

СОФИЯ ПАРК АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 Декември 2015

Доклад на независимия одитор

До акционерите

На „София Парк“ АД

Доклад върху финансовия отчет

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на „София Парк“ АД, включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 година, отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и другата пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството е отговорно за изготвянето и представянето на този финансов отчет, който дава вярна и честна представа, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определи като необходима за изготвянето на финансов отчет, който да не съдържа съществени отклонения, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

Отговорност на одитора

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

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

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

Мнение

По наше мнение, финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на „София Парк“ АД към 31 декември 2015 година, както и за неговите финансови резултати от дейността, и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Доклад върху други законови изисквания

Съгласно изискванията на чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството, ние се запознахме със съдържанието на приложения доклад за дейността за 2015 година. По наше мнение, представеният от ръководството годишен доклад за дейността е в съответствие с финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2015 година и е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания. В резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и обстановката, в която то работи, ние не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.


Цвета Хайтова
Регистриран одитор



27.06.2016г.
гр.София 1000
бул.Витоша 67

СОФИЯ ПАРК АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 Декември 2015

СЪДЪРЖАНИЕ	Стр.
ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО	1-4
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	5
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	6
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	8
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	9-31

СОФИЯ ПАРК АД
СОФИЯ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 Декември 2015г.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

София Парк АД (Дружеството) е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма Булком Витоша ЕООД на 02.10.2003 г. с решение № 1 на СГС по ф.д. № 10225/2003 г. Учредителният капитал е 5,000 (пет хиляди) лева, като впоследствие на 15.04.2005 г. основният капитал се увеличава на 500,000 (петстотин хиляди) лева чрез апортна вноска-вземане.

През 2006 год. едноличният собственик прехвърля изцяло дяловете си на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осико" ООД, Испания. Последва ново увеличение на капитала на 03.11.2006 г. на 11,560,020 (единадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева. На 12.02.2007 г. дяловете на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осико" ООД, Испания се придобиват от "Мулти Инвестмънт Пропъртис Сарл", Люксембург. На 22.03.2007 г. Булком Витоша ЕООД се преобразува в еднолично акционерно дружество с орган на управление - Съвет на директорите. В следствие 80 % от акциите се придобиват от "МД ЦЕ Холдинг Лимитид", дружество регистрирано по законите на република Кипър. С решение № 12 от 20.04.2007 правната форма се променя на акционерно дружество. Дружеството променя наименованието си на "Форум София" АД на 07.06.2007 г.

През юли 2011 г. Мулти Инвестмънт Пропъртис Сарл продава акциите си на другия собственик и Дружеството става Еднолично акционерно дружество. С решение на едноличния собственик от 14.07.2011 г. фирмата на Дружеството се променя от "Форум София" на „София Парк”.

На 02.06.2014 г. акциите на София Парк ЕАД са продадени на Дружеството „Идън Интернешънъл Трейдинг“ Инк, чуждестранен търговец от Панама.

На 18.06.2014 акциите на дружеството са придобити от:

- „Монотео Капитал Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 202948575, 1,040,402 акции, представляващи 90% от капитала на дружеството;
- „Алатау Трейд Груп“ ЕООД, ЕИК 202930050, 57,800 акции , представляващи 5% от капитала;
- „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 200969791, 34,680 акции, представляващи 3% от капитала;
- „3 Ди Ритейл Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 201851753, 23,120 акции, представляващи 2% от капитала;

Дружеството е регистрирано по закона за ДДС на 05.11.2003г.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София, ж.к. София Парк, сграда 16Б, ет. 2.

СОФИЯ ПАРК АД СОФИЯ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

31 Декември 2015г.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Основен предмет на дейност на Дружеството е покупка и продажба на недвижими имоти, проектиране, изграждане, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дружеството инвестира в проект по изграждане на търговски и развлекателен център в гр. София, район Витоша, Малинова долина-Околовръстен път върху терен, собственост на Дружеството. Общата площ на терена възлиза на 165 хил. кв.м.

Поради влошените икономически условия и липса на цялостно финансиране на проекта, той е спрял на етап изкоп през 2008г.

След продажбата на дружеството през месец юли 2014г. работата по проекта е подновена, с променени инвестиционни намерения за изграждане на мултифункционален офисен, жилищен и търговски комплекс с наименование „Garitage Park“. Проведен е търг с международно участие и е избран архитект на новия проект.

Проведен е търг с международно участие за избор на архитект на проекта за разработване на многофункционален офисен, жилищен и търговски комплекс „София Парк“. На 12.02.2015г. са сключени договори със „Стивън Джордж Интернешънъл – България“ ООД за архитектурно и инженерно проектиране – за мащърплан и 1-ва фаза на проекта. Стартира работа по подготовка за сертификация на проекта по метода на BREEAM за устойчиво строителство.

Планиран е старт на строителството след финализиране на технически проект в средата на 2016г.

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Резултати за текущия период

През отчетната година Дружеството е реализирало нетна загуба в размер на 103 хил. лв. (2014 – 251 хил. лв.)

Структура на основния капитал

Към датата на отчета капиталът на Дружеството е в размер на 11,560,020 (единадесет милиона, петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева, разпределени в 1,156,002 поименни акции с право на глас с номинална стойност 10 (десет) лева на всяка акция. Капиталът на дружеството е изцяло внесен под формата на парична вноска.

**СОФИЯ ПАРК АД
СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 Декември 2015г.**

Събития след датата на отчета

Не съществуват значими събития след датата на отчета, които да оказват влияние на финансовите отчети или върху бъдещата дейност на Дружеството.

Научноизследователски и развойни дейности

Дружеството не развива изследователски и развойни дейности

СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2016г.

Ръководството счита, че основното направление на дейността за 2016г. е във връзка с развитие на проекта за строителство многофункционален офисен и жилищен комплекс „София Парк“.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И РИСКОВЕ

Въпреки, че Ръководството счита, че дейността на дружеството не е изложена на значителни рискове, Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти.

Риск от промяна във валутните курсове

Дружеството оперира в България, но има взаимоотношения и с чуждестранни доставчици. Тъй като те се осъществяват в Евро, Ръководството счита, че Дружеството е изложено на минимален риск от промяна във валутните курсове.

Лихвен Риск

Дружеството е получило заеми от акционерите, разделени на такива с плаваща доходност в размер на 3 месечен EURIBOR плюс надбавка от 2% и заеми с фиксиран лихвен процент.

Кредитен Риск

Тъй като Дружеството все още не осъществява продажби, кредитните рискове са минимални.

Финансовите инструменти на Дружеството включват търговски и други вземания, пари и парични еквиваленти, заеми, търговски и други задължения.

Дружеството не използва хеджиращи инструменти с цел лимитиране на финансовите рискове.

**СОФИЯ ПАРК АД
СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
31 Декември 2015г.**

УПРАВЛЕНИЕ

Към датата на подписване на настоящия доклад Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 200969791, представлявано от управителя Атанас Гаров;
- Сергей Кушенов;
- Ерлан Сальменов

Дружеството се представлява от „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД.

Отговорности на ръководството

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

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2015г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Атанас Гаров, Управител на „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД,
председател за Съвета на директорите:



СОФИЯ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За годината, приключваща на 31.12.2015

	<u>Бележки</u>	2015 ХИЛ. ЛВ.	2014 ХИЛ. ЛВ.
АКТИВИ			
<i>Дълготрайни активи</i>			
Инвестиционни имоти	5	37,324	33,126
Други дълготрайни материални активи	6	25	-
Нематериални дълготрайни активи	7	28	-
Активи по отсрочени данъци	8	122	-
Общо дълготрайни активи		37,499	33,230
<i>Краткотрайни активи</i>			
Вземания от свързани лица	19	160	160
Други текущи активи и предплатени разходи	9	360	57
Парични средства и парични еквиваленти	10	473	1,173
Общо краткотрайни активи		993	1,390
ОБЩО АКТИВИ		38,492	34,620
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
<i>Собствен капитал</i>			
Основен капитал	11	11,560	11,560
Натрупана загуба		(6,701)	(6,450)
Загуба за текущия период		(103)	(251)
Общо собствен капитал		4,756	4,859
<i>Дългосрочни пасиви</i>			
Задължения към свързани лица	19	33,653	29,660
Общо дългосрочни пасиви		33,653	29,660
<i>Краткосрочни пасиви</i>			
Търговски и други задължения	12	81	39
Провизии	13	2	62
Общо краткосрочни пасиви		83	101
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		38,492	34,620

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 31 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:

Мирослав Надов, Финансов директор

Атанас Гаров, Управител на „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД,
 председател за Съвета на директорите:
 01.06.2016г.

Съгласно доклад за независим финансов одит:

Цвета Хайтова, Регистриран одитор



СОФИЯ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 Към 31.12.2015

	<u>Бележки</u>	2015 ХИЛ. ЛВ.	2014 ХИЛ. ЛВ.
Други приходи от дейността	14	64	64
Административни разходи	15	(130)	(83)
Разходи за амортизация		(3)	
Други разходи за дейността	16	(49)	(48)
Загуба от дейността		(118)	(67)
Финансови разходи	17	(3)	(288)
Загуба преди данъци		(121)	(355)
Приход/(Разход) за данък върху доходите	18	18	104
Загуба за годината		(103)	(251)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци			
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		(103)	(251)

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 31 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:

Мирослав Надов, Финансов директор

Атанас Гаров, Управител на „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД,
 председател за Съвета на директорите:

01.06.2016г.

Съгласно доклад за независим финансов одит:

Цвета Хайтова
 Регистриран одитор



СОФИЯ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годината, приключваща на 31.12.2015

	Основен капитал ХИЛ. ЛВ.	Натрупана загуба ХИЛ. ЛВ.	Общо ХИЛ. ЛВ.
На 1 януари 2014г.	11,560	(6,450)	5,110
Нетна загуба за периода		(251)	(251)
На 31 декември 2014г.	11,560	(6,701)	4,859
На 1 януари 2015г.	11,560	(6,701)	4,859
Нетна загуба за периода		(103)	(103)
На 31 декември 2015г.	11,560	(6,804)	4,756

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 31 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:
 Мирослав Надов, Финансов директор

Атанас Гаров, Управител на „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД,
 председател за Съвета на директорите:

01.06.2016г.

Съгласно доклад за независим финансов одит:

Цвета Хайтова
 Регистриран одитор



СОФИЯ ПАРК АД**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

	<u>Бележки</u>	2015	2014
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(123)	(103)
Плащания за местни данъци и такси		(49)	(48)
Други постъпления		534	179
Други плащания		(721)	(160)
Нетни парични потоци, използвани в оперативна дейност		(132)	(132)
Инвестиционна дейност			
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти		(3,659)	(1,377)
Нетни парични потоци, използвани в инвестиционна дейност		(1,377)	(1,377)
Финансова дейност			
Постъпления, свързани със заеми		3,324	2,543
Плащания, свързани със заеми			
Други		(6)	39
Нетни парични потоци от финансова дейност		3,318	2,581
Нетно намаление на паричните средства		(700)	1,072
Парични средства в началото на периода		1,173	101
Парични средства в края на периода	10	473	1,173

Пояснителните бележки от страница 8 до страница 31 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:

Мирослав Надов, Финансов директор

Атанас Гаров, Управител на „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД,
председател за Съвета на директорите:

01.06.2016г.

Съгласно доклад за независим финансов одит:

Цвета Хайтова
Регистриран одитор



СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

1. Корпоративна информация

София Парк АД (Дружеството) е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма Булком Витоша ЕООД на 02.10.2003 г. с решение № 1 на СГС по ф.д. № 10225/2003 г. Учредителният капитал е 5,000 (пет хиляди) лева, като впоследствие на 15.04.2005 г. основният капитал се увеличава на 500,000 (петстотин хиляди) лева чрез апортна вноска-вземане.

През 2006 год. едноличният собственик прехвърля изцяло дяловете си на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осю" ООД, Испания. Последва ново увеличение на капитала на 03.11.2006 г. на 11,560,020 (единадесет милиона петстотин и шестдесет хиляди и двадесет) лева. На 12.02.2007 г. дяловете на "Комерсиа, Актуалес Комерсиалес и Де Осю" ООД, Испания се придобиват от "Мулти Инвестмънт Пропъртис Сарл", Люксембург. На 22.03.2007 г. Булком Витоша ЕООД се преобразува в еднолично акционерно дружество с орган на управление - Съвет на директорите. В последствие 80 % от акциите се придобиват от "МД ЦЕ Холдинг Лимитид", дружество регистрирано по законите на република Кипър. С решение № 12 от 20.04.2007 правната форма се променя на акционерно дружество. Дружеството променя наименованието си на "Форум София" АД на 07.06.2007 г.

През юли 2011 г. Мулти Инвестмънт Пропъртис Сарл продава акциите си на другия собственик и Дружеството става Еднолично акционерно дружество. С решение на едноличния собственик от 14.07.2011 г. фирмата на Дружеството се променя от "Форум София" на „София Парк“.

На 02.06.2014 г. акциите на София Парк ЕАД са продадени на Дружеството „Идън Интернешънъл Трейдинг“ Инк, чуждестранен търговец от Панама.

На 18.06.2014 акциите на дружеството са придобити от:

- „Монотео Капитал Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 202948575, 1,040,402 акции, представляващи 90% от капитала на дружеството;
- „Алатау Трейд Груп“ ЕООД, ЕИК 202930050, 57,800 акции, представляващи 5% от капитала;
- „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 200969791, 34,680 акции, представляващи 3% от капитала;
- „3 Ди Ритейл Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 201851753, 23,120 акции, представляващи 2% от капитала;

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в следния състав:

- „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 200969791, представлявано от управителя Атанас Гаров;
- Сергей Кушенов;
- Ерлан Сальменов

Дружеството се представлява от „Гаритидж Инвестмънт Мениджмънт“ ЕООД, ЕИК 200969791.

СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

1. Корпоративна информация (продължение)

Основен предмет на дейност на Дружеството е покупка и продажба на недвижими имоти, проектиране, изграждане, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дружеството инвестира в проект по изграждане на търговски и развлекателен център в гр. София с работно име "София Парк" (Проекта), район Витоша, Малинова долина-Околовръстен път върху терен, собственост на Дружеството. Общата площ на терена възлиза на 165 хил. кв.м. Обектът получава Разрешение на строеж от Дирекция Архитектура и Градоустройство към Столична община от дата 17.07.2008.

Поради влошените икономически условия и липса на цялостно финансиране на проекта, той е спрял на етап изкоп с Акт образец № 10 от 03.12.2008 и 11.11.2008, подписан за всяка една от зоните на изкопи от двамата главни изпълнители Софстрой АД и Стройкомерс-96 ООД, проектанта, строителния надзор и Дружеството.

След продажбата на дружеството през мес. Юли 2014г. работата по проекта е подновена, с променени инвестиционни намерения за изграждане на мултифункционален офисен, жилищен и търговски комплекс с наименование „Garitage Park“. Проведен е търг с международно участие и е избран архитект на новия проект.

Проведен е търг с международно участие за избор на архитект на проекта за разработване на многофункционален офисен, жилищен и търговски комплекс „София Парк“. На 12.02.2015г. са сключени договори със „Стивън Джордж Интернешънъл – България“ ООД за архитектурно и инженерно проектиране – за мащърплан и 1-ва фаза на проекта. Стартира работа по подготовка за сертификация на проекта по метода на BREEAM за устойчиво строителство.

Планиран е старт на строителството след финализиране на технически проект в средата на 2016г.

СОФИЯ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

2. База за изготвяне на финансовите отчети и счетоводни принципи

2.1 База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена.

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

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на СОФИЯ ПАРК АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, така както са приети за прилагане в Европейския съюз.

Действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на база принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаване на финансиране от собствениците. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата стойност на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на Дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на принципа на действащо предприятие.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Превръщане в чуждестранна валута

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

СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

б) Признаване на приходи

Приходите се признават до степента, в която е вероятно икономически ползи да бъдат получени от Дружеството и сумата на прихода може да бъде надеждно оценена, независимо от това кога е получено плащането. Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или дължимо възнаграждение, на база на договорените условия на плащане като се изключат отстъпки, работи и други данъци върху продажбите или мита. Дружеството анализира договореностите си за продажби според специфични критерии, за да определи дали действа като принципал или като агент. То е достигнало до заключение, че действа като принципал във всички такива договорености. Преди да бъде признат приход, следните специфични критерии за признаване трябва също да бъдат удовлетворени:

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

в) Данъци

Текущ данък върху доходите

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

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

Отсрочен данък върху доходите

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

СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

в) Данъци (продължение)

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- Освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- За облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- Освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и;
- За намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да реализира печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика. Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата. Отсрочени данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другите всеобхватни доходи, или директно в собствения капитал.

СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

в) Данъци (продължение)

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

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- Вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

г) Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

- **Финансови активи**

Първоначално признаване

Финансовите активи в обхвата на МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или като инвестиции държани до падеж или като финансови активи на разположение за продажба, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Дружеството определя класификацията на своите финансови активи при първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедливата им стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив. Покупките или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива през период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата на която Дружеството се е ангажирало да купи или продаде актива. Финансовите активи на Дружеството включват паричните средства, търговски и други вземания.

СОФИЯ ПАРК АД

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31.12.2015г.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

г) Финансови инструменти (продължение)

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите активи зависи от тяхната класификация, както следва:

Заеми и вземания

Заемите и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се коригират на активен пазар. След първоначалното им признаване, заемите и вземанията се оценяват по амортизирана стойност, с използването на метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП), намалена с провизията за обезценка. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ЕЛП. Амортизацията по ЕЛП се включва във финансовите приходи в отчета за доходите. Загубите от обезценка, се признават в отчета за всеобхватния доход като други разходи.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени или Дружеството е приело задължението да плати напълно получените парични потоци без съществена забава към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което (а) Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия; или (б) Дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Дружеството е прехвърлило договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив или е встъпило в споразумение за прехвърляне и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансов актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Дружеството признава и свързаното задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.