

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

31 декември 2013

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

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

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на "София Тех Парк" АД, включващ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2013 г., отчета за печалбата и загубата и друг всеобхватен доход, отчета за паричните потоци и отчета за собствения капитал, завършваща на тази дата, както и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

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

Отговорност на одитора

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

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



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

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

Мнение

По наше мнение финансовият отчет представя достоверно във всички съществени аспекти финансовото състояние на фирма "София Тех Парк" АД към 31 декември 2013 година, както и нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Доклад по други правни и регулаторни изисквания

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

В съответствие с изискванията на чл. 38, ал. 4 от Закона за счетоводството, ние се запознахме с Годишния доклад за дейността на предприятието за 2013 година. Този доклад не представлява част от годишния му финансов отчет за същия период. Отговорността за неговото изготвяне е на ръководството на предприятието. Историческата финансова информация, представена в Годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информация, представена и оповестена във финансов отчет на предприятието към 31.12.2013 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

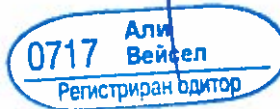
д-р Али Вейсел, д.е.с.,

Регистриран одитор

24.03.2014 г.

ул. Проф. Атанас Иширков, № 11

1700 София, България

0717 Али Вейсел
Регистриран одитор

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 - 26

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Обща информация

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Елица Панайотова

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Димитър Данчев, председател

Елица Панайотова, член

Георги Витанов, член

Адрес

Ул. Тинтява 86, ет.3

1113 София

България

Правни консултации

Илия Големанов

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Общинска банка АД

Юробанк И Еф Джи България АД

Централна Кооперативна банка АД

Регистриран одитор

д-р Али Вейсел, д.е.с.

София

България

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2013

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

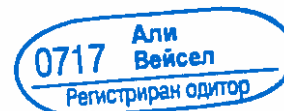


	Бележки	Към 31.12.2013	Към 31.12.2012
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоразения	3	44,264	12
Имоти в процес на изграждане	3	878	69
Нематериални активи	4	13	8
Търговски и други вземания	5	74	-
Общо нетекущи активи		45,229	89
Текущи активи			
Материални запаси		3	-
Търговски и други вземания	5	105	2
Данъци за възстановяване	6	58	5
Отсрочени данъчни активи	11	179	-
Разходи за бъдещи периоди	7	3	-
Парични средства и парични еквиваленти	8	7,832	2,633
Общо текущи активи		8,180	2,640
ОБЩО АКТИВИ		53,409	2,729
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	9	55,184	3,000
Непокрита загуба		(1,944)	(301)
Общо собствен капитал		53,240	2,699
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	42	-
Общо нетекущи пасиви		42	-
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	121	29
Данъчни задължения		1	1
Задължения към персонала		5	-
Общо текущи пасиви		127	30
Общо пасиви		169	30
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		53,409	2,729

Представяващ:
Елица Панайотова



Съставител:
Цветелина Паскалева



Заверил съгласно одиторски доклад от 27.03.14 г.:
д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Пояснителните бележки от страница 4 до страница 26 са неразделна част от финансовия отчет.

За годината, приключваща на 31 декември

	<u>Бележки</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Разходи			
Разходи за материали, суровини и консумативи	12	(68)	(12)
Разходи за външни услуги	13	(470)	(87)
Разходи за амортизации	14	(189)	(4)
Разходи, свързани с персонала	15	(708)	(165)
Разходи за местни данъци и такси		(420)	-
Други разходи	16	(33)	(33)
Резултат от оперативната дейност		(1,888)	(301)
Финансови разходи	17	(3)	(1)
Финансови приходи	17	69	1
Финансови приходи (нетно)		66	-
Загуба преди данъци		(1,822)	(301)
Приход от данък върху доходите	11	179	-
Загуба за годината		(1,643)	(301)
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход		(1,643)	(301)

Представяващ:
Елица Панайотова

Съставител:
Цветелина Пасталева



Заверил съгласно одиторски доклад от 24.03.14 г.:
д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Пояснителните бележки от страница 4 до страница 26 са неразделна част от финансовия отчет.

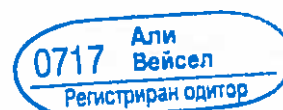
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годината, приключваща на 31 декември 2013
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



	<u>Основен капитал</u>	<u>Натрупана загуба</u>	<u>Общо</u>
Промени в собствения капитал за 2012	3,000	(301)	(2,699)
Загуба за периода	-	(301)	(301)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(301)	(301)
Емисия на капитал	3,000	-	3,000
Салдо към 31 декември 2012	<u>3,000</u>	<u>(301)</u>	<u>2,699</u>
Загуба за годината	-	(1,643)	(1,643)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Общо всеобхватен доход	-	(1,643)	(1,643)
Емисия на капитал	52,184	-	52,184
Салдо към 31 декември 2013	<u>55,184</u>	<u>(1,944)</u>	<u>53,240</u>

Представяващ:
 Елица Панайотова

Съставител:
 Цветелина Паскалева



Заверил съгласно одиторски доклад от 24.03.14 г.:
 д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Пояснителните бележки от страница 4 до страница 26 са неразделна част от финансовия отчет.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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



За годината, приключваща на 31 декември

	<u>Бележки</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от контрагенти		432	-
Плащания към контрагенти		(649)	(117)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно		(1,036)	(171)
Платени данъци (без корпоративен данък)		(394)	-
Плащания по гаранции, нетно		106	7
Нетни парични потоци от оперативната дейност		(1,541)	(281)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Покупка на дълготрайни активи		(320)	(87)
Получени лихви		60	-
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност		(260)	(87)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитирането на акции		7,000	3,000
Други парични потоци от финансова дейност		-	1
Нетни парични потоци за финансовата дейност		7,000	3,001
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		5,199	2,633
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		2,633	-
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	8	7,832	2,633

Представяващ:
Елица Панайотова

Съставител:
Цветелина Паскалева



Заверил съгласно одиторски доклад от 27.03.14 г.:
д-р Али Вейсел, д.е.с., рег. одитор

Пояснителните бележки от страница 4 до страница 26 са неразделна част от финансовия отчет.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

1. Корпоративна информация

„София Тех Парк“ АД („Дружеството“) е дружество със седалище в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202099976. Адресът на управление на Дружеството е София, ул. „Тинтява“ 86. „София Тех Парк“ АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Основният предмет на дейност на Дружеството е изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-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 одобрен за издаване от Съвета на директорите на 21 март 2014г.

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

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, могат да бъдат приложени по-рано в годишния период завършващ на 31 декември 2013 година, въпреки че все още не са задължителни за прилагане преди следващ период. Тези промени не са приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет. Дружеството не планира да прилага тези стандарти по-рано.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

- МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. МСФО 10 въвежда единен модел на контрол за определяне дали дадено предприятие, в което е инвестирано, трябва да се консолидира. Дружеството не очаква новият стандарт да има ефект върху консолидирания финансов отчет, тъй като Дружеството не изготвя консолидиран финансов отчет.
- МСФО 11 *Съвместни предприятия*, се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква МСФО 11 да има ефект върху финансовия отчет, тъй като не участва в съвместни предприятия.
- МСФО 12 *Оповестяване на дялови участия в други предприятия* се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква новият стандарт да има съществен ефект върху финансовия отчет.
- МСС 27 *Индивидуални финансови отчети* (2011), който заменя МСС 27 (2008) се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените в стандарта да имат съществен ефект върху финансовия отчет.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания (продължение)

- МСС 28 *Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия* (2011), който заменя МСС 28 (2008), се прилага най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените в стандарта да имат съществен ефект върху финансовия отчет, тъй като няма инвестиции в съвместни или асоциирани предприятия, които биха били засегнати от промените.
- Промени в МСС 32 *Компенсирание на финансови активи и финансови пасиви*, се прилагат най-късно от началната дата на първата финансова година, започваща на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не прилага компенсиране за своите финансови активи и финансови пасиви и няма глобални споразумения за компенсиране.
- Промени в МСФО 10, МСФО 12 и МСС 27 – *Инвестиционни предприятия*, следва да се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като не отговаря на определението за инвестиционно предприятие.
- Промени в МСС 36 – *Оповестявания на възстановимата сума за нефинансови активи*, се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. Дружеството не очаква промените да имат съществен ефект върху финансовия отчет.
- Промени в МСС 39 – *Новация на деривати и продължение на отчитането на хеджирането*, се прилагат за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година.
Дружеството не очаква промените да имат ефект върху финансовия отчет, тъй като Дружеството не прилага хеджиране.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти издадени от СМСС/КРМСФО, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК

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

- МСФО 9 *Финансови инструменти* (издаден ноември 2009) и Допълнения към МСФО 9 (2010 и 2013) и Промени в МСФО 9 и МСФО 7 – *Задължителни дати на влизане в сила и насоки за преминаване* (датата на влизане в сила не е определена, ще се прилага ретроспективно, по-ранното прилагане е разрешено)
- Промени в МСС 19 – *Планове с дефинирани доходи: Вноски от служители* (Следва да се прилага за годишни периоди започващи на или след 1 юли 2014 година. По-ранното прилагане се разрешава. Прилагането ще е ретроспективно)
- КРМСФО 21 – *Налози* (Следва да се прилага за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2014 година. По-ранното прилагане се разрешава. Прилагането ще е ретроспективно)

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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

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).

Имоти, машини и съоръжения

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

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

Амортизация

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

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

	Години
Сгради	25
Машини /компютри и периферни устройства	2
Автомобили	10

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.

Обезценка на Имоти, машини и съоръжения

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

Инвестиционни имоти

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

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

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

или

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

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

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

Обезценка на инвестиционни имоти

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

Нематериални активи

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

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

и

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

Нематериални активи (продължение)

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

-разменната дейност няма търговска същност;

или

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

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

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

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

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

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

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

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

или

- датата, на която активът е отписан.

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

Група	Години
Програмни продукти	5

Обезценка на нематериални дълготрайни активи

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

Финансови активи

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

Финансови активи (продължение)

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

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

Последваща оценка

Оценката на финансовите активи зависи от класификацията им както следва:

Заеми и вземания

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

Обезценка на финансови активи

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

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

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, съгласно изискванията на МСС 39. В случаите, в които инвестициите са в капиталови инструменти, които нямат котирана пазарна цена на активен пазар и чиято справедлива цена не може да се определи надеждно се отчитат по цена на придобиване.

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

Кредити, търговски и други вземания

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

Данъци за възстановяване

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

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

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

Финансови пасиви

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

Финансов пасив е всеки пасив, който е:

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

Финансови пасиви (продължение)

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

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

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. След първоначалното признаване кредитите и търговските задължения, 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД **ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на същественияте счетоводни политики (продължение)

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 законната лихва.

Финансови инструменти

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

Материални запаси

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

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

Разходите по закупуване на материалните запаси включват: покупната цена, 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 използване на производствените мощности.

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

Себестойността на материалните запаси може да не е възстановима, в случай че те са повредени или са цялостно или частично морално остарели, или ако има спад в продажните им цени. Също така себестойността на материалните запаси може да не бъде възстановима, ако приблизително определените разходи за завършване или приблизително определените разходи, които ще бъдат направени за осъществяване на продажбата, са се увеличили. Материалните запаси се намаляват до нетната реализируема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата. Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба. Печалба от последващо увеличение на справедливостта, намалена 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

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 пренасяват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

Пасиви, държани за продажба МСФО 5

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

Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

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

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

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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

Разходи

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

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

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

Приходи

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

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

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;
- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)
Приходи (продължение)

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

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

Приходите се признават, както следва:

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

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

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

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

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

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

Финансови рискове

Кредитен риск

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

Ликвиден риск

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

Пазарен риск

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

- Валутен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове;
- Лихвен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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 отчиташа се стопанска единица в чуждестранна дейност. Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

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

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

Позициите в чуждестранна валута към 31 декември 2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

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

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети.

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

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

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

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

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 прензчисляване 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, прензчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством прензчисляване 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 МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това дали се прилага някаква цена.

Лизинг

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

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

В началото на лизинговия срок финансовият лизинг се признава като актив и пасив в баланса с размер, който в началото на лизинговия срок е равен на справедливата стойност на наетият актив или, ако е по-нисък – по настоящата стойност на минималните лизингови плащания, всяко едно от които е определено в началото на лизинговия договор. Дисконтовият процент, който се използва при изчисляване на настоящата стойност на минималните лизингови плащания е лихвеният процент, заложен в лизинговия договор, доколкото той практически може да бъде определен; ако това е невъзможно – използва се диференциалният лихвен процент по задължението на лизингополучателя. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя се прибавят към сумата, призната като актив. Минималните лизингови плащания се разпределят между финансовия разход и намаляването 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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)
Лизинг (продължение)

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.

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.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществени счетоводни политики (продължение)

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 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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

2.4. Обобщение на съществениите счетоводни политики (продължение)

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. Имоти, машини, съоръжения

Отчетна стойност	Земи	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане	В процес на изграждане	Общо
Баланс към 1 януари 2012	-	-	-	-	-	-	-
Придобити активи	-	-	15	-	-	50	65
Баланс към 31.12.2012	-	-	15	-	-	50	65
Амортизация							
Баланс към 1 януари 2012	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	-	3	-	-	-	3
Баланс към 31.12.2012	-	-	3	-	-	-	3
Балансова стойност към 31.12.2012	-	-	12	-	-	50	62
Отчетна стойност							
Баланс към 1 януари 2013			15			50	65
Придобити активи	39,805	5,377	71	44	1	809	46,107
Отписани активи	-	(844)	(24)	-	-	-	(868)
Трансфер от нематериални активи в процес на изграждане	-	-	-	-	-	19	19
Баланс към 31.12.2013	39,805	4,533	62	44	1	878	45,323
Амортизация							
Амортизация за годината	-	160	24	2	-	-	186
Отписана	-	(8)	-	-	-	-	(8)
Баланс към 31.12.2013	-	152	27	2	-	-	181
Балансова стойност към 31.12.2013	39,805	4,381	35	42	1	878	45,142

4. Нематериални активи

Отчетна стойност	Програмни продукти	В процес на изграждане	Общо
Баланс към 1 януари 2012	-	-	-
Придобити активи	9	19	28
Баланс към 31.12.2012	9	19	28
Амортизация			
Амортизация за годината	1	-	1
Баланс към 31.12.2012	1	-	1
Балансова стойност към 31.12.2012	8	19	27

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

4. Нематериални активи (продължение)

Отчетна стойност			
Придобити активи	7	-	7
Трансфер към имоти в процес на изграждане	-	(19)	(19)
Салдо към 31.12.2013	16	-	16
Амортизация			
Амортизация за годината	2	-	2
Баланс към 31.12.2013	3	-	3
Балансова стойност към 31.12.2013	13	-	13

5. Търговски и други вземания

	31.12.2013	31.12.2012
Предоставени аванси	167	2
Вземания на лихви по депозити	8	-
Платена гаранция по договор за наем	4	-
	179	2
Нетекущи	74	-
Текущи	105	2
	179	2

6. Данъци за възстановяване

	31.12.2013	31.12.2012
Данък върху добавената стойност	58	5
	58	5

7. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от предплатени застраховки и абонаменти за поддръжка на софтуер.

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2013	31.12.2012
Парични средства в брой	2	3
Парични средства в банкови сметки	7,830	2,630
	7,832	2,633

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

9. Собствен капитал

31.12.2012

Обикновени акции

	Брой акции	Стойност в лева	Номинал л в лева
Емитирани	3 000 000	3 000 000	1
	3 000 000	3 000 000	

Акционер

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
МИНИСТЕРСТВО НА ИКОНОМИКАТА И ЕНЕРГЕТИКАТА	3 000 000	3 000 000	3 000 000	10
	3 000 000	3 000 000	3 000 000	100

На 18 декември 2012г. е взето решение от Министъра на икономиката, енергетиката и туризма, упражняващ правата на държавата като едноличен собственик, за увеличение на капитала на дружеството с 45,184 хил.лв., чрез непарична вноска на имоти. Процедурата по увеличение на капитала приключи след датата на финансовия отчет. На 03 януари 2013г. е вписано увеличението и регистрирания капитал на дружеството от тази дата е 48,184 хил.лв.

На 10 юни 2013г. в Търговският регистър при Агенция по Вписвания е вписано увеличение на капитала със 7,000 хил.лв. и нов акционер - Държавна Консолидационна Компания ЕАД.

На 13 февруари 2013г. с решение на Съвета на директорите за Председател на Съвета на директорите е избран Николай Дончев.

На 30 юли 2013г. с решение на Общото събрание на акционерите за членове на Съвета на директорите са избрани Григор Порожанов - председател и Георги Витанов - член, които заменят досегашните членове Евгени Консулов и Николай Дончев.

На 23 септември 2013г. с решение на Общото събрание на акционерите е избран за член на Съвета на директорите Димитър Данчев, който заменя досегашния член Григор Порожанов. На заседание на Съвета на директорите, проведено на 23 септември 2013, е избран за председател на Съвета на Директорите Димитър Данчев, а за Зам.председател - Георги Витанов.

31.12.2013

Обикновени акции

	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	55 184 417	55 184 417	1
	55 184 417	55 184 417	

Акционер

	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.	Дял %
Министерство на икономиката и енергетиката	48 184 417	48 184 417	48 184 417	87.32
Държавна консолидационна компания	7 000 000	7 000 000	7 000 000	12.68
	55 184 417	55 184 417	55 184 417	100

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

10. Търговски и други задължения

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Задължения към доставчици	36	22
Други задължения	14	-
Задължения по получени гаранции	113	7
	<u>163</u>	<u>29</u>
Нетекущи	42	-
Текущи	121	29
	<u>163</u>	<u>29</u>

11. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода (прихода) за данък върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2013 и 2012 са:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Разход за текущ данък върху дохода	-	-
Приход от изменение на отсрочените данъци	179	-
Приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>179</u>	<u>-</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2013 е 10% (2012: 10%).

Равнението между разхода (прихода) за данък върху доходите и счетоводната печалба (загуба), умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2013 и 2012, е представено по-долу:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Счетоводна загуба преди данъци	(1,822)	(301)
Приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2013 (2012: 10%)	182	30
Приход за данък върху доходите	<u>179</u>	<u>-</u>
Ефективна данъчна ставка	10%	0%

Отсрочените данъци към 31 декември 2013 и 2012 са свързани със следните позиции:

	<u>Начално салдо: Актив/(Пасив)</u>	<u>Признати като приход и разход</u>	<u>Крайно салдо: Актив/(Пасив)</u>
2013			
Ускорена амортизация за данъчни цели	-	(2)	(2)
Неизползвани отпуски	-	1	1
Данъчна загуба за пренасяне	-	180	180
	<u>-</u>	<u>179</u>	<u>179</u>
2012			
Ускорена амортизация за данъчни цели	-	-	-
Данъчна загуба за пренасяне	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

За 2012 не е начислен отсрочен данъчен актив върху данъчната загуба за пренасяне, защото не е очаквана данъчна печалба през 2013г.

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

12. Разходи за материални и консумативи

	2013	2012
Офис материални и консумативи	(11)	(7)
Малоценни и малотрайни предмети	(49)	(4)
Горива и смазочни материали	(3)	-
Други материали	(5)	(1)
	(68)	(12)

13. Разходи за външни услуги

	2013	2012
Съобщителни услуги	(9)	(4)
Застраховки	(4)	-
Консултански и други договори	(148)	(66)
Граждански договори и хонорари	(71)	(5)
Административни такси	(51)	(1)
Реклама	(25)	-
Абонаменти	(4)	(9)
Охрана	(71)	-
Наем, консумативи и поддръжка офис	(57)	-
Независим финансов одит	(4)	-
Участия в бизнес срещи и конференции, събития	(18)	-
Други разходи за външни услуги	(8)	(2)
	(470)	(87)

През 2013 г. и 2012 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

14. Разходи за амортизации

	2013	2012
На материални активи	(186)	(3)
На нематериални активи	(3)	(1)
	(189)	(4)

15. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

	2013	2012
За възнаграждения	(622)	(148)
За осигуровки	(86)	(17)
	(708)	(165)

16. Други разходи

	2013	2012
Разходи за командировки	(14)	(29)
Представителни разходи	(5)	(4)
Провизии	(14)	-
	(33)	(33)

17. Финансови приходи и разходи

Финансови разходи

	2013	2012
Разходи за лихви	(2)	-
Разходи за банкови такси	(1)	(1)
	(3)	(1)

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

17. Финансови приходи и разходи (продължение)

Финансови приходи

	2013	2012
Лихви по депозити	69	1
	69	1

18. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2013 едноличният собственик на капитала на „София Тех Парк“ АД е българската държава, като правата на собственост се упаржняват от Министерство на икономиката и енергетиката. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и крайния собственик.

Преки собственици

Към 31 декември 2013 преките собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на икономиката и енергетиката, притежаващо 87.32% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 12.68% от акциите.

Ключов ръководен персонал

Към 31 декември 2013 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор Елица Панайотова. Съветът на директорите се състои от Димитър Данчев, председател и членове Елица Панайотова и Георги Витанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2013 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 81 хил. лв. (2012: 42 хил. лв.).

През финансовата година са осъществени следните сделки със свързани лица:

			Дължими суми от свързани лица	Дължими суми на свързани лица
Описание			свързани лица	свързани лица
Продажби /покупки от свързани лица				
<i>Пряк собственик</i>				
Държавна консолидационна компания ЕАД	2013	услуги	4	6
Държавна консолидационна компания ЕАД	2012	услуги	-	-
Описание			Продажби	Покупки

Продажби /покупки от свързани лица

Пряк собственик

Държавна консолидационна компания ЕАД	2013	услуги	-	45
Държавна консолидационна компания ЕАД	2012	услуги	-	-

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годината, приключваща на 31 декември 2013

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

18. Свързани лица (продължение)

Други свързани лица

Ключов управленски персонал	2013	Възнаграждение	-	81
Ключов управленски персонал	2012	Възнаграждение	-	42
	2013		-	126
	2012		-	42

Всички крайни салда със свързани лица са при пазарни цени и се уреждат до един месец от датата на отчета.

19. Събития след датата на отчетния период

Няма събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите 21 март 2014г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2013г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, изискванията на чл. 33, ал. 1 от Закона за счетоводството и на Търговският закон.

Обща информация за дружеството

„София Тех Парк” АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление Република България, гр.София, ул. „Тинтява“№ 1, електронна поща: office@sofiatech.bg. Дружеството е вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията на 8 юни 2012 година с ЕИК 202099976.

Структура на основния капитал

Към 31.12.2013г. „София Тех Парк” АД е акционерно дружество със 100% държавно участие в капитала. Капиталът на дружеството е в размер на 55 184 417 лева и е изцяло записан и внесен, разделен на 55 184 417 броя обикновени поименни акции с номинална стойност от 1 лев. Част от капитала на дружеството в размер на 44 184 417 лв. е внесен с непарична вноска от името на Република България. Министерство на икономиката и енергетиката притежава 48 184 417 броя поименни акции, които представляват 87,32% от акциите на Дружеството. “Държавна Консолидационна Компания” ЕАД притежава 7 000 000 броя поименни акции, които представляват 12,68% от капитала на Дружеството.

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

Наличие на клонове на предприятието

Към 31 декември 2013 „София Тех Парк” АД няма клонове.

Управление

Дружеството има едностепенна форма на управление. Към 31 декември 2013 „София Тех Парк” АД се управлява и представлява от Изпълнителния директор Елица Панайотова. Съветът на директорите се състои от Димитър Иванов Данчев, председател и членове - Елица Божидарова Панайотова и Георги Александров Витанов.

Димитър Иванов Данчев не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник и не притежава 25 и повече на сто от капитала на други дружества.

Георги Александров Витанов не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, притежава 50% от капитала на „Инспект“ ООД.

Елица Божидарова Панайотова не участва в други търговски дружества като неограничено отговорен съдружник. Притежава 100 % от капитала на „Скица“ ЕООД.

Начислените разходи за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите за 2013г. са в размер на 46 хил.лв. (2012г. – 21 хил.лв.)

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

Описание на основната дейност

Изграждане, управление и развитие на научно-технологични паркове и друга про-иновативна инфраструктура (инкубатори, центрове за технологичен трансфер и др. инициативи), инвестиции в изграждане на публична инфраструктура (държавна или общинска), управление и поддръжка на изградената инфраструктура, както и на научно-изследователските, производствени, административни и други обслужващи сгради в рамките на научно-технологичните паркове с цел създаване на благоприятна бизнес среда за развитие на икономически дейности, свързани с разработване и/или въвеждане на иновации, оказване на експертна и логистична подкрепа на потенциални инвеститори във връзка с изготвяне на програми и стратегии за инвестиране в разработването или въвеждането на иновационни технологии и продукти, съдействие на кандидатите при участие във всякакъв вид публични или частни

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

Резултати за текущия период

Съгласно отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2013г. счетоводният финансов резултат на Дружеството преди облагане с данък е загуба от 1,822 хил. лв. След данъчно преобразуване на счетоводния финансов резултат, данъчният финансов резултат за 2013 е загуба в размер на 1,643 хил.лв. На 10.01.2013г. „София Тех Парк“ АД подписа договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013, приоритетна ос 1: „Развитие на икономиката, базирана на знанието и иновационните дейности“, област на въздействие 1.2: „Подобряване на про-иновативната инфраструктура“, индикативна операция 1.2.1: „Създаване на нова и укрепване на съществуваща про-иновативна инфраструктура“. Предмет на договора е изпълнение на проект „Научно-технологичен парк“. С договорената безвъзмездна финансова помощ ще се финансират допустими разходи по проекта в размер на 97,259 хил.лв. с ДДС. Дейността на дружеството се изпълнява съгласно националното законодателство, в т.ч. изискванията на ОП „Развитие на конкурентоспособността на българската икономика“ 2007-2013. Възстановяване на средствата ще започне през 2014 г. след получаване на решение на Европейската комисия, че безвъзмездната финансова помощ не представлява държавна помощ или представлява допустима държавна помощ и одобряване на окончателния бизнесплан на проекта от договарящия орган. Проектът за създаването на Научно-технологичен парк е предвиден да осигури научна и подкрепяща инфраструктура за областта на ИКТ (разработка на софтуер, електроника, телекомуникации, управление на знанията, изчислителни облаци и т.н.); науки за живота (фармацевтика, генетика, микробиология, биология, молекулярни изследвания, полимери, биотехнологични, здравеопазване, медицински изделия и т.н.) и енергия (нови източници, енергийна ефективност, интелигентни мрежи, нови материали и т.н.). Това са три широко дефинирани сектора с голям потенциал, в които може да се постигнат значителни резултати, позволяващи взаимодействие с научни и развойни институции.

Общо състояние на сектора „Научна и иновационна инфраструктура“

Основният обем от научни изследвания в България се реализират в научни организации – основно в държавните висши училища и научните институти на Българската академия на науките (БАН). Изграждането на модерни научноизследователски комплекси е важна предпоставка за постигането на значими научни резултати в приоритетни направления.

На настоящия етап състоянието на научно-изследователската система в България се характеризира с: липса на обособени научни комплекси, които да отговарят напълно на условията за съвременна изследователска инфраструктура. Налице е научно оборудване и единични съоръжения, което често не е достатъчно модерно или недостатъчно окомплектовано, за да бъде третирано като научен комплекс. Факт е, че много често съществуващото научно оборудване се натоварва неефективно или не е адресирано към изискванията на реалната икономика, а понякога са налични апарати, без да бъдат обвързани в национални и/или европейски мрежи и т.н. Един от най-модерните и гъвкави подходи това да се случи е чрез изграждане на научно-технологични структури, обезпечени с необходимата съпътстваща инфраструктура, каквито са научно-технологичните паркове.

Международният опит показва, че технологичните паркове и в настоящия случай НТП в гр. София:

- ❖ Генерират видими ползи от научните изследвания и подобряват публичната подкрепа и финансирането на университетите и на изследователските институти;
- ❖ Създават условия за плодотворни партньорства между преподаватели, изследователи, фирми и правителство;

- ❖ Стимулират националната и регионалната икономика и трансфера на технологии;
- ❖ Минимизират процеса на изтичане на таланти и генерират условия за тяхното привличане.

ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ ИНФРАСТРУКТУРАТА НА НАУЧНО-ТЕХНОЛОГИЧНИЯ ПАРК-СОФИЯ

• Бизнес Инкубатор

Предназначението на инкубатора в НТП е да осигури гъвкави площи, комуникации и оборудване, както и да предостави професионални услуги на фирмите, в процес на инкубация. Предвижда се инкубаторът да приеме поне 30 стартиращи и spin-off компании до края на 2018 г.

• Иновационен форум

Иновационният форум ще е съоръжение в което ще се провеждат събития по предприемачество, иновации и трансфер на технологии, организирани както от НТП, така и от партньорски организации. Целта е да се способства за формирането на екосистема, в сферата на високите технологии, знанието и иновациите. Иновационният форум ще се използва за разпространение на знания и резултати от научни изследвания, вкл. чрез обучения, семинари, конференци, лекции и др.

• Експериментариум

Сградата ще домакинства изложби от различен характер: иновационни продукти и услуги, оборудване и др. Това е мястото, където фирми, ученици и студенти ще взаимодействат с науката и технологиите, както ще могат да демонстрират своите иновативни продукти посредством интерактивни експозиции и креативни комуникационни технологии.

• Лабораторен комплекс

Предназначението му е да се създаде уникална еко-система за научни изследвания и иновации. Лабораторният комплекс ще включва към момента 11 научни лаборатории, опериращи в приоритетните области на Научно-технологичния парк.

Лабораторният комплекс, експериментариумът и иновационният форум представляват взаимосвързани звена. В рамките на лабораторния комплекс ще се създава наука, а в експериментариума ще се демонстрират новосъздадените знания, а чрез иновационния форум резултатите ще бъдат разпространявани. Тези три основни елемента на Научно-технологичния парк формират т. нар. научно-изследователската инфраструктура, която ще бъде управлявана от консорциум, в който участват водещи национални научни и образователни институции като Българска академия на науките (БАН), Софийски университет „Св. Климент Охридски“, Технически университет – София, Медицински университет – София. Ролята на държавното предприятие „София Тех Парк“ АД е да предостави необходимата сградна инфраструктура и лабораторно оборудване и обзавеждане.

През 2013г. са осъществени множество специфични проучвания и анализи и е събрана информация относно български и международни потенциални партньори на проекта; български и международни инициативи; иновативни изобретения и процеси; законодателство, вътрешни и други правила в рамките на ЕС и по света. Горепосочените дейности целят определянето на ефективното позициониране и финансовата устойчивост на дружеството и проекта, както и изграждане на контакти с потенциални клиенти, партньори и заинтересовани страни.

През 2013г. са извършени множество проучвателни и подготвителни дейности за изграждането на бъдещия „Научно-технологичен парк“. Дейностите по изготвянето на заданията за проектиране и инженеринга на инфраструктурата се извършват в срок.

В рамките на календарната година, всички 6 процедури за избор на изпълнител по обществени поръчки за инженеринг (проектиране и строителство) са подготвени, 3 от тях са стартирани, като до средата на 2014г. се очаква да бъдат избрани изпълнители за всички сградни и площадковата инфраструктура на парка. Избрани са изпълнители за инвеститорски контрол, както и за изготвяне на доклади за оценка на

съответствието на инвестиционните проекти. В началото на 2014г. предстои да се сключат договори с изпълнителите на строителен надзор и разрушаването на сгради и разчистването на терена.

Избрани са също така и изпълнител на дейностите за организиране на събития по проекта и изпълнител, който да отговаря за публичността, рекламата и изготвянето на информационни и маркетингови материали.

До този момент „София Тех Парк“ АД е подкрепило множество тематични инициативи и е взело активно участие в редица събития и кампании.

Изградена е електронна страница на дружеството (www.sofiatech.bg), чиято ежедневна поддръжка включва публикуване на новини и материали свързани с дейността на София Тех Парк АД, информиране на заинтересованите лица и обществеността за текущи обществени поръчки, свободни работни позиции и др.

ИНВЕСТИЦИИ

Към 31 декември 2013 г. „София Тех Парк“ АД няма участия в други дружества.

Периодът от създаване на Дружеството до края на септември 2015г. е инвестиционен. Инвестицията включва изграждането на инфраструктура, строеж на основния сграден фонд, покупка на научна апаратура, организиране на събития и първоначалните разходи за поддръжка.

НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

С цел успешното изграждане и развитие на парка и прилежащата му научно-изследователска инфраструктура, в средата на 2013г., бе създаден Научно-експертен съвет по проект „Научно-технологичен парк“. Основните функции на Научно-експертния съвет по проекта са изготвянето на дългосрочната стратегия за развитие на научно-технологичния парк в София в научно-приложната част, консултирането по научно-изследователската, развойна и приложна дейност на НТП и специализираните структурни звена и др. в това число изграждането и прилагането на цялостната концепция за създаване и управление на лабораториите в рамките на парка.

В допълнение, в края на 2013г. стартираха дейности по създаване на Консултативен съвет по проекта. Основната задача на Консултативния съвет като съвещателен орган към проекта, е да консултира и приема, изготвената от Научно-експертния съвет дългосрочна стратегия за развитието на научно-технологичния парк, както и да изгражда, насърчава и подкрепя ефективни партньорства с публичните власти. Не на последно място, Консултативния съвет ще работи в подкрепа на НТП за осигуряване на дългосрочни сътрудничества със стратегически *международни* партньори вкл. чрез идентифициране на значими програми и проекти за осъществяване на инициативи, мерки и дейности, подобряващи икономическия и научно-изследователски потенциал на парка.

БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

През 2014 година „София Тех Парк“ АД ще стартира втората година от изграждането на широкомащабния проект „Научно-технологичен парк“.

Основната дейност, която Дружеството ще извършва до края на 2015г. е изграждане на проекта и изпълнението специализираните дейности. През 2014г. проектът за изграждане на НТП навлиза в много интензивен етап на изпълнение. Освен основните дейности по строителство и доставка на оборудване, предстоят стартирането на процедури за избор на изпълнител по обществени поръчки, пряко засягащи дейността на научно-изследователската инфраструктура.

Едновременно с това, СТП ще кандидатства за членство и партньорство в един от най-големите партньорски мрежи, сред които: Международната асоциация на научните паркове (IASP), Европейската мрежа в подкрепа на бизнеса (EEN), Мрежа от европейски бизнес и иновационни центрове (EBN), Асоциация на професионалистите в областта на научно-технологичния трансфер“ (ASTP).

С цел популяризиране на технологичния парк ще бъдат организирани редица конференции и семинари, провеждани не само с информативна насоченост, но и с цел привличането на нови професионални партньори.

През 2014 предстои да се прехвърли възмездно право на строеж на инвеститор клас А в областта на високите технологии и иновациите - Уолтопия ООД за изграждането на Научно-изследователски и развоен център – част от "Колайдър Активити център" в рамките на терена на бъдещия Научно-технологичен парк.

РИСКОВИ ФАКТОРИ

Рисковите фактори, на които е подложено дружеството могат да бъдат разделени в две групи – външни и вътрешни. Външни фактори са политическата стабилност, приоритетите на държавното управление, законодателството в областта на инвестициите, иновациите, научните изследвания и интелектуалната собственост (т.е. фактори от политическо естество); инфлация, безработица, данъчни и осигурителни ставки (т.е. фактори от икономическо естество); развитие и усъвършенстване на техниката и оборудването в избраните целеви сектори, поява и развитие на нови знания (т.е. фактори от технико-технологично естество); климатични условия и природни ресурси (т.е. фактори от екологично естество). Влиянието на тази група фактори е оценено от две гледни точки – откъм благоприятно въздействие и откъм негативно въздействие, сумарно ще имат преобладаващо благоприятно въздействие върху дейността на дружеството и в частност в реализацията на проекта по изграждане на Научно-технологичен парк. Вътрешни фактори са тези, които пряко влияят върху дейността му и осъществяването на проекта. Такива фактори са ръководство и управлението на дружеството, експертният състав, стратегията, плановите и програмите за развитие на дружеството. По отношение на тази група фактори рискът се оценява като минимален. Аргументите за това са в наличието на висококвалифициран и мотивиран човешки фактор.

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната. Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни. Във връзка с членството на Република България в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти. Това оказва положително влияние и върху дейността на Дружеството.

Макроикономически риск

Макроикономическите рискове са свързани с общата макроикономическа среда в страната. През 2013 година излезе анализ на Европейската комисия и България бе включена в група от 14 държави с макроикономически дисбаланси (чиято икономика е изложена на потенциални рискове). Заетостта у нас е сред най-драстично понижените в ЕС. Безработицата е концентрирана сред уязвими групи като младите и нискоквалифицираните, расте и делът на дългосрочно безработните. Основните рискове са свързани с повишаване равнището на безработица, ниските доходи, висока вътрешна корпоративна задлъжнялост в нефинансовия сектор, свиване на вътрешното търсене и инвестиции, ниска доходност във финансовия сектор и нисък ръст на кредитите. България трябва да приложи всеобхватен пакет от мерки на пазара на труда за справяне със сериозната структурна безработица, която застрашава икономическия растеж, както и образователна реформа, привличане на повече капитали в производството и по-добро усвояване на парите от еврофондовете.*

*Източник: <http://www.unesco.org/new/en/natural-sciences/science-technology/university-industry-partnerships/science-parks-around-the-world/science-parks-in-europe/>

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути. В дейността на „София Тех Парк“ АД, като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в лева.

Инфлационен риск

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

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища, при които „София Тех Парк“ АД финансира своята дейност да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят. Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.). През 2013 година Дружеството не е използвало заемни средства, както и не е предоставял такива.

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др. По отношение на дейността на „София Тех Парк“ АД секторният риск е минимален тъй като дружеството ще изгради първия Научно-технологичен парк в България.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции. Чрез анализ на основните фактори влияещи върху генерирането на приходи дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск. По отношение на инвестиционният проект изграждане на Научно – технологичен парк е заложено той да заработи с пълна сила след 2015 и да генерира устойчивост в краткосрочен план и възвращаемост в дългосрочен план.

Бизнес риск

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

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост

се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици. Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям, толкова е по-голям и финансовият риск. Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

ОТГОВОРНОСТ 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 2013 и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

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

Финансови показатели	2013	2012
Рентабилност:		
Рентабилност на приходите	-	-
(Финансов резултат / Приходи от оперативна дейност)		
Рентабилност на собствения капитал	(0.03)	(0.11)
(Финансов резултат / Собствен капитал)		
Рентабилност на активите	(0.03)	(0.11)
(Финансов резултат / Общо активи)		
Рентабилност на пасивите	(9.72)	(10.03)
(Финансов резултат / Общо пасиви)		
Ефективност:		
Ефективност на приходите	27.41	302.00
(Общо разходи / Общо приходи)		
Ефективност на разходите	-	-
(Оперативни приходи / Оперативни разходи)		
Ликвидност:		
Обща ликвидност	64.41	88.00
(Краткотрайни активи / Краткосрочни пасиви)		
Бърза ликвидност	64.39	88.00
(Краткосрочни вземания + Парични средства) / Краткосрочни пасиви)		
Абсолютна ликвидност	61.67	87.77
(Парични средства / Краткосрочни пасиви)		

Финансова автономност:

Финансова автономност	315.03	89.97
(Собствен капитал/Общо пасиви)		
Задлъжнялост	0.00	0.01
(Общо пасиви/Собствен капитал)		

Показатели за рентабилност

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

Когато финансовият резултат е печалба (положителна величина), показателите за рентабилност показват темповете на възвръщаемост на капитала. За 2013 година дружеството отчита отрицателен финансов резултат и съответно отрицателни коефициенти на рентабилност на собствения капитал, на активите и на пасивите, което е обусловено от това, че за „София Тех Парк“ АД периодът от създаването му до края на 2015 година е инвестиционен, през който трябва да се осъществи първоначалната инвестиция по изграждане на Научно технологичният парк.

Показатели за ефективност

Изследването на ефективността (доходността) на дружеството се извършва с цел да се установи способността му да генерира приходи от продажбите, с които да е в състояние да възстанови извършените разходи по дейността и да осигури доходи. Коефициентът на ефективност на разходите за 2013 е 0.03, а за ефективност на приходите е 27.41.

Показатели за ликвидност

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

Отчетеният коефициент на обща ликвидност за 2013 година е в следствие на това, че дружеството управлява добре своите задължения и разполага с паричен ресурс. Към 31.12.2013г. няма просрочени задължения.

Показатели за финансова автономност

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

Елица Панайотова
Изпълнителен директор

София Тех Парк АД

31 януари 2014
София

