

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
31 декември 2017

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Съдържание

Обща информация

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Обща информация
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР
Тодор Ангелов

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Николай Андреев, председател
Тодор Ангелов, член
Живка Такева-Първанова, член

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж
1784 София
България

Правни консултации

Ирина Тодорова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД
Банка ДСК АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собствениците
на „София тех парк” АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „София тех парк” АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2017 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2017 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Основание за изразяване на мнение

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

Друга информация

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

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

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

Няма какво да докладваме в това отношение.

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи, че е необходима, за да даде възможност за изготвянето на финансови отчети, които да не съдържат съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране,

преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

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

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

доц. д-р Али Вейсел, д.е.с.,

Регистриран одитор

ул. Проф. Атанас Иширков, № 11

1700 София, България

03.04.2018 г.



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2017

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



	<u>Бележки</u>	<u>Към 31.12.2017</u>	<u>Към 31.12.2016</u>
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	94,349	100,390
Имоти, машини и съоразения	3	8,042	12,664
Оборудване в процес на изграждане	3	3,393	1,635
Нематериални активи	4	112	134
Разходи за бъдещи периоди	8	859	898
Търговски и други вземания	5	-	132
Общо нетекущи активи		106,755	115,853
Текущи активи			
Имоти, държани за разпореждане		-	308
Търговски и други вземания	5	215	1,123
Отсрочени данъчни активи		7	20
Разходи за бъдещи периоди	7	42	48
Парични средства и парични еквиваленти	8	4,988	6,129
Общо текущи активи		5,252	7,628
ОБЩО АКТИВИ		112,007	123,481
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	64,761	64,761
Непокрита загуба		(8,300)	(14,569)
Общо собствен капитал		56,461	50,192
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	415	234
Приходи за бъдещи периоди	13	39,563	43,664
Общо нетекущи пасиви		39,978	43,898
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	2,491	1,343
Данъчни задължения	6	188	-
Получени лихвоносни заеми от банки	11	-	14,004
Получени търговски лихвоносни заеми	12	5,003	5,004
Приходи за бъдещи периоди	13	7,886	9,040
Общо текущи пасиви		15,568	29,391
Общо пасиви		55,546	73,289
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		112,007	123,481

Представяващ:
Тодор Ангелов

Съставител:
Детелина Генова



Одитиран съгласно доклад от 03.01.18
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Али Вейсел
0717
Регистриран одитор



За годишен период, приключващ на 31 декември

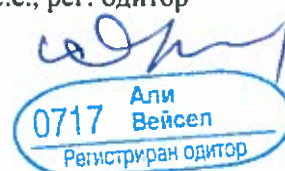
	Бележки	2017	2016
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	13,696	375
Оперативна дейност			
Приходи от наеми		915	259
Разходи за материали, суровини и консумативи	15	(16)	(65)
Разходи за външни услуги	16	(1,142)	(1,126)
Разходи за амортизации	17	(11,284)	(11,148)
Разходи, свързани с персонала	18	(1,029)	(897)
Разходи за местни данъци и такси		(417)	(402)
Разходи за членски внос		(2,333)	-
Други разходи/приходи (нетно)	19	(21)	(2)
Резултат от оперативната дейност		(15,327)	(13,381)
Приходи от финансираня по ОП	20.1	8,978	13,130
Финансови разходи	20.2	(788)	(1,655)
Финансови приходи (нетно)		8,190	11,475
Загуба преди данъци		6,559	(1,531)
Разход от данък върху доходите	21	(290)	(619)
Печалба/загуба за периода		6,269	(2,150)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход		6,269	(2,150)

Представяващ:
Тодор Ангелов

Съставител:
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от 03.12.18
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
 (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 2016	64,761	(12,419)	52,342
Загуба за периода	-	(2,150)	(2,150)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(2,150)	(2,150)
Салдо към 31 декември 2016	64,761	(14,569)	50,192
Печалба за периода	-	6,269	6,269
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	6,269	6,269
Салдо към 31 декември 2017	64,761	(8,300)	56,461

Представяващ:
Тодор Ангелов

Съставител:
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от 05.04.18
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Ali Weisell

0717 Али Вейсел
Регистриран одитор

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

За годишен период, приключващ на 31 декември

	<u>Бележки</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от контрагенти		2,120	560
Плащания към контрагенти		(6,976)	(2,096)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно		(1,212)	(1,088)
Платени данъци (без корпоративен данък)		(492)	(520)
Платен корпоративен данък		(2)	(1)
Платен ДДС (нетно)		282	2,068
Плащания по гаранции, нетно		147	19
Нетни парични потоци от оперативната дейност		(6,132)	(1,058)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от сделки с дълготрайни активи		14,752	929
Покупка на дълготрайни активи		(22)	(3,487)
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност		14,730	(2,558)
0			
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Получен банков заем		-	5,000
Изплатен банков заем		(14,082)	(27,918)
Платени лихви и такси по банков заем		(658)	(1,371)
Постъпления от Оперативна програма		5,001	31,355
Нетни парични потоци от финансова дейност		(9,739)	7,066
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		(1,141)	3,450
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		6,129	2,679
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	8	4,988	6,129

Представяващ:
Тодор Ангелов

Съставител:
Детелина Генова



Одиграл съгласно доклад от 07.07.18.....
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

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

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

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

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 МСФО върху финансовите отчети в периода на първоначалното прилагане. Това се очаква да стане, когато стандартите влязат в сила.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет следните стандарти и изменения към съществуващи стандарти и разяснения са издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и са приети от ЕС, но все още не са влезли в сила:

- МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“ – приет от ЕС на 22 септември 2016 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.);
- МСФО 9 „Финансови инструменти“ – приет от ЕС на 22 ноември 2016 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г.);
- МСФО 16 Лизинг – приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.);

МСФО 15, публикуван през май 2014 г. и изменен през април 2016 г., въвежда нов, петстъпков модел, който да се прилага по отношение на приходите, произтичащи от договори с клиенти. Съгласно МСФО 15 приходите се признават в размер, който отразява възнаграждението, на което дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените на клиента стоки или услуги. Новият стандарт за приходите ще замени всички настоящи изисквания за признаване на приходите съгласно МСФО.

През юли 2014 г. СМСС публикува окончателната версия на МСФО 9 Финансови инструменти, която замени МСФО 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, както и всички предишни версии на МСФО 9. МСФО 9 обединява и трите аспекта на проекта за счетоводно отчитане на финансовите инструменти: класификация и оценяване, обезценка и счетоводно отчитане на хеджирането. МСФО 9 е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018 г., като по-

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

ранното му прилагане е допустимо. С изключение на счетоводното отчитане на хеджирането се изисква ретроспективно прилагане, но предоставянето на сравнителна информация не е задължително.

МСФО 16 е публикуван през януари 2016 г. и заменя МСС 17 Лизинг, КРМСФО 4 Определяне дали дадено споразумение съдържа лизинг, ПКР-15 Оперативен лизинг – стимули и ПКР-27 Оценяване на съдържанието на операции, включващи правната форма на лизинг. МСФО 16 установява принципите за признаване, оценяване, представяне и оповестяване на лизинга и изисква от лизингополучателите да осчетоводяват всички лизингови договори по единен балансов модел, подобен на осчетоводяването на финансовите лизинги съгласно МСС 17. Стандартът включва две изключения от признаването на лизингополучателите – лизинг на активи с ниска стойност (напр. персонални компютри) и краткосрочен лизинг (т.е. лизинг с лизингов срок от 12 месеца или по-малко). На началната дата на лизинговия договор, лизингополучателят ще признае задължение да прави лизингови плащания (т.е. лизингово задължение) и актив, представляващ правото да използва основния актив в течение на лизинговия срок (т.е., право за използване на актива). Лизингополучателите ще трябва да признават отделно разходите за лихви по лизинговото задължение и разходите за амортизация на правото за използване на актива.

Също така, от лизингополучателите ще се изисква да определят отново стойността на лизинговото задължение при настъпването на определени събития (напр. промяна в лизинговия срок, промяна в бъдещите лизингови плащания в резултат от промяна на индекс или процент, използвани за определянето на тези плащания). По принцип, лизингополучателят ще признава сумата на повторното оценяване на лизинговото задължение като корекция на правото за използване на актива.

По същество, счетоводно отчитане съгласно МСФО 16 при лизингодателите няма да се промени съществено спрямо сегашното счетоводно отчитане съгласно МСС 17. Лизингодателите ще продължат да класифицират всички лизингови договори като прилагат същият класификационен принцип като този в МСС 17 и да разграничават два вида лизинг: оперативен и финансов.

В допълнение, МСФО 16 изисква от лизингополучателите и лизингодателите да правят по-подробни оповестявания спрямо тези по МСС 17.

Дружеството ще анализира и оцени ефектите от приемането на тези стандарти върху бъдещите си финансови отчети.

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Ръководството, счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са одобрени за прилагане от Европейската комисия, не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила ще зависят от решенията за одобрение за прилагане на Европейската комисия.

- МСФО 17 *Застрахователни договори* - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.);
- КРМСФО Разяснение 22 *Сделки с чуждестранна валута и авансови възнаграждения* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);
- КРМСФО 23 *Несигурност, свързана с данъчни третирания на данъци върху дохода* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);
- Промени в МСФО 2 *Плащане на базата на акции* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);
- Изменения на различни стандарти *Подобрения в МСФО (цикъл 2014-2016) - подобрения в МСФО 12* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2017 г.), МСФО 1 и МСС 28 (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);
- Промени в МСС 40 *Инвестиционни имоти - Трансфери на инвестиционни имоти* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2018 г.);
- Изменение в МСФО 9 *Финансови инструменти - Предплащания с негативна компенсация* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);
- Изменение в МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и в съвместно контролирани предприятия* - Дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия или в съвместно контролирани предприятия - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);
- Изменения на различни стандарти *Подобрения в МСФО (цикъл 2015-2017)* - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.).

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

Отчитане в чуждестранна валута

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

Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

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

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

Амортизация

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

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

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

Активите се амортизират от момента, в който са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им, по начина предвиден от ръководството. В края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от активите се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на имоти, машини и съоръжения се класифицират по тяхната функция в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, съобразно използването (предназначението) на актива.

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

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

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

или

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

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

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или, когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. При определяне на датата на освобождаване за инвестиционен имот се прилагат критериите във МСС 18 за признаване на приход от продажба на стоки или се взема под внимание съответното указание в допълнението към МСС 18. 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 определенията 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:

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

-разменната дейност няма търговска същност;
или

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

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

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

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

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

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

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

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

или

- датата, на която активът е отписан.

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

Група	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: Признаване 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 признаване.

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, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

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 котират на активен пазар. След първоначалното им признаване, 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.

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. Предприятието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

предприятието, 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.

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, превъзходящи дължимите суми;
- сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превъзходящи 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 финансови пасиви. 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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

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 непозвани 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 законовата лихва.

Финансови инструменти

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Материални запаси

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

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

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

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

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така 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 реализируема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата. Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба. Печалба от последващо увеличение на 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 предприетието, когато на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение, предприетието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности и като резултат предприетието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

Провизия се признава тогава, когато предприетието 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 предприетието към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение. Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се пренасяват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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.

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 процедурни за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличението, свързани с вноските на акционерите. Предприятието отчита текущо приходите от

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

Обичайната дейност по видове дейности. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение. Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за съответните видове приходи:

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

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

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

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

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

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

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

- е възможно предприятието да има икономически ползи, свързани със сделката; 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, несъбиращата 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

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.

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 2017 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

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 отчетяване 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.

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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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 наетия 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 наемни се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

Амортизацията на амортизуемите наети активи се извършва на база, съответстваща на амортизационната политика, възприета за подобни активи, а амортизациите 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 събитието и приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Разходи по заеми

Предприятието прилага МСС 23 относно разходите по заеми. Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Другите разходи по заеми се признават като разход.

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

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.

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 2016	42,584	62,213	18,456	52	1	8	410	123,724
Придобити активи	-	907	74	-	1	28	1,804	2,814
Отписани активи	(75)	(7)	(12)	-	-	-	(579)	(673)
Баланс към 31.12.2016	42,509	63,113	18,518	52	2	36	1,635	125,865
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2016	-	514	59	11	1	-	-	585
Амортизация за годината	-	5,228	5,875	7	-	3	-	11,113
Отписана	-	(509)	(13)	-	-	-	-	(522)
Баланс към 31.12.2016	-	5,233	5,921	18	1	3	-	11,176
Балансова стойност към 31.12.2016	42,509	57,880	12,597	34	1	33	1,635	114,689
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2017	42,509	63,113	18,518	52	2	36	1,635	125,865
Придобити активи	-	427	1,414	22	9	-	3,224	5,096
Отписани активи	(1,194)	(132)	(1)	-	-	-	(1,466)	(2,793)
Баланс към 31.12.2017	41,315	63,408	19,931	74	11	36	3,393	128,168
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2017	-	5,233	5,921	18	1	3	-	11,176
Амортизация за периода	-	5,178	6,053	7	3	5	-	11,246
Отписана	-	(37)	(1)	-	-	-	-	(38)
Баланс към 31.12.2017	-	10,374	11,973	25	4	8	-	22,384
Балансова стойност към 31.12.2017	41,315	53,034	7,958	49	7	27	3,393	105,784

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

4. Нематериални активи

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2016	181	181
Придобити активи	-	-
Баланс към 31.12.2016	181	181
Амортизация	10	10
Амортизация за периода	36	36
Баланс към 31.12.2016	46	46
Балансова стойност към 31.12.2016	134	134
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2017	181	181
Придобити активи	16	16
Салдо към 31.12.2017	197	197
Амортизация	46	46
Амортизация за периода	39	39
Баланс към 31.12.2017	85	85
Балансова стойност към 31.12.2017	112	112

5. Търговски и други вземания

	31.12.2017	31.12.2016
Предоставени аванси	14	280
Вземания от клиенти	200	818
Предоставени гаранции	-	1
Вземания от корпоративен данък	-	131
Други вземания	1	25
	215	1,255
Нетекущи	-	132
Текущи	215	1,123
	215	1,255

6. Данъци за внасяне

	31.12.2017	31.12.2016
Данък върху добавената стойност	42	-
Корпоративен данък	146	-
	188	-

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени застраховки и разходи за присъединяване към електропреносната мрежа.

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2017	31.12.2016
Парични средства в брой	2	1

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Парични средства в банкови сметки	4,986	6,128
	4,988	6,129

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

9. Собствен капитал

31.12.2016

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

Акционери

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
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
	64 761 417	64 761 417	64 761 417	100.00

31.12.2017

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

Акционер

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
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
	64 761 417	64 761 417	64 761 417	100.00

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

На 08.04.2016г. Цветомира Лачева е освободена от Съвета на директорите, на нейно място е избран Пламен Накев. Кирил Гератлиев и Иван Симеонов са избрани за членове на СД съответно на 20.07.2016г. и 03.10.2016г.

На 27.06.2016г. като втори изпълнителен директор е назначена Елица Караджова, както и за член на СД, а на 03.10.2016г. Йолниан Иванов е заличен като изпълнителен директор и член на Съвета на директорите. На 20.12.2016г. Елица Караджова е заличена като изпълнителен директор, на нейно място е избран Иван Симеонов. Към 31.12.2016г. дружеството се представлява от Иван Симеонов.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

На 13 март 2017 година с решение на Общото събрание на акционерите съставът на съвета на директорите е сменен изцяло. Новите членове са Асен Ненчев, Васил Караванов и Натанаил Стефанов, за изпълнителен директор е избран Асен Ненчев.

На 24 август 2017 година, след решение на Общото събрание на акционерите, съставът на съвета на директорите е променен. Новите членове са Тодор Ангелов, Николай Андреев и Живка Такева-Първанова, за изпълнителен директор е избран Тодор Ангелов.

10. Търговски и други задължения

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Получени аванси	-	555
Получен аванс ОП „Конкурентоспособност“, Фаза 2	1,227	-
Задължения към доставчици	196	255
Задължения за данъци и осигуровки	-	6
Други задължения	704	45
Задължения по получени гаранции	779	716
	<u>2,906</u>	<u>1,577</u>
Нетекущи	415	234
Текущи	2,491	1,343
	<u>2,906</u>	<u>1,577</u>

Получените аванси към 31 декември 2016 са по предварителни договори за учредяване на право на строеж.

11. Получени лихвоносни заеми от банки

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 – 31 октомври 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 2017 размерът на главницата и начислената лихва са изплатени и заемът е погасен.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Главница	-	14,082
Лихва	-	16
Предплатени такси	-	(94)
	<u>-</u>	<u>14,004</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	-	14,004
	<u>-</u>	<u>14,004</u>

Дружеството сключва нов договор за банков заем на 29 ноември 2017 с Банка ДСК ЕАД при следните условия:

- Договорена сума - 8,500 хил.лв;
- Лихва - тримесечен СОФИБОР и надбавка от 1,38%, но не повече от 2,8%;
- Падеж – 29 ноември 2020

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

- Обезпечения – ипотека върху недвижим имот.
- Към 31 декември 2017 няма усвоявания по този заем.

12. Получени лихвоносни търговски заеми

Дружеството има отпуснат търговски заем от Варна Запад Индуриална Зона ЕАД. Договорът за заем е подписан на 22.12.2016г. при следните условия:

- Договорена сума - 5,000 хил.лв;
- Лихва – 3,6%;
- Падеж – 30 юни 2018
- Обезпечения – главницата и лихвата се обезпечават чрез издаване на запис на заповед от заемателя в полза на заемодателя.

Към 31 декември 2017 размерът на главницата по кредита е 5,000 хил.лв., а размерът на начислената лихва е в размер на 141 хил.лв.

	2017	2016
Главница	5,000	5,000
Лихва	3	4
	<u>5,003</u>	<u>5,004</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	5,003	5,004
	<u>5,003</u>	<u>5,004</u>

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.

През 2016 година са получени 31,615 хил.лв от финансиране по проект „Научно-технологичен парк“ и е усвоен полученият аванс в размер на 8,044 хил.лв или общо са верифицирани разходи в размер на 39,659 хил.лв, с които са финансирани разходи в размер на 4,090 хил.лв и активи в размер на 35,570 хил.лв. През 2017 година са получени 5,531 хил.лв., от които 1,227 хил.лв представляват аванс по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“

14. Сделки с активи

През 2016 година Дружеството учредява допълнително възмездно право на строеж на Уолтопия АД и получава аванс за бъдещо възмездно учредяване на право на строеж, което се очаква да се случи през 2017 година.

На 9 януари 2017 е извършено дарение на част от сграда Лаборатории на Българската държава в изпълнение на решение на Общото събрание на Дружеството.

На 25 април 2017 е учредено възмездно право на строеж на Фраксинус инвестмънт ООД.

На 19 октомври 2017 е учредено възмездно право на строеж на Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ.

	2017	2016
Приходи от сделки с активи	15,292	375
Разходи от сделки с активи	(1,596)	-
	<u>13,696</u>	<u>375</u>

15. Разходи за материали, суровини и консумативи

	2017	2016
Офис материали и консумативи	(14)	(10)

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017

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

Обзавеждане	(2)	(51)
Други материали	-	(4)
	<u>(16)</u>	<u>(65)</u>

16. Разходи за външни услуги

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Застраховки	(22)	(22)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(730)	(529)
Съдебни разноси	(74)	(259)
Консултантски и други договори	(198)	(186)
Абонаменти	(1)	(5)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(38)	(44)
Публичност и визуализация на проекта	(1)	(5)
Участие в научни и други форуми	(10)	(13)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(13)	(4)
Присъединяване към ЧЕЗ	(39)	(39)
Обучения	(1)	(2)
Независим финансов одит	(3)	(3)
Други разходи за външни услуги	(12)	(15)
	<u>(1,142)</u>	<u>(1,126)</u>

През 2017 г. и 2016 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>2017</u>	<u>2016</u>
На материални активи	(11,246)	(11,112)
На нематериални активи	(38)	(36)
	<u>(11,284)</u>	<u>(11,148)</u>

18. Разходи, свързани с персонала

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
За възнаграждения	(888)	(772)
За осигуровки	(141)	(125)
	<u>(1,029)</u>	<u>(897)</u>

19. Други разходи (приходи), нетно

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Други разходи	(21)	(20)
Разходи за командировки	(14)	(41)
Разходи за представителни цели	(17)	(8)
Разходи за провизии	(19)	(2)
Други приходи	50	69
	<u>(21)</u>	<u>(2)</u>

20. Финансови приходи и разходи

20.1 Финансови приходи

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Приходи от финансираня по ОП	8,978	13,130
	<u>8,978</u>	<u>13,130</u>

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

20.2 Финансови разходи

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Разходи за лихви и такси по заеми	(508)	(1,655)
Разходи за банков такси	(280)	-
	<u>(788)</u>	<u>(1,655)</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 2017 и 2016 са:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Полагащ се корпоративен данък	(277)	-
Разход/приход от изменение на отсрочените данъци	(13)	(619)
Разход/приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>(290)</u>	<u>(619)</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2017 е 10% (2016: 10%).

Равненето между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната печалба (загуба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2017 и 2016, е представено по-долу:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	6,559	(1,531)
Разход/приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2017 (2016: 10%)	<u>(290)</u>	<u>(619)</u>

Отсрочените данъци към 31 декември 2017 и 2016 са свързани със следните позиции:

	Начално салдо: Актив/(Пасив)	Признати като приход и разход	Крайно салдо: Актив/(Пасив)
2017			
Неизползвани отпуски	3	2	5
Провизии	2	-	2
Данъчна загуба за пренасяне	15	(15)	-
	<u>20</u>	<u>(13)</u>	<u>7</u>
2016			
Ускорена амортизация за данъчни цели	(3)	3	-
Неизползвани отпуски	3	-	3
Провизии	1	1	2
Данъчна загуба за пренасяне	638	(623)	15
	<u>639</u>	<u>(619)</u>	<u>20</u>

22. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2017 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Преки собственици

Към 31 декември 2017 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 2017 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Тодор Ангелов. Съветът на директорите се състои от Николай Андреев - председател и членове – Тодор Ангелов и Живка Такева-Първанова. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2017 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 102 хил. лв. (2016: 137 хил. лв.).

Други свързани лица

През 2016 учреденото 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. На сдружението за предоставени за управление лабораторния комплекс и сграда „Иновационен форум“ съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“.

През отчетния период са осъществени следните сделки със свързани лица:

<u>Описание</u>	<u>Дължими суми от свързани лица</u>	<u>Дължими суми на свързани лица</u>	
Продажби /покупки от свързани лица			
<i>Други свързани лица</i>			
Сдружение за НИРД	2016	668	
	2017	5	
		640	
	<u>Описание</u>	<u>Продажби</u>	<u>Покупки</u>

Продажби /покупки от свързани лица

Други свързани лица

Ключов управленски персонал	2016	Възнаграждение	-	137
Сдружение за НИРД	2016	Услуги	822	3
Сдружение за НИРД	2017	Услуги	789	1
Ключов управленски персонал	2017	Възнаграждение	-	125

23. Условни активи 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. На първа и втора инстанция исквата молба е отхвърлена. София Тех Парк АД обжалва 25 наложени финансови корекции от Управляващия орган на обща стойност 14,934 хил.лв. като по 16 дела са постановени окончателни решения – по 11 от тях изцяло е отменена финансовата корекция в размер на 1,507 хил.лв, по 2 дела е потвърдена корекцията в размер на 4,388 хил.лв, а по 3 дела преписката е върната на управляващия орган за правилно определяне на размера на наложената финансова корекция.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2017
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

24. Събития след датата на отчетния период

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

25. Утвърждаване на финансовия отчет за издаване

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от изпълнителния директор на 29.03.2018 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет за годишен период, приключващ на 31 декември 2017г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване, приети от Европейския съюз, изискванията на Закона за счетоводството и на Търговския закон.

Обща информация за дружеството

София Тех Парк АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, град София, бул. „Цариградско шосе“ №111Ж, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8 юни 2012 година с ЕИК 202099976.

Структура на основния капитал

Към 31.12.2017г. 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 2017 София Тех Парк АД няма клонове.

Управление

Дружеството има едностепенна форма на управление. Към 31 декември 2017 София Тех Парк АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Тодор Ангелов. Съветът на директорите се състои от Николай Андреев, председател и членове – Живка Такева-Първанова и Тодор Ангелов.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите за годишния период, приключващ на 31 декември 2017г. са в размер на 125 хил. лв. (2016г. – 137 хил. лв.)

На 13 март 2017 година с решение на Общото събрание на акционерите съставът на съвета на директорите е сменен изцяло. Новите членове са Асен Ненчев, Васил Караиванов и Натанаил Стефанов, за Изпълнителен директор е избран Асен Ненчев.

На 24 август 2017 година, след решение на Общото събрание на акционерите, съставът на съвета на директорите отново е променен. Новоизбраните членове са Тодор Ангелов, Николай Андреев и Живка Такева-Първанова, за изпълнителен директор е избран Тодор Ангелов. Живка Такева-Първанова притежава 6.53 % дялово участие в ДЗЗД "Ватанасов-31".

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура (инкубатори, центрове за технологичен трансфер и др. инициативи), инвестиции в изграждане на публична инфраструктура (държавна или общинска), управление и поддръжка на изградената инфраструктура, както и на научно-изследователските, производствени, административни и бизнес среда за развитие на икономически дейности, свързани с разработване и/или въвеждане на иновации, оказване на експертна и логистична подкрепа на потенциални инвеститори във връзка с изготвяне на програми и стратегии за инвестиране в разработването или въвеждането на иновационни

технологии и продукти, съдействие на кандидатите при участие във всякакъв вид публични или частни програми за целево финансиране на проекти за изграждане на научно-изследователски, производствени и офис сгради, както и за финансиране на изследователска и развойна дейност за нуждите на разработване или въвеждане на иновации, представителство и посредничество при подбора и реализирането на иновационни проекти с цел подобряване на иновативния потенциал на българските предприятия и поделенията на чужди предприятия в България, както и всякаква друга производствена и търговска дейност, за която няма изрична законова забрана.

Резултати за текущия период

Съгласно отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годишния период, приключващ на 31 декември 2017г., счетоводният финансов резултат на Дружеството преди облагане с данък е печалба от 6,559 хил. лв.

На 9 януари 2017 е извършено дарение на част от сграда Лаборатории на Българската държава в изпълнение на решение на Общото събрание на Дружеството.

На 25 април 2017 е учредено възмездно право на строеж на „Фраксинус инвестмънт“ ООД.

На 19 октомври 2017 е учредено възмездно право на строеж на „Фонд за недвижими имоти България“ АДСИЦ.

София Тех Парк АД е изпълнило Договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на Българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономика, базирана на знанието и иновационните дейности“, Област на въздействие 1.2: „Подобряване на про-иновативната инфраструктура“, Индикативна операция 1.2.1: „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура“. Предмет на договора е изпълнение на проект: „Научно-технологичен парк“. Дейностите по договора са приключени на 31.12.2015г., като през 2016г. бяха отчетени и верифицирани дейностите по проекта.

Към 31 декември 2017г. Дружеството е получило плащания от Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ към Министерство на икономиката, които представляват верифицирани разходи в размер на 67,233 хил. лв. по фаза 1 на проекта.

Съгласно Анекс №8/23.12.2015 към договора за безвъзмездна финансова помощ, част от дейностите по проекта се фазират (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 неследващо да надвишава 24 (двадесет и четири) месеца. Фазираните дейности са обезпечени с финансов ресурс от мярката за безвъзмездна финансова помощ по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020, където София Тех Парк АД е конкретен бенефициент. На 11 април 2017 година е подписан ДБФП за изпълнение на Фаза 2 на проект Научно-технологичен парк между договарящия орган на ОП „Иновации и конкурентоспособност“ и „София Тех Парк“ АД. Проектното предложение е на стойност 12 317 649,60 лева. Към 31 декември 2017г. Дружеството е получило от Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ плащания по фаза 2 в размер на 4,911 хил. лв., от които 1,227 хил. лв представляват аванс.

Дружеството има подписан договор за кредит за финансиране на Проекта с Уникредит Булбанк АД в размер на 52,000 хил. лв. Договорената лихва е в размер на 3-месечен Софибор и надбавка от 3.5%, но не повече от 5.5%. Падежът на кредита е до 31 октомври 2017 година. Към 31 декември 2017г. заемът е напълно изплатен.

С цел финансиране дейностите по фаза 2 на Проекта, Дружеството сключва нов договор за банков заем на 29 ноември 2017 с Банка ДСК ЕАД с договорена сума от 8,500 хил. лв., лихва - тримесечен СОФИБОР и надбавка от 1,38%, но не повече от 2,8%, падеж - 29 ноември 2020 и е обезпечен с ипотека върху недвижим имот.

Към 31 декември 2017 няма усвоявания по този заем.

Основни елементи на Научно-технологичния парк (НТП)

Основна цел на НТП е да увеличи иновационния капацитет на Република България като улесни обмена на знания и опит между академичните среди и бизнеса и подпомогне развитието на иновативни стартиращи компании. Паркът създава среда, в която присъстват представители на науката и бизнеса, и действа като платформа, която улеснява комуникацията между тях. Институционалните партньори на СТП АД включват водещи университети и научни организации – Софийски университет „Св. Климент Охридски“, Технически университет София, Медицински университет София, институти на Българска академия на науките, и др. СТП АД е действащ асоцииран член на Международната асоциация на научно-технологичните паркове (IASP).

- **Инкубатор**

Предназначението на инкубатора в НТП е да осигури гъвкави площи, комуникации и оборудване, както и да предостави професионални услуги на иновативни start-up и spin-off компании, чиято основна дейност попада във фокусните области на парка: ИКТ, науки за живота и чиста енергия. В средата на 2017 г в инкубатора се помещават 20 технологични компании, а 6 офиса са предоставени на организации, подкрепящи развойна дейност, иновациите и предприемачеството. Предстои провеждането на процедура за избор на професионален оператор, който да организира и управлява дейността на инкубатора.

- **Иновационен форум (управлява се от Сдружението за НИРД)**

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. Модерната и мултифункционална сграда, разполага с 900 седящи места, като при необходимост може да бъде разделена и на три по-малки зали. Тя разполага с открит външен амфитеатър и две фойета, което позволява провеждането на паралелни събития. За последните 9 месеца бяха проведени над 100 събития, част от тях знакови за иновационната екосистема.

- **Музей/Експериментариум**

Сградата разполага с около 2000 м² експозиционни площи и е напълно изградена. Работи се да бъде доставено оборудване и обзавеждане за постоянна експозиция.

В края на 2017г. София Тех Парк АД и ТехноЛогика ЕАД създадоха ДЗЗД ТехноМеджикЛенд, чиято цел е към средата на 2018г. да открие в сграда Музей/Експериментариум постоянна интерактивна експозиция, която чрез различни по вид експериментални установки и демонстрации да направи науката и технологиите достъпни, вълнуващи и разбираеми за децата; да запали интереса към природонаучните дисциплини и математиката (STEM) като им осигури възможност да експериментират и учат едновременно; да ги предпази от психологическа бариера „това е много сложно и не е за мен“; да придаде реален образ и значение на ролята на неформалното образование.

Научните области, които ще бъдат застъпени първоначално са информатика, математика, физика, роботика, нови 3D технологии и химия.

Интерактивната експозиция, както и обучителните занимания и програми, свързани с нея са насочени към деца от целева група 7г. -14г.

Освен интерактивните установки се предвиждат 2 лаборатории/работилници, в които ще се провеждат различни по вид семинари, практични занятия, обучения и др. дейности, насочени към хора от всякаква възраст. Целта им е както да развият и допълват знанията на участниците, така и да спомагат издръжката на постоянната експозицията.

- **Лабораторен комплекс (управлява се от Сдружението за НИРД)**

Разположен е във функционално завършена сграда с около 15000 кв. м. площ. Предназначението му е да се създаде уникална еко-система за научни изследвания и иновации. Лабораторният комплекс включва 11 научни лаборатории, опериращи в приоритетните области на Научно-технологичния парк. Лабораторният комплекс и иновационният форум представляват взаимосвързани звена. В рамките на лабораторния комплекс се създава наука, а чрез иновационния форум резултатите ще бъдат разпространявани. Тези два основни елемента на Научно-технологичния парк формират т.нар. научно-изследователската инфраструктура, която е предоставена на Сдружението за Научно-

изследователска и развойна дейност. Ролята на държавното предприятие София Тех Парк АД е да предостави необходимата сградна инфраструктура, лабораторно оборудване и обзавеждане.

Лабораторният комплекс в парка стартира своята дейност през 2016г.

Като част от мерките за „оживяване“ на научната инфраструктура в парка, СНИРД, чрез лабораторния комплекс, кандидатства за изпълнение на научно-изследователски проекти по различни програми, в т.ч. Националния иновационен фонд, Оперативна програма „Наука и образование за интелигентен растеж“, Програма „Horizon 2020“ и др. Подготвени са 21 проектни предложения. Получени са редица запитвания за услуги и консултации от български фирми. В процес на изпълнение са договори с 4 от тях.

Екипът на СТП е в процес на договаряне на няколко сътрудничества, които да подкрепят дейността на лабораторния комплекс.

ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2017 г. София Тех Парк АД няма участия в други дружества. Придобитите активи през 2017 са в размер на 1,872 хил. лв. (2016 година – 1,009 хил. лв.).

НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството пряко не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

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

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

След приключването на фаза 1 от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк“, дружеството изпълнява дейностите, заложи в Фаза 2 на проекта, както и по развитието на „НТП“.

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.

„София Тех Парк“ АД работи научно-технологичния парк да се превърне в инфраструктура с подходящ капацитет за привличането на международни, регионални и национални изследователи и иновативни предприятия, давайки пример и създавайки условия за икономика на знанието в България и региона. Дружеството ще продължи да проектира, изгражда, надгражда научно-технологичния парк, както и необходимите съпътстващи създаването му дейности. Тече подготовка за кандидатстване по ОП „Иновации и Конкурентоспособност 2014-2020“. Основните цели са да се доизгради капацитета и функционалността на НТП и да се развие инкубационно-образователна програма. Предвиденото допълнително финансиране за развитието на НТП е около 40 млн. лева.

С цел популяризиране на технологичния парк ще продължат да се организират редица конференции и форуми, провеждани не само с информативна насоченост, но и с цел привличането на нови професионални партньори.

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рисковите фактори, на които е подложено дружеството могат да бъдат разделени в две групи – външни и вътрешни. Външни фактори са политическата стабилност, приоритетите на държавното управление, законодателството в областта на инвестициите, иновациите, научните изследвания и интелектуалната собственост (т.е. фактори от политическо естество); инфлация, безработица, данъчни и осигурителни ставки (т.е. фактори от икономическо естество); развитие и усъвършенстване на техниката и оборудването в избраните целеви сектори, поява и развитие на нови знания (т.е. фактори от технико-технологично естество); климатични условия и природни ресурси (т.е. фактори от екологично естество). Вътрешни фактори са тези, които пряко влияят върху дейността на дружеството

и на проекта. Таква фактори са ръководството и управлението на дружеството, експертният състав, стратегията, плановете и програмите за развитие на дружеството. По отношение на тази група фактори рискът се оценява като минимален. Аргументите за това са в наличието на висококвалифициран и мотивиран човешки фактор.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес. Степента на политическия риск се определя от вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната. Постигнатата политическа стабилност и действието на валутен борд в страната значително намалява влиянието на политическия риск. Република България като държава-членка на Европейския съюз синхронизира националното законодателство с европейските стандарти. Това оказва положително влияние и върху дейността на Дружеството.

Макроикономически риск

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. България трябва да приложи всеобхватен пакет от мерки на пазара на труда за справяне със структурната безработица, 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 бъдещи 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.). Сключеният е договор за банков заем е с договорената лихва в размер на 3-месечен Софибор и надбавка от 3.5%. С цел ограничаване на лихвения риск е фиксирана горна граница до 5.5%. Другият заем на Дружеството е с фиксирана лихва.

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 финансовия риск. По отношение на инвестиционния проект изграждане на Научно - технологичен парк е заложено той да заработи с пълна сила през 2017 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 изградения 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. 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.

ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на финансовия отчет към 31 декември 2017 година и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Финансови показатели	2017	2016
Рентабилност:		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)	6.85	(8.30)
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	0.11	(0.04)
Рентабилност на активите (Финансов резултат / Общо активи)	0.06	(0.02)
Рентабилност на пасивите (Финансов резултат / Общо пасиви)	0.11	(0.03)
Ефективност:		
Ефективност на приходите (Общо разходи / Общо приходи)	(0.27)	(1.12)
Ефективност на разходите (Оперативни приходи / Оперативни разходи)	(0.05)	(0.02)
Ликвидност:		
Обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)	0.34	0.26
Бърза ликвидност (Краткосрочни вземания + Парични средства) / Краткосрочни пасиви)	0.33	0.25
Абсолютна ликвидност (Парични средства / Краткосрочни пасиви)	0.32	0.21

(Парични средства / Краткосрочни пасиви)

Финансова автономност:

Финансова автономност (Собствен капитал/Общо пасиви)	1.02	0.68
Задлъжнялост (Общо пасиви/Собствен капитал)	0.98	1.46

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.

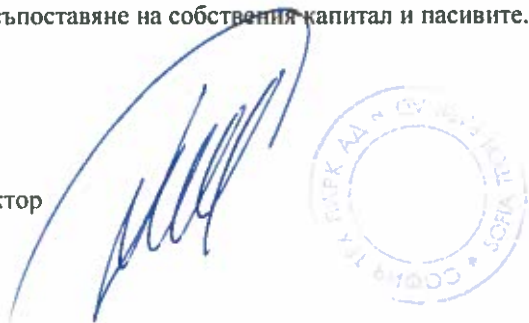
Показатели за ликвидност

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.

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.

Тодор Ангелов
Изпълнителен директор
София Тех Парк АД



30 март 2018
София