

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Междинен доклад за дейността
Междинен финансов отчет
30 септември 2019

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	4-23

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**Обща информация****Изпълнителен директор**

Тодор Младенов

Надзорен съвет

Петър Статев

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Караиванов

Натанаил Стефанов

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж, ет.2

1784 София

България

Правни консултации

Илиана Грозданова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Банка ДСК АД

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 30 септември 2019

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



	Бележки	Към 30.09.2019	Към 31.12.2018
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	83,881	89,283
Имоти, машини и съоразения	3	3,923	4,987
Оборудване в процес на изграждане	3	492	1,905
Нематериални активи	4	52	81
Разходи за бъдещи периоди	7	803	869
Общо нетекущи активи		89,151	97,125
Текущи активи			
Търговски и други вземания	5	1,317	604
Отсрочени данъчни активи	21	9	9
Разходи за бъдещи периоди	7	72	10
Парични средства и парични еквиваленти	8	11,496	2,799
Общо текущи активи		12,894	3,422
ОБЩО АКТИВИ		102,045	100,547
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	64,761	64,761
Изкупени собствени акции		(4,000)	-
Резерви от емисии на акции		(2,720)	-
Резерви		627	627
Неразпределена печалба/непокрита загуба		3,948	(12,272)
Общо собствен капитал		62,616	53,116
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	363	129
Приходи за бъдещи периоди	13	34,210	34,251
Общо нетекущи пасиви		34,573	34,380
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	2,754	2,044
Данъчни задължения	6	-	3
Получени търговски лихвоносни заеми	12	-	5,000
Приходи за бъдещи периоди	13	2,102	6,004
Общо текущи пасиви		4,856	13,051
Общо пасиви		39,429	47,431
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		102,045	100,547

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова



За деветмесечен период, приключващ на 30 септември

	<u>Бележки</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Печалби и загуби от сделки с имоти	14	17,784	-
Оперативна дейност			
Приходи от наеми		1,501	720
Разходи за материали, суровини и консумативи	15	(10)	(6)
Разходи за външни услуги	16	(780)	(654)
Разходи за амортизации	17	(5,474)	(8,023)
Разходи, свързани с персонала	18	(786)	(634)
Разходи за местни данъци и такси		(326)	(341)
Други разходи/приходи (нетно)	19	(122)	10
Резултат от оперативната дейност		(5,997)	(8,928)
Приходи от финансираня по ОП	20.1	4,551	4,712
Финансови приходи	20.1	4	11
Финансови разходи	20.2	(122)	(143)
Финансови приходи (нетно)		4,433	4,580
Загуба преди данъци		16,220	(4,348)
Приход/разход от данък върху доходите		-	-
Загуба/печалба за периода		16,220	(4,348)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци			
Общ всеобхватен доход		16,220	(4,348)

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

За шестмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

	Основен капитал	Фонд „Резерви“	Премияен резерв	Натрупана загуба/ Неразпределена печалба	Общо
Салдо към 1 януари 2018	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
Формиране фонд „Резерви“	-	-	-	-	-
Обратно изкупуване на акции	(4,000)	-	(2,720)	-	(6,720)
Печалба за периода	-	-	-	16,220	16,220
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2019	60,761	627	(2,720)	3,948	62,616

Представяващ:
Тодор МладеновСъставител:
Детелина Генова

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември

	<u>Бележки</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от контрагенти		2,923	945
Плащания към контрагенти		(1,634)	(1,302)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно		(705)	(683)
Платени данъци (без корпоративен данък)		(346)	(353)
Платен корпоративен данък		(5)	(228)
Платен ДДС (нетно)		(59)	(36)
Плащания по гаранции, нетно		54	(102)
Нетни парични потоци от оперативната дейност		228	(1,759)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от сделки с недвижими имоти		14,968	-
Покупка на дълготрайни активи		(2,040)	(563)
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност		12,928	(563)
0			
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Платени лихви и такси по заеми		(110)	(99)
Плащания по заеми		(5,000)	
Други финансираня		42	
Постъпления от Оперативна програма		609	494
Нетни парични потоци от финансова дейност		(4,459)	395
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		8,697	(1,927)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		2,799	4,988
Общо парични средства и еквиваленти към 30 септември	8	11,496	3,061

Представяващ:
Тодор Младенов

Съставител:
Детелина Генова



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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-иновативна инфраструктура.

2.1.База за изготвяне

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

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

Изявление за съответствие

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

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

2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, 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 третираня 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 ЕС);
- Промени в Концептуалната рамка за финансово отчитане (в сила за годишни периоди от 1 януари 2020 г.);

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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. СМСС 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 условни пасиви към края на отчетния период, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Приблизителните оценки и предположения се основават на историческия опит и фактори, които се считат за приложими. Действителните резултати могат да се различават от тези предположения. Оценка и предположенията се преглеждат текущо.

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

Отчитане в чуждестранна валута

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

Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като машини и съоръжения, когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700 лв. Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията, когато тези разходи бъдат извършени и при условие, че отговарят на критериите за

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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

Амортизациите се изчисляват 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 третира 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

- покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и работи 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 отпие 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Група

Години

Програмни продукти

5

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

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

Финансови 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

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

Дялове и участия

Всички инвестиции първоначално се признават по цена на придобиване. Предприятието признава дохода от инвестицията единствено до степента, в която то получава разпределения от натрупаните печалби на предприятието, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиването. Получени 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, превишаващи дължимите суми;
- сумите на данъчен кредит за възстановяване и прихващане след края на отчетния период и платени суми за текущ и предходен период, превишаващи дължимите суми за други данъци.

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

Финансови пасиви - 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(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 неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи. Начисляват се провизии за дългосрочни доходи на персонала, представени по стойност от актюерска оценка. Съгласно изискванията на приложимото законодателство за забавени плащания към персонала се начисляват лихви в размер на законовата лихва.

Финансови инструменти

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(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, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки, рабати и други подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност. Разходите за преработка включват преки разходи и систематично начислявани постоянни и променливи общи разходи, които се правят при преработване на материалите в готова продукция. Променливите общи разходи се разпределят за всяка произведена единица на база на реалното изпозване на производствените мощности.

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

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 текущите разходи 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 увеличението, свързани с вноските на акционерите. Предприятието отчита текущите приходи от

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 продукция;
- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;
- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени;

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

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

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

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

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

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

Приходите се признават, както следва:

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

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

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

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

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

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

Финансови рискове

Кредитен риск

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

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

Ефекти от промените в обменните курсове

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

Чуждестранна валута е всяка валута, различна от функционалната валута на предприятието. Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с предходни периоди и не представлява корекция на грешка. Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

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

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

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

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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

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

Събития след края на отчетния период

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

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

Разходи по заеми

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

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

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

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

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

Условни активи и пасиви

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

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; 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 деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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 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

Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2019	41,315	63,530	22,447	65	16	40	1,905	129,318
Придобити активи	-	1,346	1,632	-	-	-	1,374	4,352
Отписани активи	(3,904)	(126)	(1)	-	-	-	(2,788)	(6,819)
Баланс към 30.09.2019	37,411	64,750	24,078	65	16	40	492	126,852
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2019	-	15,562	17,537	26	4	14	-	33,143
Амортизация за периода	-	2,750	2,684	5	1	5	-	2,890
Отписана	-	(32)	-	-	-	-	-	(32)
Баланс към 30.09.2019	-	18,280	20,221	31	5	19	-	38,556
Балансова стойност към 30.09.2019	37,411	46,470	3,857	34	11	21	492	88,296

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

4. Нематериални активи

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2018	197	197
Придобити активи	5	5
Баланс 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
Отчетна стойност		
Баланс към 1 януари 2019	202	202
Придобити активи	-	-
Салдо към 30.09.2019	202	202
Амортизация	121	121
Амортизация за периода	29	29
Баланс към 30.09.2019	150	150
Балансова стойност към 30.09.2019	52	52

5. Търговски и други вземания

	30.09.2019	31.12.2018
Предоставени аванси	29	8
Вземания от клиенти	1,206	507
Корпоративен данък авансова вноска	82	80
ДДС за възстановяване	-	9
	1,317	604
Нетекущи	-	-
Текущи	1,317	604
	1,317	604

6. Данъци за внасяне

	30.09.2019	31.12.2018
Данък върху добавената стойност	-	-
Данъци по ЗКПО	-	3
	-	3

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от разходи за присъединяване към електропреносната мрежа, застраховки и платени такси по учредяване на ипотека по банкови заеми.

8. Парични средства и парични еквиваленти

	30.09.2019	31.12.2018
Парични средства в брой	2	2
Парични средства в банкови сметки	11,494	2,797
	11,496	2,799

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

(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

31.12.2018

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

Акционери

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

30.09.2019

На 21 юни 2019г. Общото събрание на акционерите взема решение „София Тех Парк“ АД да придобие собствени акции в хипотезата на обратно изкупуване до 10% (десет на сто) от общия брой на издадените от дружеството обикновени налични поименни акции с право на глас, формиращи записания капитал на Дружеството или 6 476 147 броя акции, притежавани от „Държавна консолидационна компания“ ЕАД. На 8 август 2019г. Дружеството изкупува обратно от „Държавна консолидационна компания“ ЕАД 4 млн. броя обикновени налични поименни акции с право на глас с номинал 1 лев и се формира премиен резерв в размер на 2,720 хил.лв.

<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.	Дял %
Министерство на икономиката	57 761 417	57 761 417	89.19
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	4.63
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	6.18
	64 761 417	64 761 417	100.00

10. Търговски и други задължения

30.09.2019

31.12.2018

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

Получен аванс ОП „Конкурентоспособност“, Фаза 2	1,227	1,227
Получен аванс проект ДИХ	42	-
Получени аванси	322	-
Задължения към доставчици	668	270
Задължения към персонала (заплати и данъци)	92	-
Други задължения-провизии	142	94
Задължения по получени гаранции	624	582
	3,117	2,173
Нетекущи	363	129
Текущи	2,754	2,044
	3,117	2,173

11. Получени лихвоносни заеми от банки

Обезпечени банкови заеми

11.1. Дружеството има сключен договор за банков заем от 29 ноември 2017 с Банка ДСК ЕАД за финансиране на разходите по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“. На 8 юли 2019 с анекс се променя размерът на главницата от 5,500 хил.лв на 5,300 хил.лв. Условиата по кредита са както следва:

- Договорена сума - 5,300 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 30 септември 2019 няма усвоявания по заема.

11.2. На 2 август 2019 Дружеството сключва нов банков заем с Банка ДСК ЕАД за финансиране на инвестиционни и оперативни дейности при следните условия:

- Договорена сума - 5,100 хил.лв;
- Лихва - среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) плюс договорена надбавка в размер на 1,45
- Падеж – 2 август 2024
- Обезпечения – ипотека върху недвижим имот и особен залог върху вземания от клиенти.

Към 30 септември 2019 няма усвоявания по заема.

12. Получени лихвоносни търговски заеми

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

- Договорена сума - 5,000 хил.лв;
- Лихва – 3,6%;
- Падеж – 30 август 2019
- Обезпечения – главницата и лихвата са обезпечени чрез издаване на запис на заповед от заемателя в полза на заемотателя.

Към 30 септември 2019 всички задължения по кредита са погасени.

	2019	2018
Главница	-	5,000
Лихва	-	-
	-	5,003
Нетекущи	-	-

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

Текущи	-	5,003
	-	5,003

13. Приходи за бъдещи периоди

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

През 2018 година са получени 214 хил.лв., от които 139 хил.лв. по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“.

През 2019 година са получени 609 хил.лв. по фаза 2 на проект „Научно-технологичен парк“.

14. Сделки с имоти

През август 2019 година Дружеството учредява възмездно право на строеж на Държавна Коопсолидационна Компания ЕАД.

	2017	2018
Приходи от сделки с активи	21,688	-
Разходи от сделки с активи	(3,904)	-
	17,784	-

15. Разходи за материали, суровини и консумативи

	2019	2018
Офис материали и консумативи	(10)	(6)
	(10)	(6)

16. Разходи за външни услуги

	2019	2018
Застраховки	(10)	(6)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(620)	(581)
Съдебни разноси	(2)	(6)
Консултантски и други договори	(44)	(15)
Абонаменти	(2)	(5)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(51)	(22)
Организиране на събития	(10)	-
Участие в научни и други форуми	(7)	(6)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(2)	(4)
Рекламни разходи	-	-
Присъединяване ЧЕЗ	(29)	-
Обучения	(1)	(4)
Други разходи за външни услуги	(2)	(6)
	(780)	(654)

През 2018 г. и 2019 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	2019	2018
На материални активи	(5,445)	(7,995)
На нематериални активи	(29)	(28)
	(5,474)	(8,023)

18. Разходи, свързани с персонала

	2019	2018
За възнаграждения	(674)	(542)
За осигуровки	(112)	(92)
	(786)	(634)

19. Други приходи (разходи), нетно

	2019	2018
Други разходи	(26)	-
Дарения	(20)	-
Разходи за брак	(94)	-
Разходи за командировки	(28)	(7)
Разходи за представителни цели	(4)	(2)
Възстановени съдебни разноси (нетно)	24	17
Други приходи	26	2
	(122)	10

20. Финансови приходи и разходи

19.1 Финансови приходи

	2019	2018
Приходи от финансиране по ОП	4,551	4,712
Приходи от лихви	4	11
	4,555	4,723

19.2 Финансови разходи

	2019	2018
Разходи за лихви и такси по заеми	(110)	(133)
Разходи за банкови такси	(12)	(10)
	(122)	(143)

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

21. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 30 септември 2019 едноличният собственик на капитала на „София Тех Парк“ АД е българската държава, като правата на собственост се упражняват от Министерство на икономиката. Дружеството получава плащания от Министерство на икономиката, Оперативна програма „Конкурентноспособност“, които представляват верифицирани разходи по проект „Научно-технологичен парк“.

Преки собственици

Към 30 септември 2019 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката, притежаващо 89.19% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 4.63% от акциите.

Ключов ръководен персонал

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За деветмесечен период, приключващ на 30 септември 2019

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

Към 30 септември 2019 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 Статев - председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителният – от Васил Караиванов - председател, Тодор Младенов и Натанаил Стефанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовия ръководен персонал. За 2019 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 160 хил. лв. (2018: 90 хил. лв.).

Други свързани лица

Сдружение за научноизследователска и развойна дейност (Сдружение за НИРД) представлява обединение на София Тех Парк АД, Софийски университет, Технически университет и Съвместен геномен център ООД. На сдружението са предоставени за управление лабораторния комплекс и сграда „Иновационен форум“ съгласно пренотификацията на проект „Научно-технологичен парк“.

22. Условни активи и пасиви

София Тех Парк АД обжалва 1 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.

23. Събития след датата на отчетния период

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