

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
31 декември 2018

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 Младенов

Надзорен съвет

Петър Статев

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Караиванов

Натанаш Стефанов

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж

1784 София

България

Правни консултации

Илиана Грозданова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Банка ДСК АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2018

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



	Бележки	Към 31.12.2018	Към 31.12.2017
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	89,283	94,349
Имоти, машини и съоразения	3	4,987	8,042
Оборудване в процес на изграждане	3	1,905	3,393
Нематериални активи	4	81	112
Разходи за бъдещи периоди	7	869	859
Общо нетекущи активи		97,125	106,755
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5	604	215
Отсрочени данъчни активи	21	9	7
Разходи за бъдещи периоди	7	10	42
Парични средства и парични еквиваленти	8	2,799	4,988
Общо текущи активи		3,422	5,252
ОБЩО АКТИВИ		100,547	112,007
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	64,761	64,761
Резерви		627	-
Непокрита загуба		(12,272)	(8,300)
Общо собствен капитал		53,116	56,461
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	129	415
Приходи за бъдещи периоди	13	34,251	39,563
Общо нетекущи пасиви		34,380	39,978
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	2,044	2,491
Данъчни задължения	6	3	188
Получени търговски лихвоносни заеми	12	5,000	5,003
Приходи за бъдещи периоди	13	6,004	7,886
Общо текущи пасиви		13,051	15,568
Общо пасиви		47,431	55,546
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		100,547	112,007

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова

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



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

	<u>Бележки</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	-	13,696
Оперативна дейност			
Приходи от наеми		992	915
Разходи за материали, суровини и консумативи	15	(43)	(16)
Разходи за външни услуги	16	(861)	(1,142)
Разходи за амортизации	17	(10,809)	(11,284)
Разходи, свързани с персонала	18	(833)	(1,029)
Разходи за местни данъци и такси		(435)	(417)
Разходи за членски внос		-	(2,333)
Други разходи/приходи (нетно)	19	(82)	(21)
Резултат от оперативната дейност		(12,071)	(15,327)
Приходи от финансираня по ОП	20.1	8,895	8,978
Финансови приходи	20.1	19	-
Финансови разходи	20.2	(190)	(788)
Финансови приходи (нетно)		8,724	8,190
Загуба преди данъци		(3,347)	6,559
Приход/разход от данък върху доходите	21	2	(290)
Загуба/печалба за периода		(3,345)	6,269
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход		(3,345)	6,269

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от ...29.03.19
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



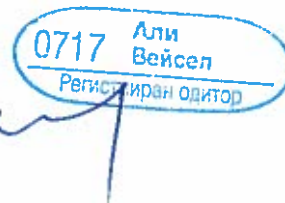
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Основен капитал	Фонд „Резерви“	Натрупан а загуба	Общо
Салдо към 1 януари 2017	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
Формиране фонд „Резерви“	-	627	(627)	-
Загуба за периода	-	-	(3,345)	(3,345)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	627	(3,972)	(3,345)
Салдо към 31 декември 2018	64,761	627	(12,272)	53,116

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова

Одитирал съгласно доклад от 29.03.19
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

За годишен период, приключващ на 31 декември

Бележки	2018	2017
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	1,262	2,120
Плащания към контрагенти	(1,717)	(6,976)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно	(992)	(1,212)
Платени данъци (без корпоративен данък)	(526)	(492)
Платен корпоративен данък	(228)	(2)
Платен ДДС (нетно)	(45)	282
Плащания по гаранции, нетно	(124)	147
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(2,370)	(6,132)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от сделки с дълготрайни активи		14,752
Получени лихви	10	-
Покупка на дълготрайни активи	(1,357)	(22)
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност	(1,347)	14,730
0		
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Изплатен банков заем	-	(14,082)
Платени лихви и такси по заеми	(180)	(658)
Постъпления от Оперативна програма	1,708	5,001
Нетни парични потоци от финансова дейност	1,528	(9,739)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(2,189)	(1,141)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	4,988	6,129
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	8	4,988

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова



Одитирал съгласно доклад от 29.03.19
доц. д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

0717 Али Вейсел
Регистриран одитор

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

(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. Вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202099976 и адрес на управление: София, бул. „Цариградско шосе“ 111Ж. Съгласно правно-организационната му форма е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Основният предмет на дейност 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 ревизиранни 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, 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 МФСО 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), но все още не са влезли в сила:

- МСФО 16 „Лизинг“ - приет от ЕС на 31 октомври 2017 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г.);
- Изменение в МСФО 9 „Финансови инструменти“ - Предплащания с негативна компенсация - (приет от ЕС на 22 март 2018 г., в сила за годишни периоди, започващи след 1 януари 2019 г.);
- КРМСФО 23 „Несигурност, свързана с данъчни третирания на данъци върху дохода“ - (приет от ЕС на 23 октомври 2018 г., в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г.);
- Изменения в МСС 19 „Доходи на наети лица“ – Изменение, съкращаване или уреждане на плана - (в сила за годишни периоди от 1 януари 2019 г. не е приет от ЕК);
- Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане (в сила за годишни периоди от 1 януари 2020 г.);

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

- МСФО 17 „Застрахователни договори” - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. не е приет от ЕК);
- Изменения в МСФО 3 “Бизнес комбинации” - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2020 г., не е приет от ЕК).

С МСФО 16 е с изцяло променена концепцията и въвежда значителни промени в отчитането на лизинги особено от страна на лизингополучателите. Въвежда нови принципи за признаване, измерване и представяне на лизинги с цел по-достоверно представяне на тези сделки. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт 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“. Водещият принцип на новия стандарт е въвеждането на еднотипен модел на счетоводно третиране на лизингите при лизингополучателите за всички лизингови договори с продължителност от повече от 12 месеца, като ще се признава актив „право на ползване“, който ще се амортизира за периода на договора, и респективно, ще се отчита задължението по тези договори. Съгласно МСФО 16 за договор, който е или съдържа лизинг, се счита договор, който предоставя правото за контрол върху ползването на актива за определен период от време срещу възнаграждение. МСС е включил право на избор за някои краткосрочни лизинги и лизинги на малоценни активи, като това изключение може да бъде приложено само от лизингополучателите.

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 този стандарт и измененията в другите стандарти върху бъдещите си финансови отчети.

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условията 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

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 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

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

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

и

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

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

-разменната дейност няма търговска същност;

или

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

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

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

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

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

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Група
Програмни продукти

Години
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 инструменти

МСФО 9 *Финансови инструменти* определя изискванията за признаване и оценяване на финансови активи, финансови задължения и някои договори за покупка или продажба на финансови активи. Този стандарт заменя МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*.

Класификация – финансови активи

МСФО 9 съдържа нов подход за класификация и оценяване на финансови активи, който отразява бизнес модела, по който се управляват активите и характеристиките на техните парични потоци.

МСФО 9 включва 3 основни категории за класификация на финансовите активи: отчитани по амортизируема стойност, чрез справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и чрез справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ). Стандартът елиминира съществуващите в МСС 39 категории държани до падеж, кредити и вземания, и на разположение за продажба.

Съгласно МСФО 9, деривативи, внедрени в договори, където приемният актив е финансов актив в обхвата на стандарта, никога не се разделят. Вместо това, хибридният финансов инструмент като цяло се оценява за класификация.

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

Обезценка на финансови активи и активи по договор

МСФО 9 замества модела „възникнали загуби“ в МСС 39 с проспективно ориентирания модел на „очаквана кредитна загуба“ (ОКЗ). Това ще изисква значителна субективна преценка за това, как промените в икономическите фактори влияят на ОКЗ, които ще бъдат определени на базата на анализиране на вероятностите за тяхното настъпване.

Новият модел на обезценка ще се прилага за активи по договори и за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Дружеството прилага новия стандарт на датата на влизането му в сила - 1 януари 2018 година, като няма да преизчислява сравнителната информация.

Целта на изискванията за обезценка е да бъдат признати очаквани загуби за целия срок на всички финансови инструменти. Съгласно параграф Б 5.5.35 за тези вземания се оценява коректив за загуби в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента. Очакваните кредитни загуби по търговски вземания се изчисляват, като се използва следната матрица на провизиране:

Просрочие	Очакван процент на неизпълнение
Без просрочие	1%
До 30 дни	2%
Над 30 до 90 дни	3%
Над 90 дни до 1 година	20%

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Над 1 година	100 %
--------------	-------

Парични средства и парични еквиваленти

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

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високолквидни 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. Предприетното признава дохода от инвестицията единствено до степеня, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на 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. 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.

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, превъншаващи дължимите суми;
- сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превъншаващи 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 - класификация

МСФО 9 запазва в голяма част съществуващите изисквания в МСС 39 относно класификацията на финансовите пасиви.

Съгласно МСС 39, обаче, всички промени на справедливите стойности на задължения, измервани по ССПЗ се отчитат в печалби и загуби, докато според МСФО 9 промените в справедливите стойности основно се представят както следва:

- промяната на справедливата стойност, която е в резултат на промените в кредитния риск на задължението се отчитат в ДВД; и
- всяка останала промяна в справедливата стойност се представя в печалби и загуби.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(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 законната лихва.

Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за дадено предприятие и финансов пасив или капиталов инструмент, за друго предприятие. Предприятието признава финансов актив или финансов пасив в баланса, когато става страна по договорните условия на финансов инструмент. Финансовите активи и пасиви се класифицират съгласно изискванията на МСФО 9.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Материални запаси

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

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

Разходите по закупуване на материалните запаси включват: покупната цена, вносите мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното 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 предприятието, когато на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение, предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности и като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(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 процедури за систематично и рационално разпределение. Разход се признава незабавно в отчета за доходите, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Приходи

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

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

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

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

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

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

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

Приходите се признават, както следва:

- лихвата се признава по метода на ефективната лихва съгласно 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 2018

(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 преценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към края на отчетния период са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018

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

оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

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

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на 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 наеми се начисляват като разход за периодите, в които са били извършени.

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

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

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 2018

(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 амортизацията се изчислява на базата, посочена в МСС регламентиращи отчитането на съответния вид актив.

Събития след края на отчетния период

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

Разграничават се два вида събития: коригиращи събития, доказват условия, съществували към края на отчетния период и некоригиращи събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията. Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, 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 подобрение на отговарящ на условията актив. Предприятието прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба.

Условни активи и пасиви

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

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; 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 2018
(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 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 годината	-	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
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2018	41,315	63,408	19,931	74	11	36	3,393	128,168
Придобити активи	-	122	2,522	-	5	4	571	3,224
Отписани активи	-	-	(6)	(9)	-	-	(2,059)	(2,074)
Баланс към 31.12.2018	41,315	63,530	22,447	65	16	40	1,905	129,318
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2018	-	10,374	11,973	25	4	8	-	22,384
Амортизация за периода	-	5,188	5,569	7	-	6	-	10,770
Отписана	-	-	(5)	(6)	-	-	-	(11)
Баланс към 31.12.2018	-	15,562	17,537	26	4	14	-	33,143
Балансова стойност към 31.12.2018	41,315	47,968	4,910	39	12	26	1,905	96,175

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

4. Нематериални активи

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2017	181	181
Придобити активи	16	16
Баланс 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
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2018	197	197
Придобити активи	5	5
Салдо към 31.12.2018	202	202
Амортизация	85	85
Амортизация за периода	36	36
Баланс към 31.12.2018	121	121
Балансова стойност към 31.12.2018	81	81

5. Търговски и други вземания

	31.12.2018	31.12.2017
Предоставени аванси	8	14
Вземания от клиенти	507	200
Корпоративен данък авансова вноска	80	-
ДДС за възстановяване	9	-
Други вземания	-	1
	604	215
Нетекущи	-	-
Текущи	604	215
	604	215

6. Данъци за внасяне

	31.12.2018	31.12.2017
Данък върху добавената стойност	-	42
Данъци по ЗКПО	3	146
	3	188

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от разходи за присъединяване към електропреносната мрежа и платени такси по учредяване на ипотека по банков заем.

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2018	31.12.2017
Парични средства в брой	2	2
Парични средства в банковни сметки	2,797	4,986
	2,799	4,988

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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

9. Собствен капитал

31.12.2017

<i>Обикновени акции</i>	Брой акции	Стойност в лева	Номинал 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

31.12.2018

<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

10. Търговски и други задължения

	31.12.2018	31.12.2017
Получен аванс ОП „Конкурентоспособност“, Фаза 2	1,227	1,227
Задължения към доставчици	270	196
Други задължения-провизии	94	704
Задължения по получени гаранции	582	779
	2,173	2,906
Нетекущи	129	415
Текущи	2,044	2,491
	2,173	2,906

Дружеството е начислило провизии по 3 трудово-правни дела в размер на 55 хил.лв.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

11. Получени лихвоносни заеми от банки

Обезпечени банкови заеми

Дружеството сключва има сключен договор за банков заем на 29 ноември 2017 с Банка ДСК ЕАД за финансиране на разходите по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ при следните условия:

- Договорена сума - 8,500 хил.лв;
- Лихва - среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,35
- Падеж – 29 ноември 2020
- Обезпечения – ипотека върху недвижим имот.

Към 31 декември 2018 няма усвоявания по този заем.

12. Получени лихвоносни търговски заеми

Дружеството има отпуснат търговски заем от Варна Запад Индустрална Зона ЕАД. Договорът за заем е при следните условия:

- Договорена сума - 5,000 хил.лв;
- Лихва – 3,6%;
- Падеж – 31 март 2019
- Обезпечения – главницата и лихвата са обезпечени чрез издаване на запис на заповед от заемателя в полза на заемодателя.

Към 31 декември 2018 размерът на главницата по кредита е 5,000 хил.лв.

	2018	2017
Главница	5,000	5,000
Лихва	-	3
	<u>5,000</u>	<u>5,003</u>
Нетекущи	-	-
Текущи	5,000	5,003
	<u>5,000</u>	<u>5,003</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 активите съгласно МСС 20.

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“.

През 2018 година са получени 1,701 хил.лв., от които 490 хил.лв. по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“ и 1,211 хил.лв по фаза 1 на проект „Научно-технологичен парк“ след спечелени дела по наложени от управляващия орган финансови корекции.

14. Сделки с активи

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 Фраксипус инвестмънт ООД.

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

През 2018 година не са извършвани сделки с активи.

2018

2017

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

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

15. Разходи за материали, суровини и консумативи

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Офис материали и консумативи	(42)	(14)
Обзавеждане	-	(2)
Други материали	(1)	-
	<u>(43)</u>	<u>(16)</u>

16. Разходи за външни услуги

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Застраховки	(9)	(22)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(688)	(730)
Съдебни разноски	(11)	(74)
Консултантски и други договори	(23)	(198)
Абонаменти	(6)	(1)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(42)	(38)
Реклама, публичност и визуализация на проекта	(21)	(1)
Участие в научни и други форуми	(8)	(10)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(4)	(13)
Присъединяване ЧЕЗ	(39)	(39)
Обучения	(4)	(1)
Независим финансов одит	(4)	(3)
Други разходи за външни услуги	(2)	(12)
	<u>(861)</u>	<u>(1,142)</u>

През 2017 г. и 2018 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одит на годишния отчет на дружеството.

17. Разходи за амортизации

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
На материални активи	(10,772)	(11,246)
На нематериални активи	(37)	(38)
	<u>(10,809)</u>	<u>(11,284)</u>

18. Разходи, свързани с персонала

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
За възнаграждения	(714)	(888)
За осигуровки	(119)	(141)
	<u>(833)</u>	<u>(1,029)</u>

19. Други приходи (разходи), нетно

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Други разходи	(8)	(21)
Разходи за командировки	(11)	(14)
Разходи за представителни цели	(11)	(17)
Разходи за обезценка на вземания	(47)	-
Разходи за провизии	(32)	(19)
Други приходи	27	50

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	<u>(82)</u>	<u>(21)</u>
20. Финансови приходи и разходи		
<i>20.1 Финансови приходи</i>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Приходи от финансираня по ОП	8,895	8,978
Приходи от лихви	19	-
	<u>8,914</u>	<u>8,978</u>
<i>20.2 Финансови разходи</i>		
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Разходи за лихви и такси по заеми	(178)	(508)
Разходи за банкови такси	(12)	(280)
	<u>(190)</u>	<u>(788)</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 2018 и 2017 са:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Полагаш се корпоративен данък	-	(277)
Разход/приход от изменение на отсрочените данъци	2	(13)
Разход/приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>2</u>	<u>(290)</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2018 е 10% (2017: 10%).

Равнението между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната загуба (печалба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2018 и 2017, е представено по-долу:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Счетоводна печалба/загуба преди данъци	(3,347)	6,559
Разход/приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2018 (2017: 10%)	2	(290)

Отсрочените данъци към 31 декември 2018 и 2017 са свързани със следните позиции:

	<u>Начално салдо: Актив/(Пасив)</u>	<u>Признати като приход и разход</u>	<u>Крайно салдо: Актив/(Пасив)</u>
2018			
Неизползвани отпуски	5	(2)	3
Обезценка на вземания	-	4	4
Провизии	2	-	2
	<u>7</u>	<u>2</u>	<u>9</u>
2017			
Неизползвани отпуски	3	2	5
Провизии	2	-	2
Данъчна загуба за пренасяне	15	(15)	-

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

20

(13)

7

22. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2018 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 „Конкурентоспособност“, които представляват верифицирани разходи по проект „Научно-технологичен парк“.

Преки собственици

Към 31 декември 2018 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежавашо 89.19% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 10.81% от акциите.

Ключов ръководен персонал

Към 31 декември 2018 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Тодор Младенов. Дружеството има двустепенна форма на управление от 21 май 2018 година. Надзорният съвет се състои от Петър Статов - председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителният – от Васил Каранванов - председател, Тодор Младенов и Натанаил Стефанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовия ръководен персонал. За 2018 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 131 хил. лв. (2017: 125 хил. лв.).

Други свързани лица

През 2016 е учредено Сдружение за научноизследователска и развойна дейност (Сдружение за НИРД) с ф. д. 866/2015 на Софийски градски съд, което представлява обединение на София Тех Парк АД, Министерство на икономиката, Изпълнителна агенция за насърчване 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:

Описание	Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица		
Продажби /покупки от свързани лица				
<i>Други свързани лица</i>				
Сдружение за НИРД	2017	5	640	
	2018	315	-	
<hr/>				
Продажби /покупки от свързани лица	Описание	Продажби	Покупки	
<i>Други свързани лица</i>				
Ключов управленски персонал	2017	Възнаграждение	-	125
Сдружение за НИРД	2017	Услуги	789	1
Ключов управленски персонал	2018	Възнаграждение	-	131
Сдружение за НИРД	2018	Услуги	792	-

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2018
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

23. Условни активи и пасиви

София Тех Парк АД обжалва 2 финансови корекции, наложени от Управляващия орган. Те не са отчетени като приход, затова в случай на неблагоприятно развитие на производствата, няма да произтекат разходи за дружеството.

Дружеството е предприело мерки за събиране на свои вземания от двама свои клиенти. По тези производства не се очаква да се извършват съществени разходи.

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 27.03.2019 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя доклад и финансов отчет за годишен период, приключващ на 31 декември 2018г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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 31.12.2018г. „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. 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 Надзорния и Управителния съвет 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 2018 „София Тех Парк“ АД няма клонове.

Управление

Дружеството преминава към двустепенна форма на управление считано от 21 май 2018 година. Към 31 декември 2018 „София Тех Парк“ АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Тодор Младенов. Надзорният съвет се състои от Петър Статов, председател и членове: Костадин Петков и Теодор Седларски. Управителният съвет се състои от Васил Каранванов, председател и членове - Натанаил Стефанов и Тодор Младенов.

Петър Статов притежава 15% дялово участие в „Дигитален Видео Дизайн“ ООД, заместник председател на УС на ДЗЗД „ЕЕС Телеком Консорциум“, член на УС на Сдружение „Мобайл Мондей София“, на Сдружение „Дигитална Национална Коалиция“, председател на УС на ДЗЗД „Клъстер по Телекомуникации“, председател на УС на ДЗЗД „Български Иновационен и Технологичен Център“, на Фондация "Клъстер Информационни и Комуникационни Технологии", член на СД на „Барин спортс“ АД, на „Смарт Нетуъркс“ АД, на „Сирма груп холдинг“ АД, член на СД и изпълнителен директор на „Смартком – България“ АД, член на съвета на Фондация „Европейски софтуерен институт – център Източна Европа“.

Теодор Седларски е член на УС на Фондация „ФЕБ“.

Костадин Петков е собственик и управител на „ММТТ Петков Инженеринг“ ЕООД, председател на Фондация „Център за икономически стратегии и конкурентоспособност“, притежава 24% дружествен дял в „Балкански Иновационен Център“ ООД, член на УС на Сдружение „Баскетболен Клуб София“, на Сдружение „Червени Сърца“, на „Институт за Интердисциплинарни Изследвания и Технологии“, член на СД на „И Ар Джи Капитал – 3“ АДСИЦ.

Натанаил Стефанов е собственик и управител на „Импресайн“ ЕООД, председател на УС на Сдружение „Национално Представителство на Българската Стартъп Предприемаческа Общност“, притежава 7% дружествен дял в "Четиринадесета Линия" ООД.

Васил Каранванов е едноличен собственик и управител на „И Ю Пи Ей Финанс енд Едюкейшън“ ЕООД, „Юропиън програм адвайзъри“ ЕООД и „Тутуночко“ ЕООД. Притежава 6,25% дялово участие във „Видис пропърти“ ООД, притежава 50% дялово участие и е управител в ДЗЗД "Българска секция на Е.Л.И.С.". Управител е на „Европейска лига за икономическо сътрудничество - България“ ДЗЗД, „Матадор прайм“ ООД и на „Камбуров-юропиън програм адвайзъри-мейн кепитъл“ ДЗЗД, както и председател на УС на Сдружение "Умни модели и приложения" и на

„Българска Макроекономическа Асоциация“ и член на УС на „Институт за научно-приложни биотехнологии за здравословен и екологичен начин на живот“ и член на СД на „Джеремп България“ ЕАД.

Тодор Младенов е собственик на „Ентити проджектс“ ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки по договори за управление за годишния период, приключващ на 31 декември 2018г. са в размер на 131 хил. лв. (2017г. - 125 хил. лв.).

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 2018г., счетоводният финансов резултат на Дружеството преди облагане с данъци е загуба от 3,345 хил. лв.

„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. са отчетени и верифицирани.

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. 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. От началото на проекта до 31 декември 2018г. Дружеството е получило от Оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ плащания по фаза 2 в размер на 5,400 хил. лв., от които 1,227 хил. лв представляват аванс.

С цел финансиране дейностите по фаза 2 на Проекта, Дружеството има сключен договор за банков заем на 29 ноември 2017г. с Банка ДСК ЕАД с договорена сума от 8,500 хил. лв., лихва - среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,35, падеж - 29 ноември 2020г., обезпечен с ипотека върху недвижим имот. Към 31 декември 2018 няма усвоявания по този заем.

През 2018 година са получени и плащания по фаза 1 на Проекта в размер на 1,211 хил. лв. и по фаза 2 - 490 хил. лв.

ОСНОВНА ЦЕЛ И 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, образованието и бизнеса, с което действа като платформа, която улеснява комуникацията между тях. Институционалните партньори на „София Тех Парк“ 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. „София Тех Парк“ АД е действащ асоцииран член на Международната асоциация на научно-технологичните паркове (IASP) и Българо-британската бизнес асоциация.

Инфраструктурата на научно-технологичния парк включва Музей-Експериментариум, Инкубатор, Лабораторен комплекс, състоящ се от единадесет лаборатории, Иновационен форум „Джон Атанасов“, спортен център, паркинг и друга инфраструктура.

„София Тех Парк“ АД е собственик на изградените активи, но част от управлението на инфраструктурата и процесите се възлага на други организации (съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“), а именно:

- Лабораторен Комплекс - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Иновационен форум - на Сдружение за Научноизследователска и Развойна Дейност (СНИРД);
- Инкубатор - оператор, но към момента няма избран такъв. До поемането на компонент „Инкубатор“ от професионален оператор (Manager/Управител) и доразвиването на основните критерии за подбор на компании, изборът на такива от страна на „София Тех Парк“ АД се осъществява в съответствие с първоначално заложените изисквания и критерии, посочени в Пренотификацията;
- Музей-Експериментариум - на ДЗЗД, което представлява съдружие на „София Тех Парк“ АД с българска технологична компания;
- Спортен комплекс – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП;
- Паркинг – на оператор чрез процедура за избор по ЗОП.

• Инкубатор

Предназначението на Инкубатора в Научно-технологичния парк е да осигури интегрирани площи, предназначени за офис помещения за стартиращи предприятия, които разработват иновативни продукти в трите основни фокусни области на НТП: информационни и телекомуникационни технологии, науки за живота и чиста енергия. Пространствата са специално разработени за офисна работа, сътрудничество с Лабораторния комплекс, който е част от Научно-технологичния парк и подпомагане на start-up и spin-off компании да развият своите идеи в успешен бизнес. Инкубаторът дава достъп до различни източници на финансиране и контакти, в мрежата на „София Тех Парк“ АД.

В допълнение, на разположение на компаниите са достъпни общи пространства, места за провеждане на обучения, събития и срещи, безплатна wi-fi връзка, оборудвани конферентни зали и кухненско помещение за споделено ползване.

През 2018 г. наемателите в Инкубатора са 26 технологични компании, от които 21 са start-up, а останалите 5 са зрели компании, които със своя опит и ресурси подпомагат екосистемата в Научно-технологичния парк. Към момента в Инкубатора развият своята дейност фирми, които предлагат IT услуги, софтуерни иновации в животновъдството, в областта на сигурността и защитата на децата с аутизъм, създават нови продукти, разработват нови материали съвместно с лабораториите. Развитието на бизнес идеите се подпомага и от един от най-големите международни акселератори в сферата на чистите технологии – “Cleantech Bulgaria”, който има офис в Инкубатора. Тук са и утвърдени организации като “Microsoft Innovation Center”, мрежата за рисковни инвеститори “Tech Tour”, “Junior Achievement Bulgaria”. Останалите наематели са компаниите „Кидамом“ ЕООД, „Еуропати“ ООД, „Плейграунд Енерджи“ ЕООД, „3 EN 3“ ЕООД, „Уелдринкс“ ООД, „Джей Боксърс“ ООД, „Сайънт“ АД, „Хелеклауд България“, „Суперфудс“ ООД, „Фючър Стандартс“ ЕООД, „Авто Парк България“ ЕАД.

В средата на месец юни 2018г. бе обявена процедура за отдаване на 2 свободни помещения като е избран подход, който гарантира професионална и безпристрастна оценка. Дружеството покани експертна комисия от представители на иновативната екосистема в страната, както и учени от СНИРД, която разглежда кандидатури на start-up компании, които имат интерес да бъдат част от София Тех Парк.

След приключването на процеса по разглеждане, оценяване и класиране на кандидатурите на компаниите, в средата на месец септември комисията обяви своето решение и се спря на две стартиращи иновативни компании, които да станат част от екосистемата на София Тех Парк - „Принтиво“, компания, която разработва услуги в сферата на регенеративната медицина, с основен фокус на дейност: инженерането на човешки костни тъкани и органи, и „Барин Спортс“, иновативна компания, която разработва успешни продукти в сферата на иновативни преносими технологични осигуряващи детайлна информация за физическото натоварване и състояние на спортистите в реално време.

Към момента сграда Инкубатор има над 90 % заетост от компании-наематели на офис помещения. Предстои до края на 2018г. да бъдат освободени помещения от компании, които са развили своята дейност по време на инкубационния период и са разширили капацитета си. При наличие на нови свободни офис пространства в Инкубатора „София Тех Парк“ АД ще обяви нова открита процедура за избор на наематели, съгласно Процедурни правила при подкрепа за малки и средни иновативни предприятия в сграда „Инкубатор“ и критерии за избор на стартиращи предприятия, в съответствие със схема за държавна помощ по чл. 28, пар. 4 от Регламент (ЕС) 651/2014 г. на Европейската комисия.

София Тех Парк сключи споразумение за съвместна дейност с Общински гаранционен фонд за инвестиции на малки и средни предприятия. Фондът отвори свой офис с приемно време в сграда Инкубатор, където всяка седмица се осъществяват преки контакти на фонда с инвестиционни експерти и заинтересовани стартиращи и други МСП. Консултации се предлагат не само на всички компании в София Тех Парк, но и на цялата start-up екосистема.

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

Иновационният форум „Джон Атанасов“ продължава да се утвърждава като една от водещите и предпочитани локации за провеждане на събития, свързани с високи технологии, предприемачество, наука, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина. Редица големи международни и български компании, министерства, агенции и други държавни институции избраха Форума и София Тех Парк за представяне на резултатите от дейността си и за обявяване на нови сътрудничества.

Големи международни компании предпочитат залите на технологичния парк за провеждане на своите годишни срещи със служителите и клиенти, провеждане на обучения, представяне на тенденции в своя бранш, иновации и технологии.

Получената обратна връзка и референции от ползвателите на Форума е с отлична оценка за качеството на услугата и за работата на екипа, ангажиран с дейността по провеждане на събития.

Проведените събития през 2018 г. са 47 бр., като голяма част от мероприятията са с продължителност повече от 1 (един) ден, и заетост на форумата 170 дни.

Иновационният форум „Джон Атанасов“ е място за срещи и домакинства на различни събития, които да спомагат диалога между научната и бизнес общности. Неговата функция е да улеснява формирането на екосистемата в областта на трансфера на високотехнологични знания и иновации и да предлага подходяща среда за обмен на идеи. Инфраструктурата е изградена в рамките на проект „Научно-технологичен парк“ и функционира от декември 2015г. Иновационният форум разполага с основна конферентна зала с капацитет до 1000 места. Пространството може да бъде преградено с помощта на звукоизолиращи прегради, при което се обособяват две отделни зали с капацитет 250 места и една за 450 места, които могат да бъдат използвани едновременно за различни мероприятия. На партерния етаж форумът разполага с още една зала за събития с капацитет до 300 места. Пред иновационния форум е изграден амфитеатър, подходящ за организиране на мероприятия на открито. В конферентните зали могат да бъдат провеждани събития, които са тематично свързани с основните фокус области на научно-технологичния парк - наука, високи технологии, предприемачество, образование, иновации, дигитализация, здравеопазване и медицина, информационни и комуникационни технологии и зелена енергия. Поне 80% от общия годишен капацитет на Иновационния Форум трябва да е формиран от нестопански дейности - неформални дискусии, технически и научни конференции, семинари, уъркшопи и срещи, обхващащи широки обществени среди или директно свързани с конкретните научни проекти. Съответно, част от неговия капацитет също може да бъде отдаван под наем на пазарна цена на организационни или компании за провеждането на събития. Стопанската дейност не бива да надвишава 20% от общия годишен капацитет на Форума.

Най-значимите нестопански събития през 2018г. са:

Събитие	Организатор	Период на провеждане
Три неформални съвета и едно пленарно заседание, част от календара на събитията на Министерството на БПСЕС	МБПСЕС	от 25.01.2018 до 17.06.2018
Международна конференция за Еко Иновации	МОСВ	5-6.02.2018
Международната конференция: Investing in people - the way forward: Future of the European Social Fund	МТСП	15-16.02.2018
DigiConnect 2018	PricewaterhouseCoopers и Европейската комисия	19-20.02.2018
Political debates on education and values United in diversity Launch - EPP/CoR local and regional Roadmap 2019 - Showcasing educational and cultural projects	ПП Герб и Европейската народна партия	7-8-9.03.2018
Sofia StartUp Expo	ИАНМСП и Агенция Манира	12-14.03.2018
Improving long-term sustainability and opening up research and innovation infrastructures to industry and society	МОН, дирекция „Наука“ и Определя	22-23.03.2018
IT Hub Connect 2018	ИББК, Публичис	26-27.03.2018
Конференция за управление на риска	Параград 42	12.04.2018
Educate to create	МОН и МБПСЕС	18-19.04.2018
Blockchain, Privacy and Life off-the-grid конференция	ЕКЛИКТИКА ЕООД	24.04.2018
Софийски фестивал на науката	British Council	10-13.05.2018
Среща на Върха: ЕС и Западни Балкани	МБПСЕС	16.05.2018
Total Chaos 2018	Chaos Group	18-19.05.2018
J Prime Конференция	Джей Прайм Ивентс ООД	29-30.05.2018
Eastern Europe Tech Tour	Tech Tour Global	13.06.2018
Sofia Innovation Week - Financial Instruments on Horizon 2020	МОН и Tech Tour Global	14.06.2018
Големите малки 2018	Вестникарска група България	25.06.2018
Hack Conf 2018	„Хак България“	15-16.09.2018
BioTech Atelier 2018	ДЗЗД „Ателие по биотехнологии“	25.09.2018
Additive Days 2018	Би Ту Ен ЕООД	3-4-5.10.2018
Dell EMC Expo	Ивентс енд Рентал ЕООД	10.10.2018
CEE BLOCK Sofia 2018	Определя ЕООД	25-26.10.2018
Мениджър за един ден	Джунър Ачийвмънт България	30.10.2018
Open Fest 2018	Фондация Отворени проекти	3-4.11.2018
Future of Reality	Прес Старт ЕООД	09.11.2018
Карриери с Кауза	Карриери с Кауза	10.11.18
Internation Biomedical Congress	Медицински университет - София	16-18.11.2018
Базар на професиите	Технологика	23-24.11.2018
Knowledge Sofia	Елит Травел	26.11.18
Конференция по случай 30 годишнината на ТУЕС	ТУЕС към ТУ-София	29.11.18
Иновации в Образованието	Определя ЕООД	03.12.18
T.R.A.P Fest 2018! Приключението	Фондация Тротоара	8-9.12.2018

Сред по-значимите стопански събития за 2018г. са:

Събитие	Организатор	Период на провеждане
Game Arena 2018	Хелти Деск ЕООД	14-15.04.2018
World Indoor Climbing Summit 2018	Уолтопия ЕООД	7-8-9.06.2018
Вътрешна конференция на КРМГ	КРМГ	12.10.2018
Конференция за онлайн маркетинг на Klick Tipp	Хайзенберг Онлайн Маркетинг ЕООД	18-20.10.2018

През 2018 г. Форум „Джон Атанасов“ бе една от водещите локации в календара за събития по време на Българското председателство на Съвета на Европейския съюз. Именно в София Тех Парк се проведе и неформалната вечеря в

навечерието на голямата „Среща на върха“ между ЕС и Западните Балкани, като на нея присъстваха всички 28 лидери на държавите членки на ЕС.

През изминалата година София Тех Парк АД и Иновационният форум затвърдиха имиджа си на надежден партньор, притежаващ инфраструктурата, капацитета и качествата да домакинства български и международни събития от най-висок клас в областите високи технологии, предприемачество, наука, иновации, дигитализация, здравеопазване, образование, медицина, както и много други. Процентното съотношение на продължителност ползване на сградата съобразено с модела 80/20 нестопански/стопански събития, към момента е 82% срещу 18% в полза на нестопанските мероприятия.

От всичките 47 събития до момента, 39 броя са нестопански срещу 8 стопански събития, като мероприятията са събрали на територията на парка над 80 000 души.

- **Музей/Експериментариум**

Сградата на Музей/Експериментариум е част от инфраструктурата на научно-технологичния парк и е предназначена за създаване на музеен център на иновациите и високите технологии. Към момента тя е напълно завършена и с изградена инфраструктура. Експериментариумът осигурява около 2 200 кв. м експозиционни площи в три зали. Предвидени са да бъдат обособени и обслужващи звена, като информационно бюро за иновативни технологии, книжарница, детски работилници, лаборатории и др. Залите на музейния център са отворени за обществено ползване. Експериментариумът е мястото, където всеки може да види нагледно резултатите от научните изследвания и технологичния трансфер в научно-технологичния парк. Там могат да бъдат представени и нови технологии, продукти и услуги, създадени от компаниите в Инкубатора на София Тех Парк или на фирми и организации от иновативната екосистема.

С цел създаване на интерактивна постоянна музейна експозиция, през 2017 „София Тех Парк“ АД учреди съвместно с водещата българска софтуерна фирма „ТехноЛогика“ гражданско обединение. Според Устава на сдружението целта е да бъде създаден и развиван интерактивен детски център. Ангажиментите са 30% от експозицията да бъде подновявана всяка година. При реализиране на печалба, тя няма да бъде разпределяна като дивидент, а ще бъде задължително реинвестирана в обновяване и развитие на експозицията. Според бизнес плана на гражданското обединение „София Тех Парк“ АД участва в него с предоставяне на помещение за експозицията – етаж от сграда. „ТехноЛогика“ предоставя концепцията на експозицията, разработените експерименти, както и цялото оборудване. Мениджмънтът на интерактивния детски център е съвместен между двамата участници в гражданското обединение.

Към момента Интерактивният детски център работи – отвори врати за посетители на 23 юни 2018 г. Той се нарича „ТехноМеджикЛенд“ (<https://technomagicland.com>) и предлага интересни, забавни и полезни занимания на деца от 7 до 14 години, както и за ученици с техническа насоченост и интереси от гимназиален курс. Музей/Експериментариумът предлага любопитни опити, интерактивни установки и експерименти в областите химия, физика, математика, компютърни науки, роботика, оптика и други. Той е разположен на около 1000 кв. м в сградата. В него по забавен и интересен начин децата могат да се докоснат до света на науката и технологиите, като разглеждат и взаимодействат с интерактивни експонати или като се включват в различни работилници, лекции и демонстрации. По този начин те се запознават с различните научни и технологични открития, като целта е да бъде насърчено творческото мислене, да бъде формиран интерес към науката и нейните постижения, към разпространението на знания и др. Организиран се групови посещения, както и курсове по роботика, инженерство и други. Интересът към интерактивния детски център е на добро ниво, като периодично се планират нови рекламни кампании, както и проактивно привличане на групови посещения от страна на ученици като форма за извънкласни занимания. Планират се още нови курсове и развитие на експозицията с нови експерименти и интерактивни установки.

Гражданското обединение е отворено за присъединяване на други физически или юридически лица, които биха искали да подпомогнат или да допринесат за развитие на експозицията, без да се променят основните параметри на Устава и принципа за не разпределяне на дивидент между участниците в него.

Интерактивният детски център е първи по рода си в страната и амбициите на „София Тех Парк“ АД са той да стане част от европейската мрежа на научните центрове, за което са предприети нужните действия.

Сградата на Експериментариума предлага и помещение от около 830 кв. м, предназначено за временни експозиции, чиято тематика може да е насочена към посетители от всички възрасти. Ръководството на „София Тех Парк“ АД води преговори с компании и организации, които биха допринесли за създаването на временни образователни, висококачествени, интересни и занимателни експозиции. През годините в пространството са се провеждали редица значими събития от фокус областите на научно-технологичния парк- Европейско състезания по роботика, Национално

състезание по роботика, хакатони и др. Тук се състоя през месец юни на 2018 г. Balkan Hackathon Challenge 2018, който бе под патронажа на Европейската комисия, Министерство на образованието и Асоциация за развитие на София. Интерес от страна на потенциални партньори има за провеждане и на други събития, организирани от корпоративни клиенти, ведомства, държавни институции и неправителствени организации. Експериментариумът бе основно място при изпълнението на проекта „Европейска нощ на учените“, в който „София Тех Парк“ АД участва за поредна година през септември 2018г., на която бяха представени компании от Инкубатора както и лаборатории от Лабораторния комплекс на Парка.

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

Разположен е във функционално завършена сграда с около 15 000 кв. м. площ. Предназначението му е чрез уникална еко-система за научни изследвания и иновации да се осигурят възможности за изследователска дейност, която да подпомогне процесът по извеждане на изобретения, модели и прототипи в търговско обръщение. Така добавената стойност на иновациите и нововъведените ще остане в източника - СНИРД 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 извършват приложни изследвания, а чрез иновационния форум и различните формати на събития резултатите са 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 „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.

През периода са сключени 9 договора за финансиране на научно-изследователски проекта по процедура за продуктови и производствени иновации на ОП Иновации и конкурентоспособност 2014-2020 обобщени в следната таблица.

Наименование (предмет) на проекта	Размер на финансирането отнасящ се към СНИРД	Бенефициент (координатор) по проекта	Лаборатория
"Създаване на отворена платформа eTOP за разработка на приложения за "интернет на нещата"	55 368,00 лв.	Апла Дизайн ООД	Кибер сигурност
Разработване на контролер за дистанционен контрол и мониторинг на хладилни витрини и електронни везни"	63 752,00 лв.	Братя Чичеклиевци ЕООД	Микронано лаб
Разработване на иновативен софтуер за ръчна, пространствена и отдалечена манипулация на робот за индустриални цели	69 075,00 лв.	Булмаг АД	Микронано лаб
Софтуерно решение от 3 базови модула обединени в нова технология	67 701,92 лв.	Хийт Дизайн ЕООД	Високопроизводителни изчисления
Единна технологична и функционална платформа за управление на данните и процесите в средни и големи спедиторски компании, базирани на хибриден облачен модел интегриращ Microsoft azure, облачни услуги Microsoft Dynamics, Power BI, Cortana Intelligence, Google Amazon Web Services	110 784,96 лв.	Интелидънт Системс България ООД	Високопроизводителни изчисления/ Изкуствен интелект
Разработване на устройство за възпроизвеждане на многоканално DSD и PCM аудио през USB интерфейс, чрез паралелни DAC"	24403,64 лв.	Джей Ел Саундс ООД	Микронано лаб
Разработка на иновативна интелигентна система за управление на свързан/умен дом за нуждите на незрящи или хора с зрителни увреждания.	64050.00 лв.	Телесофт Консултинг ООД	Микронано лаб/ Изкуствен интелект

Интегрирана платформа за изграждане, поддръжка и управление на системи тип „интелигентни градове“ и „интелигентни домове“	64624,56 лв.	Сентра ООД	Интелигентни комуникационни инфраструктури
Създаване на методология за изчисляване на биологични пречиствателни станции за отпадъчни води, базирани на технология с носители на биомаса и разработване на компютърна програма за функционално оразмеряване на този тип пречиствателни станции.	41544,36 лв.	Акварнус Ен Дп ООД	Лаборатория за екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения / Ин витро лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност

По изпълнението на тези проекти са наети допълнително 15 експерти на трудов договор в лабораториите.

Дейностите по 5 от договорите са стартирали през 2018г. като изпълнението на проектите продължава и през 2019 година, а именно със следните водещи партньори:

- „Апла Дизайн“ ООД
- „Братя Чичеклиеви“ ЕООД
- „Булмаг“ АД
- „Хийт Дизайн“ ЕООД
- „Интелидънт Системс България“ ООД

По останалите договори реалните дейности ще стартират през 2019г.

Продължават и дейностите по проект REFRESH (Horizon2020) за организирането на събитие в рамките на инициативата „Европейска нощ на учените“. Събитието се проведе на 28 септември 2018 година и се радва на огромен интерес. Изпълнението на проекта продължава, като ще бъде организирано събитие и през септември 2019г.

Научно-технологичният парк е партньор и по проект за изграждането на дигитален иновационен хъб DIN², който се финансира по програма Horizon 2020. Договорът за финансиране е сключен в края на 2018г., а изпълнението му стартира в началото на 2019г.

Сдружението е включено като партнираща организация и по 2 проектни предложения по Националния иновационен фонд, като се очаква резултатите от оценката да се публикуват през първото тримесечие на 2019г.

През периода успешно са приключени 11 броя вътрешно финансирани научно-изследователски проекта от страна на Сдружението за НИРД, които имат за цел да развият и надградят капацитета на лабораторните звена в научно-технологичния парк. Изпълнението на проектите стартира през м. юни 2018г., като общото им максимално финансиране е в размер на 299 650,00 лева, осигурено от средства на СНИРД.

Лаборатория	Наименование на проекта
Ин витро лаборатория за оценка на биологична активност и токсичност	Характеризиране на биологичната активност на екстракти и формулировки от лечебни растения и микробни ферментации за разработване на иновативни биоактивни продукти.
Разработване и охарактеризиране на фармацевтични форми и In Silico дизайн	Иновативни хранителни добавки от български растения и микроорганизми. Етап I. Тестване на научни хипотези
Лаборатория за екстракции на природни продукти и синтез на биоактивни съединения	Получаване на биоактивни екстракти от лечебни растения за създаване на иновативни продукти
БиоИнфоТех	Създаване на платформа за високотехнологични биоинженерни и биоинформатични изследвания. (Част I Метагеномика)
3Д креативност и бързо прототипиране на нови продукти	Изследване на възможностите на адитивните технологии при изграждане на метални структури чрез директни (Lasertec 65 3D) и индиректни методи (Voxeljet VX500). Идентификация на процесните параметри и

	оценка на геометричните и материалните свойства на получените 3D обекти с цел индустриална приложимост на технологиите и идентификация на възможните приложения.
Интелигентни комуникационни инфраструктури	Методи и алгоритми за наблюдение и анализ на смущенията и заетостта на спектъра в безжични мрежи в ISM диапазона за LoRaWAN приложения
Изкуствен Интелект и CAD системи	Разработка и приложение на концепция за управление на роботи с безжична връзка посредством EEG сигнали от мозъчна активност (етап I)
Микро Нано Лаб	Моделиране, характеризиране, тестване и разработване на печатни платки за приложения в индустриалната електроника
Лаборатория по киберсигурност	Модели за ранно предупреждение за потенциални масови кибер атаки към икономически и обществени организации – „CyResLab Monitor“ - Фаза I:Пилотна версия на „Кибер Карта България“
Виртуална и разширена реалност	Изследване и разработване на методи и алгоритми за комбиниране и взаимодействие между виртуална и реална среда при пространствено конфигуриране и разполагане на обекти
Високопроизводителни изчисления	Паралелни пресмятания в сложни системи и процесите в тях

Резултати от приключените проекти

Лаборатория	Резултати
Комплекс Биофарма (3 биофармацевтични лаборатории)	Разработени са прототипи на инстантни напитки и на таблетки за съдвкване на базата на български растителни екстракти, чрез оптимизирани технологии за производство. Общо изработени 4 фармацевтични продукта.
БиоИнфоТех	Създаден е пилотен вариант на софтуерна система за метагеномен анализ (тествана с реални секвенционни данни) Създадени са лабораторни протоколи за изолитране и подготовка на ДНК от различни източници за метагеномно секвениране
3Д креативност и бързо прототипиране на нови продукти	Идентифицирани са основни параметри на процеса на адитивно изграждане на метални структури
Интелигентни комуникационни инфраструктури	Извършен е обзор и анализ на методи и алгоритми за наблюдение на смущенията и заетостта на спектъра в безжични мрежи в ISM-диапазони за LoRaWAN приложения
Изкуствен Интелект и CAD системи	Изследвано е управлението на хуманоиден робот модел AldebaranNao v5 чрез външни сигнали (команди) и е разработен управляващ софтуер за работа Разработен е алгоритъм за детекция на емоционални състояния с използване на невронни мрежи за класификатори
Микро Нано Лаб	Формулиране са услуги в областта на откриване на откази и дефекти в печатни платки и полупроводникови микромодули и анализ на откази и грешки и препоръки за отстраняването им
Лаборатория по киберсигурност	Изработена е пилотна версия на „Кибер Карта България“ с база данни от над 55 000 домейна
Виртуална и разширена реалност	Създадени са методи и алгоритми за пространствено конфигуриране и разполагане на виртуални обекти във виртуална и реална среда. Разработени са прототипи за пространствено конфигуриране и разполагане на виртуални обекти във виртуална и реална среда.
Високопроизводителни изчисления	Създадени са два модела за създаване на нови комплексни материали: - модел за двучстични взаимодействия за генериране на ваканции в графен (еднослоен и двуслоен) с помощта на протонен сноп с оптимизирана енергия и интензитет. - модел на взаимодействие с далекодействащи потенциали, който доказва ролята на размера на молекулните кълстери (TiO ₂ , TeF ₆), за възникване на кристална структура

За работа по проектите е ангажиран пълният състав на екипите на лабораториите като допълнително специално за целите на проектите са наети над 40 души на граждански и срочни трудови договори.

СНИРД основно се финансира до момента с постъпления от членски внос. За цялата 2017 година и до края на 2018 единствено „София Тех Парк“ АД е изпълнявал задължението си за плащане на членски внос. Останалите членове Министерство на икономиката и ИАНМСП не са извършвали плащания на членски внос, вследствие на което не може да се осигури устойчиво развитие на СНИРД и се поражда необходимостта от неговото реструктуриране. В изпълнение са и редица дейности по предоставянето на услуги на представители на българските бизнес и наука, като най-значимият от тях е предоставянето на изчислителен ресурс за пресмятане на метеорологичната прогноза за нуждите на ДП „Ръководство въздушно движение“ от страна на Лабораторията по високопроизводителни изчисления.

Сред потребителите на услугите на лабораторния комплекс са и:

- „Анджелни Фарма“ (In vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност)
- ЗД „Далл Богг“ (Лаборатория по Киберсигурност)
- „Фиделис Рисърч“ (In Vitro лаборатория за оценка на биологичната активност и токсичност)
- „Фесто производство“ ЕООД (Микро Нано Лаб)
- „Контракс“ АД (Изкуствен интелект и САД системи)
- МЦ „Надежда Репродуктив София“ ООД (Лаборатория за разработване и охарактеризиране на фармацевтични форми и In silico дизайн) и др.

В рамките на периода са организирани и проведени курсове по роботика за деца в Лабораторията по изкуствен интелект и САД системи. Дейността е извършена в партньорство с българската обучителна компания „Он Парти“.

Регулярно се извършват и дейности в отговор на запитвания на български фирми за извършване на услуги от страна на лабораториите в научно-технологичния парк.

Екипът на СТП е в процес на договаряне на няколко сътрудничества, включително с МОН, които да подкрепят дейността на Лабораторния комплекс.

• **Паркинг**

На територията на НТП функционира закрит многоетажен паркинг. Той е широко достъпен за работещите и гостите на НТП, както и за жителите на София. Управлява се от специално избран за целта оператор на дейността.

• **Спортен комплекс**

От август 2017 г. бе отворен за експлоатация и Спортния комплекс в парка. На разположение на всички желаещи без ограничение са фитнес зала, зала за йога, тенис кортове и игрища за футбол, баскетбол и волейбол. Управлява се от специално избран за целта оператор на дейността. През 2018 година се извърши активна работа по поляризиране на Спортния комплекс. Изпълнена бе маркетингова кампания и бяха реализирани редица публични събития и състезания. Изградена е и покривна конструкция с прилежащи съоръжения, които позволяват използването на тенис кортовете и през зимния период. Спортната инфраструктура все по-активно се ползва от работещи и гости на Научно-технологичния парк.

ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2018г. „София Тех Парк“ АД няма участия в други дружества. Придобитите активи през 2018 година са в размер на 2,653 хил. лв. (2017 година – 1,872 хил. лв.).

НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

Дружеството пряко не извършва научно-изследователска, приложна и развойна дейност. Научно-изследователската дейност се извършва от Сдружението за НИРД. „София Тех Парк“ АД е учредител и член на Сдружението. „София Тех Парк“ АД е активен участник в неговия управителен орган и се ангажира с редица действия, целящи осигуряване на финансова устойчивост и генериране на съдържание вкл. научно-изследователска и развойна дейност в основните лабораторни звена и конферентни зали.

СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет. Организирането и управлението на събития в рамките на научно-технологичния парк се изпълняват от Сдружението за НИРД, в което „София Тех Парк“ АД е член.

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

След приключването на Фаза 1 от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк“, дружеството изпълнява дейностите, заложили във Фаза 2 на проекта, както и по развитието на „НТП“. Към момента тече първоначална фаза по подготовка на надграждането на научно-технологичния парк, за което се очаква отваряне на процедура по ОП „Иновации и конкурентоспособност“. 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.

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. Потенциални такива са: креативни индустрии, цифрови изкуства (digital arts) и аутомотив.

„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 функционирането и развитието му дейности.

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. Основната част от стратегическите задачи са:

1. Довършване на доизграждането на научно-технологичния парк на проекта по ОП „Иновации и конкурентоспособност“: приключване на Фаза 2 и успешно кандидатстване по проекта за надграждане на научно-технологичния парк, предвиден като проект за финансиране по ОП „Иновации и конкурентоспособност“ 2014-2020.
2. Стартиране на процес по надграждане на експертния потенциал в лабораториите.
3. Подобрене и развитие на управлението и методологията за работа на Инкубатора, вкл. изработването и внедряването на инкубационна програма.
4. Развитие на отношенията с Junior Achievement Bulgaria и Microsoft Innovation Center, сключването и управлението на партньорски споразумения за управление на пространства за иновационни услуги.
5. Активно налагане на Иновационния форум „Джон Атанасов“ като средище за обучения, дискусии и конференции във връзка със Стратегията за интелигентна специализация на България и цифровата трансформация на индустрията.
6. Привличане на водещи иновативни фирми от развитите икономики, с цел създаване на центрове за развитие на нови технологии, продукти, услуги.
7. Интегриране на възможностите и инфраструктурата на София Тех Парк с изграждащите се в момента центрове за върхови постижения и центрове за компетенции, в рамките на ОП „Наука и образование за интелигентен растеж“ и изграждане на план и система за дългосрочно развитие с цел повишаването на капацитета и конкурентоспособността на българската наука.

В синхрон с общата посока на развитие на „София Тех Парк“ АД и промените във формата на управление, през 2018 година е създадена и ново звено към оперативния състав на дружеството – „Бизнес развитие“. В основата на това решение стои необходимостта от развитието на проактивни политики, насочени към доближаване до средите на бизнеса и икономическите организации, които са с потенциал да партнират на „София Тех Парк“ АД в дългосрочни проекти. Основната задача е разработване на програми с добавена стойност, които да ангажират инфраструктурните компоненти като увеличат тяхната ефективност към средата и към насърчаване на предприемачеството в страната. Така, към края на 2018 година има сключени две стратегически партньорства с „Роберт Бош“ ГМБХ, които открива

развоен център на територията на София Тех Парк и „ДриймТийм Филмс“ ООД, които отвориха снимачен комплекс на територията на парка и съдействат с богато портфолио от услуги за популяризирането на дейностите в София Тех Парк.

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 2018 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.

През 2017 година дружеството е реализирало две продажби на права на строеж в зони за бъдещо развитие, което доведе до положителни финансови показатели и подобрение на коефициентите за ликвидност и автономност. За 2018 година дружеството отчита отрицателен финансов резултат и съответно отрицателни показатели за рентабилност и ефективност, като се работи по дългосрочна концепция за устойчив финансов модел и бъдещи партньорства.

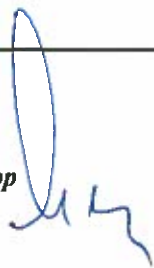
В рамките на сегашния управленски мандат (от май 2018г.) са стартирани няколко стратегически инициативи, които да подпомогнат оживяването и постепенното навлизане в етап на пълна функционалност на всички компоненти на Научно-технологичния парк и да бъдат в унисон с представения на 05.06.2018 г. мониторингов доклад от работна експертна група под егидата на DG JRC към ЕК:

- Въвеждане на двустепенна структура на управление и налагане на triple helix модел;
- Откритост и достъпност на изградената инфраструктура за представителите на иновационната екосистема;
- Преструктуриране на модела за привличане на инвестиции на територията на НТП: от инвеститори в недвижима собственост към високо технологични инвестиции и/или образователни/проекти
- Привличане на професионалисти към управлението и съдържанието на отделните компоненти;
- Солидно средносрочно и дългосрочно планиране;
- Подобряване на комуникацията с ангажираните национални институции и политики и по-конкретно Лабораторен комплекс и събития;
- Осигуряване на ресурс за финансиране на НИРД проекти, както вътрешни (11 на обща стойност 300 000 лева), така и външни (ОПИК – 7 проекта, Х2020 – 1) ;
- Осигуряване на подкрепа за СНИРД и лабораториите чрез националните научни програми на МОН – 20 постдокторанта да провеждат научната си работа в Лабораторния комплекс на СТП;
- Пълноценно включване на Лабораторния комплекс, като обект по Националната пътна карта за научна инфраструктура с достъп до финансиране;
- Изграждане на капацитет на СНИРД за самостоятелна и независима дейност от 01.01.2019 г. вкл. чрез оптимизиране на управленския и членски състав;
- Увеличаване на компаниите и организациите пряко работещи в парка;
- Максимална заетост на Иновационния форум и привличане на събития със съдържание в области важни за ползвателите на парка.
- **Икубатор:**
 - изграждане на собствен капацитет за управление на Икубатора вкл. със собствена акселерационна програма;
 - Привличане на професионалисти (вкл. с чуждестранен опит) от екосистемата да консултират и пряко работят с компаниите наематели;
 - Интензивна комуникация със заинтересовани страни от екосистемата и разширяване на мрежата за подкрепа на икубираните компании;

- **Експериментариум** – стартирал на 23.06.2018г., в рамките само на няколко месеца получи солидно позициониране и добър отзвук.
 - дейности по привличане на широка и масова публика чрез серия от собствени обучения/работилници и разнообразяване на експозиционните образователни инсталации;
 - Интегриране на Експериментариума в градския (на гр. София) културен и образователен календар;

Финансови показатели	2018	2017
Рентабилност:		
Рентабилност на приходите (Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)	(3.68)	6.85
Рентабилност на собствения капитал (Финансов резултат / Собствен капитал)	(0.06)	0.11
Рентабилност на активите (Финансов резултат / Общо активи)	(0.03)	0.06
Рентабилност на пасивите (Финансов резултат / Общо пасиви)	(0.07)	0.11
Ефективност:		
Ефективност на приходите (Общо разходи / Общо приходи)	1.34	1.80
Ефективност на разходите (Оперативни приходи / Оперативни разходи)	0.08	0.07
Ликвидност:		
Обща ликвидност (Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)	0.26	0.34
Бърза ликвидност (Краткосрочни вземания + Парични средства) / Краткосрочни пасиви)	0.26	0.33
Абсолютна ликвидност (Парични средства / Краткосрочни пасиви)	0.21	0.32
Финансова автономност (Собствен капитал / Общо пасиви)	1.12	1.02
Задлъжнялост (Общо пасиви / Собствен капитал)	0.89	0.98

Тодор Младенов
Изпълнителен директор
София Тех Парк АД




27 март 2019
София

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 2018 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 2018 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

29.03.2019 г.



0717 Али Вейсел
Регистриран одитор