на завършеност на една сделка може да се определи по различни методи. Всяко предприятие използва метода, който надеждно оценява извършените услуги. В зависимост от характера на сделката методите може да включват:

- преглед на извършената работа;

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

- извършените до момента услуги като процент от общия обем на услугите, които трябва да бъдат извършени;
- или
- частта, която направените до момента разходи представляват от общия обем на предвидените разходи по сделката. Само разходите, които отразяват извършените до момента услуги, се включват в направените до момента разходи. Само разходите, които отразяват извършените услуги или услугите, които трябва да бъдат извършени, се включват в общия обем на предвидените разходи по сделката.

Приходи от лихви, възнаграждения за права и дивиденди се признават, когато:

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

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно МСС 39;
- възнагражденията за права се признават на база на счетоводния принцип на начисляване, съгласно съдържанието на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото на акционера да получи плащането;

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

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

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

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

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

### Финансови рискове

#### Кредитен риск

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

#### Ликвиден риск

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

#### Пазарен риск

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

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

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

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

### Ефекти от промените в обменните курсове

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

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

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

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

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2014 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

### Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети. Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка. Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

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

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

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

## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

---

### Грешки

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

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

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

Предприятието коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка или в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

### Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това дали се прилага някаква цена.

### Лизинг

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

#### *Признаване и отчитане на финансов лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател*

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя се прибавят към сумата, призната като актив. Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намалението на неплатеното задължение. Финансовият разход се разпределя по периоди за срока на лизинговия договор така, че да се получи постоянен периодичен лихвен процент по остатъчното салдо на задължението. Условните наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

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

#### *Признаване и отчитане на оперативен лизингов договор, по които дружеството е лизингополучател*

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Събития след края на отчетния период**

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовите отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития: коригиращи събития, доказват условия, съществували към края на отчетния период и некоригиращи събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията. Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява за всяка съществена категория на некоригиращото събитие естеството на събитията и приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

### **Разходи по заеми**

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми. Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията



## СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Другите разходи по заеми се признават като разход.

Отговарящ на условията актив е актив, който по необходимост изисква значителен период от време за подготовка за неговата предвиждана употреба или продажба. Разходите по заеми се капитализират като част от стойността на актива, когато съществува вероятност, че те ще доведат до бъдещи икономически ползи за предприятието и когато разходите могат да бъдат надеждно оценени. Разходите по заеми, които могат да бъдат пряко отнесени към придобиването, строителството или производството на даден отговарящ на условията актив, са онези разходи по заеми, които биха били избегнати, ако разходът по отговарящия на условията актив не е бил извършен. Предприятието капитализира разходите по заеми като част от стойността на отговарящия на условията актив на началната дата на капитализация.

Началната дата на капитализацията е датата, на която предприятието за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите; както и
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Предприятието преустановява капитализирането на разходите по заеми за дълги периоди, през които е прекъснато активното подобрене на отговарящ на условията актив. Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

### Условни активи и пасиви

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или
- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи или сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност;

Условните активи и пасиви не се признават.

### Отчет за паричните потоци

Предприятието е приело политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

### Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

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

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

**3. Инвестиционни имоти, машини, съоръжения**

Отчетна стойност	Инвестиционни имоти - земи	Инвестиционни имоти - сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане	Други	В процес на изграждане	Общо
Баланс към 1 януари 2014	39,805	4,533	62	44	1	-	878	45323
Придобити активи	9,482	95	253	-	-	-	2,209	12,039
Отписани активи	(6,703)	(57)	(4)	-	-	-	-	(6,764)
Баланс към 31.12.2014	42,584	4,571	311	44	1	-	3,087	50,598
<b>Амортизация</b>								
Баланс към 1 януари 2014	-	152	27	2	-	-	-	181
Амортизация за годината	-	181	32	4	-	-	-	217
Отписана	-	(2)	(3)	-	-	-	-	(5)
Баланс към 31.12.2014	-	331	56	6	-	-	-	393
Балансова стойност към 31.12.2014	-	46,824	255	38	1	-	3,087	50,205

**Отчетна стойност**

Баланс към 1 януари 2015	42,584	4,571	311	44	1	-	3,087	50,598
Придобити активи	-	57,648	18,398	8	-	8	33,317	109,379
Отписани активи	-	(6)	(253)	-	-	-	(35,994)	(36,253)
Баланс към 31.12.2015	42,584	62,213	18,456	52	1	8	410	123,724
<b>Амортизация</b>								
Баланс към 1 януари 2015	-	331	56	6	-	-	-	393
Амортизация за периода	-	183	18	5	1	-	-	207
Отписана	-	-	15	-	-	-	-	15
Баланс към 31.12.2015	-	514	59	11	1	-	-	585
Балансова стойност към 31.12.2015	42,584	61,699	18,397	41	-	8	410	123,139

**4. Нематериални активи**

Отчетна стойност	Програмни продукти	Общо
	Баланс към 1 януари 2014	16
Придобити активи	-	-
Баланс към 31.12.2014	16	16
Амортизация	3	3
Амортизация за периода	4	4
Баланс към 31.12.2014	7	7
Балансова стойност към 31.12.2014	9	9

**Отчетна стойност**

Баланс към 1 януари 2015	16	16
Придобити активи	165	165
Салдо към 31.12.2015	181	181

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Амортизация	7	7
Амортизация за периода	3	3
Баланс към 31.12.2015	10	10
Балансова стойност към 31.12.2015	171	171

**5. Материални запаси**

	31.12.2015	31.12.2014
Канцеларски материали	-	3
	-	3

**6. Търговски и други вземания**

	31.12.2015	31.12.2014
Предоставени аванси	247	4,393
Вземания от клиенти	35	-
Предоставени гаранции	6	5
Вземания от корпоративен данък	132	
Други вземания	1	7
	421	4,405

Нетекущи	-	-
Текущи	421	4,405
	421	4,405

**7. Данъци за възстановяване**

	31.12.2015	31.12.2014
Данък върху добавената стойност	2,171	630
	2,171	630

**8. Разходи за бъдещи периоди**

Разходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени застраховки, абонаменти за поддръжка на софтуер, разходи за присъединяване към електропреносната мрежа.

**9. Парични средства и парични еквиваленти**

	31.12.2015	31.12.2014
Парични средства в брой	3	1
Парични средства в банкови сметки	2,676	7,107
	2,679	7,108

Паричните средства в банкови сметки се олихвяват с плаващи лихвени проценти, базирани на дневните лихвени проценти по банкови депозити.

**10. Собствен капитал**

31.12.2014

Обикновени акции	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	64 761 417	64 761 417	1

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	64 761 417	64 761 417		
<b>Акционери</b>				
	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност лв.</b>	<b>Платени лв.</b>	<b>Дял %</b>
Министерство на икономиката	57 761 417	57 761 417	57 761 417	89.19
Държавна консолидационна компания ЕАД	7 000 000	7 000 000	7 000 000	10.81
	<b>64 761 417</b>	<b>64 761 417</b>	<b>64 761 417</b>	<b>100.00</b>

На 16 септември 2014г. с решение на Общото събрание на акционерите е избран за член на Съвета на директорите Евгени Ангелов, който заменя досегашния член Георги Витанов. На заседание на Съвета на директорите, проведено на 17 септември 2014, Евгени Ангелов е избран за председател на Съвета на Директорите, а за зам.председател - Димитър Данчев. На 10 декември 2014г. за член на Съвета на директорите е избран Филип Кирев, който заменя досегашния член Димитър Данчев. На 12 декември Филип Кирев е избран за председател на СД.

На 25 септември 2014г. в Търговският регистър при Агенция по Вписвания е вписано увеличение на капитала със 9,577 хил.лв. чрез непарична вноска на имоти от Министерство на икономиката.

**31.12.2015**

<b>Обикновени акции</b>	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност в лева</b>	<b>Номинал в лева</b>
Емитирани	64 761 417	64 761 417	1

**Акционер**

	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност лв.</b>	<b>Платени лв.</b>	<b>Дял %</b>
Министерство на икономиката	57 761 417	57 761 417	57 761 417	89.19
Държавна консолидационна компания ЕАД	7 000 000	7 000 000	7 000 000	10.81
	<b>64 761 417</b>	<b>64 761 417</b>	<b>64 761 417</b>	<b>100.00</b>

През 2015 година не са настъпвали промени в Съвета на директорите.

С решение на Общото събрание на акционерите от 8 март 2016г. са избрани двама нови членове на Съвета на директорите: Йолиан Иванов и Цветомира Лачева. На 17 март 2016г. е вписана промяна по партидата на дружеството в Търговския регистър – като втори изпълнителен директор е вписан Йолиан Иванов. За периода до 30 март 2016г. Дружеството се представлява и от двамата заедно и поотделно. На 30 март 2016г. Елица Панайотова е заличена като изпълнителен директор.

**11. Търговски и други задължения**

	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Получени аванси	8,305	6,590
Задължения към доставчици	987	165
Задължения към персонала	-	3
Задължения за данъци	1	2
Други задължения	42	23
Задължения по получени гаранции	703	141
	<b>10,038</b>	<b>6,924</b>

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015  
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Нетекущи	344	88
Текущи	9,694	6,836
	<b>10,038</b>	<b>6,924</b>

Получените аванси в размер на 8,305 хил. лв. представляват авансово плащане по договора за безвъзмездно финансиране на проект „Научно-технологичен парк“ от Министерство на икономиката, Оперативна програма „Конкурентноспособност“.

**12. Получени лихвоносни заеми**

*Обезпечен банков заем*

Дружеството има отпуснат банков заем от Уникредит Булбанк АД. Договорът за банковия заем е подписан на 23.12.2014г. при следните условия:

- Договорена сума - 52,000 хил.лв;
- Лихва - тримесечен СОФИБОР и надбавка от 3,5%, но не повече от 5,5%;
- Падеж – 23 април 2017
- Обезпечения – ипотека върху недвижими имоти, особен залог върху наличностите по сметката, по която постъпват средствата за възстановяване на разходите по проект Научно-технологичен парк, особен залог върху бъдещи вземания по договорът за безвъзмездна финансова помощ.

Към 31 декември 2015 размерът на главницата по кредита е 42,000 хил.лв., а размерът на начислената лихва е в размер на 35 хил.лв.

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Главница	42,000	-
Лихва	35	-
Предплатени такси	(388)	-
	<b>41,647</b>	<b>-</b>
Нетекущи	-	-
Текущи	41,647	-
	<b>41,647</b>	<b>-</b>

**13. Приходи за бъдещи периоди**

Приходите за бъдещи периоди представляват безвъзмездни средства предоставени от ОП Конкурентноспособност, с които са закупени активи и се признават като приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива съгласно МСС 20.

**14. Сделки с активи**

През март и декември 2014г. Дружеството учредява възмездно право на строеж на инвеститор клас А в областта на високите технологии и иновациите - Уолтопия ООД за изграждане на Научно-изследователски и развоен център – част от "Колайдър Активити център" в рамките на терена на бъдещия Научно-технологичен парк. Резултатът от двете сделките е печалба в размер на 1,392 хил.лв.

На 23 декември 2014 в изпълнение на Решение на Общото събрание на акционерите от 1 декември 2014г. София Тех Парк АД дарява части от парцели с обща балансова стойност от 6,334 хил.лв. на Столична община. Дарените парцели попадат в бъдещи улици и следва да се изградят и поддържат от нея.

На 5 май 2015г. Столична община учредява безвъзмездно и безсрочно право на строеж на Дружеството за изграждане на пешеходен мост със застроена площ от 640.58 кв.м.

През ноември и декември на 2015г. Дружеството прехвърля на електроразпределителното дружество енергиен обект и съоразения за присъединяване като раеализира загуба от сделките в размер на 581 хил.лв.

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Офис материали и консумативи	(51)	(21)
Горива и смазочни материали	(3)	(3)
Обзавеждане	(666)	-
Други материали	-	(3)
	<u>(720)</u>	<u>(27)</u>

**16. Разходи за външни услуги**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Застраховки	(5)	(5)
Консултантски и други договори	(273)	(165)
Граждански договори и хонорари	(11)	(86)
Административни такси	(30)	(13)
Абонаменти	(11)	-
Охрана	(188)	(138)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(168)	(102)
Публичност и визуализация на проекта	(19)	(40)
Одит на проекта	(162)	(111)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Организиране на събития	(287)	(92)
Участие в научни и други форуми	(14)	(28)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(2)	-
Рекламни материали – изготвяне и разпространение	(408)	-
Обучения	(1)	-
Други разходи за външни услуги	(5)	(4)
	<u>(1,587)</u>	<u>(787)</u>

През 2015 г. и 2014 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

**17. Разходи за амортизации**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
На материални активи	(207)	(217)
На нематериални активи	(3)	(4)
	<u>(210)</u>	<u>(221)</u>

**18. Разходи, свързани с персонала**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
За възнаграждения	(796)	(792)
За осигуровки	(120)	(124)
	<u>(916)</u>	<u>(916)</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Разходи за командировки	(12)	(12)
Разходи за ДДС без право на кредит	(232)	-
Други разходи	(5)	(14)
Представителни разходи	(6)	(14)
Приходи от обезщетения	3	-
Разходи за провизии	(18)	-
	<u>(270)</u>	<u>(40)</u>

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

На Съвет на директорите на „София тех парк“ АД, състоял се на 30 ноември 2015 година се взима решение изградената научна инфраструктура да се предостави (сгради Лаборатории, Иновационен форум и лабораторно оборудване) за безвъзмездно ползване на Сдружение за научно-изследователска и развойна дейност (Сдружение за НИРД). В резултат на това дружеството не ползва ДДС кредит за изграждането на инфраструктурата, която се предоставя безвъзмездно на Сдружението.

**20. Финансови приходи и разходи**

*20.1 Финансови приходи*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Лихви по депозити	5	110
Приходи от финансираня по ОП	1,359	-
	<u>1,363</u>	<u>110</u>

*20.2 Финансови разходи*

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Разходи за лихви и такси по банков заем	(622)	-
Разходи за банков такси	(3)	(1)
	<u>(625)</u>	<u>(1)</u>

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

**21. Данък върху доходите**

Основните компоненти на прихода за данък върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2015 и 2014 са:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Приход от изменение на отсрочените данъци	382	78
Приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>382</u>	<u>78</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2015 е 10% (2014: 10%).

Равнението между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната печалба (загуба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2015 и 2014, е представено по-долу:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Счетоводна загуба преди данъци	(3,819)	(7,116)
Приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2015 (2014: 10%)	382	717
Приход за данък върху доходите	<u>382</u>	<u>78</u>

Отсрочените данъци към 31 декември 2015 и 2014 са свързани със следните позиции:

	<u>Начално салдо:</u> <u>Актив/(Пасив)</u>	<u>Признати като</u> <u>приход и разход</u>	<u>Крайно салдо:</u> <u>Актив/(Пасив)</u>
<b>2015</b>			
Ускорена амортизация за данъчни цели	(3)	-	(3)
Неизползвани отпуски	1	2	3
Провизии	1	-	1

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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Данъчна загуба за пренасяне	258	380	638
	<u>257</u>	<u>382</u>	<u>639</u>
<b>2014</b>			
Ускорена амортизация за данъчни цели	(2)	(1)	(3)
Неизползвани отпуски	1	-	1
Провизии	-	1	1
Данъчна загуба за пренасяне	180	78	258
	<u>179</u>	<u>78</u>	<u>257</u>

**22. Свързани лица**

*Предприятие-майка и крайно контролиращо лице*

Към 31 декември 2015 едноличният собственик на капитала на „София Тех Парк“ АД е българската държава, като правата на собственост се упражняват от Министерство на икономиката. Дружеството получава плащания от Министерство на икономиката, Оперативна програма „Конкурентноспособност“, които представляват аванс по проект „Научно-технологичен парк“ и верифицирани разходи.

*Преки собственици*

Към 31 декември 2015 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежаващо 89.19% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 10.81% от акциите.

*Ключов ръководен персонал*

Към 31 декември 2015 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Елица Панайотова. Съветът на директорите се състои от Филип Кирев - председател и членове - Елица Панайотова и Евгени Ангелов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2015 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 79 хил. лв. (2014: 93 хил. лв.).

През отчетния период са осъществени следните сделки със свързани лица:

			Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица
Описание				
<b>Продажби /покупки от свързани лица</b>				
<i>Пряк собственик</i>				
Държавна консолидационна компания ЕАД	2014	услуги	4	4
	2014		4	4
Държавна консолидационна компания ЕАД	2015	услуги	5	10
ОП Конкурентноспособност	2015	аванс	-	8,305
	2015		5	8,315
			<u>Продажби</u>	<u>Покупки</u>

**Продажби /покупки от свързани лица**

*Пряк собственик*

Държавна консолидационна компания ЕАД	2015	услуги	-	96
---------------------------------------	------	--------	---	----



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

За годишен период, приключващ на 31 декември 2015

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

Държавна консолидационна компания ЕАД	2014	услуги	-	44
<i>Други свързани лица</i>				
Ключов управленски персонал	2015	Възнаграждение	-	79
Ключов управленски персонал	2014	Възнаграждение	-	93

**23. Условни активни и пасиви**

Срещу София Тех Парк АД е заведена искова молба от лица, които претендират, че са собственици на имот от 1270 кв.м с балансова стойност от 181 хил.лв., който е апортиран в капитала на Дружеството от Министерство на икономиката. Очаква се решение на първа инстанция в рамките на 2016 година.

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

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

**25. Утвърждение на финансовия отчет за издаване**

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от Изпълнителния директор на 31.03.2016 г.

## ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет за деветмесечен период, приключващ на 31 декември 2015г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и на Търговският закон.

### Обща информация за дружеството

София Тех Парк АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, гр.София, ул. „Тинтява“№86, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8 юни 2012 година с ЕИК 202099976.

### Структура на основния капитал

Към 31.12.2015г. София Тех Парк АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 64 761 417 лева и е изцяло записан и внесен, разделен на 64 761 417 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Част от капитала на дружеството в размер на 54 761 417 лв. е внесен с непарична вноска от името на Република България. Министерство на икономиката притежава 57 761 417 броя поименни акции, които представляват 89.19 % от акциите на Дружеството. “Държавна Консолидационна Компания” ЕАД притежава 7 000 000 броя поименни акции, които представляват 10,81% от капитала на Дружеството.

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

### Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2015 София Тех Парк АД няма клонове.

### Управление

Дружеството има едностепенна форма на управление. Към 31 декември 2015 София Тех Парк АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Елица Панайотова. Съветът на директорите се състои от Филип Симеонов Кирев, председател и членове - Елица Божидарова Панайотова и Евгени Ангелов Ангелов.

Филип Симеонов Кирев не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, притежава 34 % от капитала на Вароша ДЗЗД. Управител е на Днес прес ЕООД (в ликвидация), член е на Управителния съвет на Фондация „Еврообединение“, Сдружение „Асоциация за демокрация и развитие“, Сдружение „Асоциация за спорт и култура“, председател е на Управителния съвет на Народно читалище „Джон Атанасов“ 1999, Сдружение „Национална младежка мрежа“, Изпълнителен директор на Фондация „София за Петър Стоянов“, Фондация „Демокрация днес“.

Евгени Ангелов Ангелов не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава 25 и повече на сто от капитала на други дружества. Председател е на Управителния съвет на Сдружение „Българска асоциация за дялово и рисково финансиране“. Има 16,67 % дялово участие в „Глобус балистик“ ООД.

Елица Божидарова Панайотова не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Притежава 100 % от капитала на Скица ЕООД и О! Бригада ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите за 2015г. са в размер на 79 хил.лв. (2014г. – 93 хил.лв.)

Към датата на приемане на отчета са настъпили промени в управлението на Дружеството. Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Йолнан Иванов. Съветът на

(процедура на предоставяне на безвъзмездна финансова помощ чрез директно предоставяне на конкретен бенефициент съгласно чл. 25, ал. 1, т. 2 от Закона за управление на средствата от Европейските структурни и инвестиционни фондове (обн. в ДВ, бр. 101/22.12.2015 г.), с продължителност на изпълнение на проекта не следващо да надвишава 24 (двадесет и четири) месеца, считано от датата на влизане в сила на административния договор за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ. Фазираните дейности ще бъдат обезпечени с финансов ресурс от мярката за безвъзмездна финансова помощ по ОП ИК 2014-2020, където София Тех Парк АД е конкретен бенефициент.

Допустими по процедурата са следните дейности на обща стойност до 12 500 000 лв. (6 391 000 евро). Очаква се фазираните дейности да получат одобрение в началото на м. май, 2016 г.

На 23 декември 2014г. дружеството подписва договор за кредит за финансиране на Проекта с Уникредит Булбанк АД в размер на 77,800 хил. лв. Договорената лихва е в размер на 3-месечен Софибор и надбавка от 3.5%, но не повече от 5.5%. Срокът на договора е 28 месеца. На 20 април 2015г. с допълнително споразумение е намален размера на кредита на 52,000 хил. лв. Към 31 декември 2015г. дължимата главница по кредита е в размер на 42,000 хил. лв.

В края на 2015 е учредено Сдружение за научноизследователска и развойна дейност (Сдружение за НИРД) с ф. д. 866/2015 на Софийски градски съд, което представлява обединение на София Тех Парк АД, Министерство на икономиката, Изпълнителна агенция за насърчаване на малки и средни предприятия, представители на базата от "знания": университетите, БАН и други изследователски организации.

## **ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ИНФРАСТРУКТУРАТА НА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПАРК– СОФИЯ**

Основна цел на НТП е да увеличи иновационния капацитет на Република България, като улесни обмена на знания и опит между академичните среди и бизнеса и подпомогне развитието на иновативни стартиращи компании. Паркът ще създаде среда, в която ще присъстват представители и на науката, и на бизнеса, и ще действа като платформа, която улеснява комуникацията между тях.

В рамките на 2015 бяха изпълнени основните задачи, с които бе ангажиран София Тех Парк АД, а именно изпълнение на проекта по изграждане на специализирана иновационна, предприемаческа и НИРД инфраструктура на терен на 4ти км в София. Тази инфраструктура включва следните елементи:

- **Инкубатор**

Предназначението на инкубатора в НТП е да осигури гъвкави площи, комуникации и оборудване, както и да предостави професионални услуги на иновативни startup и spin-off компании, чиято основна дейност попада във фокусните области на парка: ИКТ, науки за живота и биотехнологии, зелена енергия и чисти технологии, в процес на инкубация. Предвижда се инкубаторът да приеме поне 30 стартиращи и spin-off компании до края на 2018 г. През 2016 г предстои провеждането на процедура, чрез която да бъде избран оператор, който да организира и управлява дейността на бизнес инкубатора.

- **Иновационен форум**

Иновационният форум е съоръжение в което се провеждат събития по теми, свързани с технологии, иновации, предприемачество, наука и образование, организирани както от НТП, така и от партньорски организации. Целта е да се способства за формирането на екосистема, в сферата на високите технологии, знанието и иновациите. Иновационният форум ще се използва за

## **ИНВЕСТИЦИИ**

Към 31 декември 2015 г. София Тех Парк АД няма участия в други дружества.

Периодът от създаване на Дружеството до 31 декември 2015г. е инвестиционен. Инвестицията включва изграждането на инфраструктура, строеж на основния сграден фонд, покупка на научна апаратура, организиране на събития и първоначалните разходи за поддръжка. Придобитите активи през 2015 година са в размер на 76,062 хил. лв.

## **НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ**

През периода на физическо изграждане (01.2013-12.2015) на инфраструктурата на научно-технологичния парк се извършваха и усиленни дейности по изграждането и поддържането на контакти и партньорства, чрез които впоследствие паркът да се оживи и изпълни със съдържание. В основата на взаимодействието с научно-изследователската общност в страната са сключените споразумения за сътрудничество между „София Тех Парк“ АД и водещите образователни и научни институции в страната, в т.ч. Българската академия на науките; Софийски университет „Св. Климент Охридски“ и отделни факултети; Технически университет – София; Медицински университет – София; Агробиоинститут към Селскостопанска академия и други водещи университети и институти. Концепцията на лабораториите в парка както и дейностите по тяхното изграждане бяха извършени в тясна връзка и сътрудничество с гореизброените научно-изследователски организации.

В процеса на изпълнение на дейностите по проект НТП бяха изградени контакти и сключени меморандуми за сътрудничество и с множество други организации, клъстерни формации и представители на бизнеса, потенциални партньори и ползватели на инфраструктурата на научно-технологичния парк, което говори за сериозен интерес от страна на бизнеса за съвместни дейности с лабораториите в научно-технологичния парк.

Като част от проект „Научно-технологичен парк“ бе създаден и научно-експертен съвет, който да консултира екипа на „София Тех Парк“ АД и да се ангажира с дейности по изграждането на дългосрочни стратегии и партньорства и дейности по създаването и функционирането на лабораторния комплекс в парка. Научно-експертният съвет е структура към „София Тех Парк“ АД от средата на 2013г. и се състои от 14 учени и представители на основните естествени партньори на „София Тех Парк“ по изграждането на научно-технологичния парк: Софийски университет, Технически университет, Медицински университет, БАН, представители на бизнес и клъстерни организации и др. Членовете на съвета работеха активно по време на целия период на изграждане на парка, като след физическото му завършване броя и интензитета на заседанията и срещите на съвета значително се увеличиха, вследствие необходимостта от изграждането и адаптирането на концепция за управление и функциониране на отделните лабораторни звена в парка, както и по повод възможностите за участие на лабораториите в процедури по кандидатстване по научно-изследователски проекти, в т.ч. включването на комплекса или отделни звена от него в т. нар. центрове за компетентност и центрове за върхови постижения.

## **БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО**

Към края на 2015 година, София Тех Парк АД приключи първата фаза от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк“.

### **Стратегически задачи**

Независимо, че Научно-технологичният парк е от т.н. полуспециализиран тип с три основни фокусни области, той ще подкрепя и други стратегически сектори (в унисон с Иновационната стратегия за интелигентна специализация на България) с висок ръст, при условие, че същите генерират устойчиви икономически резултати, увеличават конкуренцията, развиват иновациите и добавят стойност към местната икономика като пораждат положителен социален ефект, създавайки високоплатена заетост.

СТП АД ще работи научно-технологичния парк да се превърне в инфраструктура с подходящ

Макроикономическите рискове са свързани с общата макроикономическа среда в страната. Безработицата е концентрирана сред уязвими групи като младите и нискоквалифицираните, расте и делът на дългосрочно безработните. Основните рискове са свързани с повишаване равнището на безработица, ниските доходи, висока вътрешна корпоративна задлъжнялост в нефинансовия сектор, свиване на вътрешното търсене и инвестиции, ниска доходност във финансовия сектор и нисък ръст на кредитите. България трябва да приложи всеобхватен пакет от мерки на пазара на труда за справяне със сериозната структурна безработица, която застрашава икономическия растеж, както и образователна реформа, привличане на повече капитали в производството и по-добро усвояване на парите от еврофондовете.

#### *Инфлационен риск*

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите. След въвеждането на стабилизационна програма, валутен борд и фиксирането на лева към единната европейска валута, инфлацията като цяло намалела и това улеснило прогнозирането на краткосрочните бъдещи резултати.

#### *Валутен риск*

Валутният риск е свързан с негативното движение на валутните курсове на щатския долар и швейцарския франк спрямо българския лев при бъдещите стопански операции и по специално при доставката на специализирано оборудване. Останалата част от операциите на дружеството обикновено са в български лева и те не са изложени на висок валутен риск..

#### *Лихвен риск*

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които София Тех Парк АД финансира своята дейност да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалее. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.). Сключен е договор за банков заем. Договорената лихва е в размер на 3-месечен Софибор и надбавка от 3.5%. С цел ограничаване на лихвения риск е фиксирана горна граница до 5.5%.

#### *Фирмен риск*

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху генерирането на приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск. По отношение на инвестиционния проект изграждане на Научно – технологичен парк е заложено той да заработи с пълна сила през 2016 и да генерира устойчивост в краткосрочен план и възвращаемост в дългосрочен план.

#### *Бизнес риск*

Бизнес рискът се определя от спецификата на извършваните дейности. София Тех Парк АД планира с изграденния Научно-технологичен парк да осъществява следните дейности: предоставяне на офис пространства, предоставяне на техника, оборудване и лаборатории, съвместна дейност с научно-технологични звена, както и предоставяне на услуги на клиенти на парка. Дружеството създаде научен и технологичен парк, който да се превърне в престижна локация за световните, регионални и национални изследователи и иновативни компании, давайки пример за икономика на знанието в България и региона на Балканите. Целта е засилване на конкурентоспособността на науката и предприемачеството в България чрез подобряване на обмена на знания между академичните среди и бизнес общността, подпомагайки стартиращите дружества и иновативните идеи, катализирайки процеса на комерсиализация на научните изследвания.

<b>Бърза ликвидност</b> (Краткосрочни вземания + Парични средства) /Краткосрочни пасиви)	0.10	1.78
<b>Абсолютна ликвидност</b> (Парични средства / Краткосрочни пасиви)	0.05	1.04
<b>Финансова автономност:</b>		
<b>Финансова автономност</b> (Собствен капитал/Общо пасиви)	0.67	8.06
<b>Задлъжнялост</b> (Общо пасиви/Собствен капитал)	1.49	0.12

#### *Показатели за рентабилност*

Рентабилността (ефективността, доходността) е един от най-важните параметри на финансовото състояние. Тя отразява способността на дружеството да генерира печалба. Показателите за рентабилност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, на собствения капитал, на пасивите и на реалните активи на дружеството. Те отразяват каква част от финансовия резултат съответства на използваните активи или наличните пасиви, с цената на какво са постигнати.

Когато финансовият резултат е печалба (положителна величина), показателите за рентабилност показват темповете на възвръщаемост на капитала.

#### *Показатели за ефективност*

Изследването на ефективността (доходността) на дружеството се извършва с цел да се установи способността му да генерира приходи от продажбите, с които да е в състояние да възстанови извършените разходи по дейността и да осигури доходи.


#### *Показатели за ликвидност*

Ликвидността показва способността на дружеството да изплаща текущите си задължения с наличните краткотрайни активи. Като краткосрочни задължения е възприето да се определят задълженията със срок за погасяване до една година.

Отчетеният коефициент на обща ликвидност за 2015 година е в следствие на това, че дружеството управлява добре своите задължения и разполага с паричен ресурс. Към 31 декември 2015г. няма просрочени задължения.

#### *Показатели за финансова автономност*

Тези показатели характеризират платежоспособността на дружеството в дългосрочен план, финансовата му независимост и способността му да обслужва дългосрочните си задължения. Изчисляват се чрез съпоставяне на собствения капитал и пасивите.

Йолиан Иванов   
Изпълнителен директор  
София Тех Парк АД

31 март 2016  
София