

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет
31 декември 2023

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Съдържание

Обща информация

Отчет за финансовото състояние.....	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал.....	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснителни бележки.....	5-38



**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „СОФИЯ ТЕХ ПАРК“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г., отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

„Радулов Одитинг“ ЕООД
гр. София 1309, жк Света Троица, бл. 204, вх. Б, ет. 5, ап. 40
adrian.radulov@gmail.com

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2022 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този финансов отчет с дата 25 май 2023 г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

„Радулов Одитинг“ ЕООД
гр. София 1309, жк Света Троица, бл. 204, вх. Б, ет. 5, ап. 40
adrian.radulov@gmail.com



**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приети от ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.





ВЯРНО С

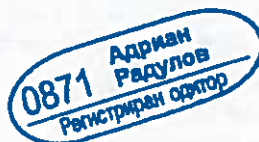
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни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

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

Регистриран одитор, № 0871:

Адриан Радулов

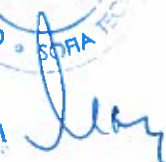
21 юни 2024 г.



„Радулов Одитинг“ ЕООД
гр. София 1309, жк Света Троица, бл. 204, вх. Б, ет. 5, ап. 40
adrian.radulov@gmail.com



**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

Обща информация

Изпълнителен директор

Тодор Младенов

Надзорен съвет

Петър Статев

Костадин Петков

Теодор Седларски

Управителен съвет

Тодор Младенов

Васил Каранванов

Натанаил Стефанов

Адрес

Бул. Цариградско шосе 111Ж

1784 София

България

Правни консултации

Илиана Грозданова

Обслужващи банки

Уникредит Булбанк АД

Банка ДСК АД

Централна кооперативна банка АД

Първа инвестиционна банка АД

ТБ Алианц банк

Юробанк И Еф Джи България АД

Българска банка за развитие ЕАД

Обединена българска банка АД



ВЕРНО С



ВЕРНО С

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2023

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



	Бележки	Към 31.12.2023	Към 31.12.2022
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	3	75,823	78,094
Имоти, машини и съоразения	3	3,021	4,382
Оборудване в процес на изграждане	3	615	651
Инвестиции в съвместни предприятия	5	6,853	9,081
Нематериални активи	4	9	8
Разходи за бъдещи периоди	8	1,420	1,507
Общо нетекущи активи		87,741	93,723
Текущи активи			
Стоки и материали		19	5
Търговски и други вземания	6	553	483
Отсрочени данъчни активи	22	1,790	1,222
Разходи за бъдещи периоди	8	103	134
Държавни ценни книжа	10	6,875	6,297
Предоставени заеми		20	-
Парични средства и парични еквиваленти	9	9,901	7,058
Общо текущи активи		19,261	15,199
ОБЩО АКТИВИ		107,002	108,922
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	11	101,050	92,925
Изкупени собствени акции	11	(4,000)	(4,000)
Резерви от емисии на акции	11	(2,720)	(2,720)
Резерви		2,192	2,192
Непокрита загуба		(20,862)	(14,358)
Общо собствен капитал		75,660	74,039
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	12	233	202
Получени банкови заеми	13	-	600
Приходи за бъдещи периоди	14	26,054	27,774
Общо нетекущи пасиви		26,287	28,576
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	12	1,500	1,506
Данъчни задължения	7	113	409
Получени банкови заеми	13	1,445	2,149
Приходи за бъдещи периоди	14	1,997	2,243
Общо текущи пасиви		5,055	6,307
Общо пасиви		31,342	34,883
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		107,002	108,922

Приложенията от стр. 5 до стр. 38 са неразделна част от този финансов отчет.

Представляващ:

Тодор Младенов

Дата на одобрение на финансовия отчет: 21.06.2024г.

Съставител:

Детелина Генова

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 21.06.2024г.

Регистриран одитор Адриан Радулов, №0871



Adrian Radulov



ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2023
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)



За годишен период, приключващ на 31 декември

	Бележки	2023	2022
Оперативна дейност			
Приходи от договори с клиенти	15	4,995	3,815
Разходи за материали, суровини и консумативи	16	(58)	(39)
Разходи за външни услуги	17	(2,214)	(1,989)
Разходи за амортизации	18	(3,726)	(4,827)
Разходи, свързани с персонала	19	(1,773)	(1,485)
Разходи за местни данъци и такси		(426)	(427)
Други (разходи) / приходи, нетно	20	(167)	76
Резултат от оперативната дейност		(3,369)	(4,876)
Приходи от финансиране по ОП	21.1	1,965	2,887
Финансови приходи	21.1	685	102
Финансови разходи	21.2	(6,353)	(10,031)
Финансови приходи / (разходи), нетно		(3,703)	(7,042)
Загуба преди данъци		(7,072)	(11,918)
Разход за данък върху печалбата	22	568	997
Загуба за периода		(6,504)	(10,921)
Общо всеобхватен доход		(6,504)	(10,921)

Приложенията от стр. 5 до стр. 38 са неразделна част от този финансов отчет.

Представяващ:
Тодор Младенов



Съставител:
Детелина Генова

Дата на одобрение на финансовия отчет: 21.06.2024г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 21.06.2024г.
Регистриран одитор Адриан Радулов, №0871



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 За годишен период, приключващ на 31 декември 2023
 (Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

	Основен капитал	Изкупени собствени акции	Резерви от емисии на акции	Законови резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022	89,113	(4,000)	(2,720)	2,192	(3,437)	81,148
Емитиране на акции	3,812	-	-	-	-	3,812
Загуба за периода	-	-	-	-	(10,921)	(10,921)
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	(10,921)	(10,921)
Салдо към 31 декември 2022	92,925	(4,000)	(2,720)	2,192	(14,358)	74,039
Емитиране на акции	8,125	-	-	-	-	8,125
Загуба за периода	-	-	-	-	(6,504)	(6,504)
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	(6,504)	(6,504)
Салдо към 31 декември 2023	101,050	(4,000)	(2,720)	2,192	(20,862)	75,660

Приложенията от стр. 5 до стр. 38 са неразделна част от този финансов отчет.

Представяващ:
Тодор Младенов



Съставител:
Детелина Генова

Дата на одобрение на финансовия отчет: 21.06.2024г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 21.06.2024г.
Регистриран одитор Адриан Радулов, №0871



**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

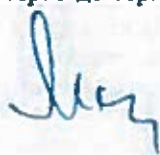
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

За годишен период, приключващ на 31 декември

	Бележки	2023	2022
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от контрагенти		7,792	6,548
Плащания към контрагенти		(4,253)	(3,229)
Плащания за персонал и социално осигуряване, нетно		(1,964)	(1,630)
Платени данъци (без корпоративен данък)		(527)	(528)
Платен корпоративен данък		(8)	(6)
(Платен) / възстановен ДДС, нетно		(980)	238
(Платени) / възстановени гаранции, нетно		12	250
Нетни парични потоци от оперативната дейност		72	1,643
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Инвестиции в съвместни предприятия		(3,912)	(3,354)
Получени лихви от ДЦК		88	88
Покупка на дълготрайни активи		(329)	(564)
Предоставени заеми		(50)	-
Постъпления по предоставени заеми		30	-
Нетни парични потоци за инвестиционната дейност		(4,173)	(3,830)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Платени лихви и такси по заеми		(34)	(46)
Получен банков заем		5,709	5,910
Изплатен банков заем		(7,011)	(6,467)
Постъпления от емитирането на акции		8,125	3,812
Постъпления от финансираня		155	172
Нетни парични потоци от финансова дейност		6,944	3,381
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		2,843	1,194
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		7,058	5,864
Общо парични средства и еквиваленти към 31 декември	9	9,901	7,058

Приложенията от стр. 5 до стр. 38 са неразделна част от този финансов отчет.

Представяващ:
Тодор Младенов




Съставител:
Детелина Генова



Дата на одобрение на финансовия отчет: 21.06.2024г.

Заверил съгласно одиторски доклад от дата: 21.06.2024г.
Регистриран одитор Адриан Радулов, №0871




СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023
(Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е упоменато друго)

1. Корпоративна информация

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

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1. База за изготвяне

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

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

Изявление за съответствие

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

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

2.2. Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

• Изменения в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“ и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика. За да подкрепи това изменение, СМСС измени също практическо изявление № 2 Изготвяне на преценки за същественост по МСФО, за да предостави насоки как да се прилага концепцията за същественост към оповестяванията на счетоводната политика.

• Изменения в МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки“, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определеност за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Разграничението е важно, тъй като промените в счетоводните оценки се прилагат перспективно към бъдещи транзакции и други бъдещи събития, докато промените в счетоводната политика обикновено се прилагат ретроспективно към минали транзакции и други минали събития, както и към текущия период. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

• **Изменения в МСС 12 „Данъци върху дохода“:** Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Предприятието трябва да прилага измененията в стандарта за трансакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така Дружеството следва да признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период отсрочени данъци за всички временни разлики, свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и да признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

• **Изменения в МСС 12 „Данъци върху дохода“:** Международна данъчна реформа - Втори стълб
Моделни правила, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията в МСС 12 са:

- Изключение от изискванията на МСС 12 предприятието да не признава и да не оповестява информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, свързани с данъците върху дохода по втори стълб на ОИРС. Предприятието трябва да оповести, че е приложило изключението.

- Изискване за оповестяване, според което предприятието трябва да оповестява отделно своите текущи данъчни разходи (приходи), свързани с данъците върху дохода по втори стълб.

- Изискване за оповестяване, което гласи, че в периодите, в които законодателството по втори стълб е прието или по същество е прието, но все още не е влязло в сила, предприятието оповестява известна или разумно оценяема информация, която помага на потребителите на финансовите отчети да разберат излагането на предприятието на данъци върху дохода по втори стълб, произтичащи от това законодателство.

- Изискването предприятието да прилага изключението и изискването да оповести, че е приложило изключението незабавно след издаването на измененията и ретроспективно в съответствие с МСС 8.

• **МСФО 17 „Застрахователни договори“** в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС

МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

- дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;

- изрична корекция за риск, и

- надбавка за договорени услуги, представляваща нерализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

• **Изменения в МСФО 17 „Застрахователни договори“:** Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 — Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията касаят оповестяването на сравнителната информация относно финансовите активи, представена при първоначалното прилагане на МСФО 17. Измененията имат за цел да помогнат на дружествата да избегнат временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори и следователно да подобрят полезността на сравнителната информация за потребителите на финансовите отчети. МСФО 17 Застрахователни договори и МСФО 9 Финансови инструменти имат различни изисквания за преход. За някои застрахователи тези разлики могат да доведат до временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори в сравнителната информация, която те представят във финансовите си отчети, когато прилагат МСФО 17 и МСФО 9 за първи път.

Измененията ще помогнат на застрахователите да избегнат тези временни счетоводни несъответствия и следователно ще подобрят полезността на сравнителната информация за инвеститорите чрез възможността да представят сравнителна информация за финансовите активи.

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

• **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи**, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера или момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;

- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и

- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

• **Изменения в МСС 7 „Отчет за паричните потоци“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестявания“: Финансови споразумения с доставчици**, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията на МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и „указания“ в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, които изискват от предприятията да предоставят качествена и количествена информация за споразуменията за финансиране на доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране от доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране от доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

• **Изменения на МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“** в сила от 1 януари 2016 г., не е приет от ЕС

МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени

• **Изменения на МСФО 16 „Лизинг“: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг** в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията на МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в печалбата или загубата печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

• **Изменения в МСС 21 „Ефекти от промените в обменните курсове“**, в сила от 1 януари 2025 г., не е приет от ЕС

Измененията в МСС 21 касасщи липсата на заменяемост ще уточнят кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазарни или обменни механизми, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута. Определяне на начина, по който предприятието определя обменния курс, който се прилага, когато валутата не може да се обменя - когато валутата не може да се обменя на датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курса, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници на датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия. Изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не може да се обменя - когато валутата не може да се обменя, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на възможност за обмяна на валутата се отразява или се очаква да се отрази на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци. Промените включват и ново приложение с насоки за прилагане на заменяемостта и нов илюстративен пример.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

• Изменения на МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или апорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията изясняват счетоводното третиране на продажби или апорт на активи между инвеститор и техните асоциирани предприятия или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи от това дали непаричните активи, продадени или внесени в асоциирано или съвместно предприятие, представляват „бизнес“ (както е дефинирано в МСФО 3 Бизнес комбинации). Когато непаричните активи представляват бизнес, инвеститора ще признае пълната печалба или загуба от продажбата или апорта на активи. Ако активите не отговарят на определението за бизнес, печалбата или загубата се признават от инвеститора само до степента на интересите на другия инвеститор в асоциираното или съвместното предприятие. Промените се прилагат перспективно.

* През декември 2015 г. СМСС реши да отложи датата на прилагане на това изменение до момента, в който СМСС финализира изследователския си проект относно метода на собствения капитал.

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.

2.3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансов 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 прегледват текущо.

2.4. Обобщение на съществените счетоводни политики

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, Дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

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). Немонетарните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

Инвестиционни имоти, машини и съоръжения

Активи се отчитат като машини и съоръжения, когато отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700 лв. Имотите, машините и съоръженията се отчитат



ВЕРНО С
ОРИГИНАЛ

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

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

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

Амортизация

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

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

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

Активите се амортизират от момента, в който са налични в предприятието, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им, по начина предвиден от ръководството. В края на всяка финансова година, се извършва преглед на полезния живот и прилаганите методи на амортизация. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от активите се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третира като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на имоти, машини и съоръжения се класифицират по тяхната функция в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, съобразно използването (предназначението) на актива.

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

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

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

или

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

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

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

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. МСФО 16 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.

Нематериални активи

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

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

и

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

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

- разменната дейност няма търговска същност;

или

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

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

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

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

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

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

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

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

или

- датата, на която активът е отписан.

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

Група

Програмни продукти

Години

5

Обезценка на нефинансови активи

Имоти, машини, съоръжения или оборудване, нематериалните активи, както и инвестиционните имоти, отчитани по цена на придобиване са обект на тестване за обезценка.



ВЯРНО
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка се представят като балансовата стойност на съответният актив се намалява до размера на възстановимата му стойност.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност (за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата), предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

Финансови инструменти

МСФО 9 *Финансови инструменти* определя изискванията за признаване и оценяване на финансови активи, финансови задължения и някои договори за покупка или продажба на финансови активи.

Класификация – финансови активи

Финансовите активи се класифицират съгласно бизнес модела, по който се управляват активите и характеристиките на техните парични потоци.

МСФО 9 включва 3 основни категории за класификация на финансовите активи: отчитани по амортизируема стойност, чрез справедлива стойност в друг всеобхватен доход (ССДВД) и чрез справедлива стойност в печалбата или загубата (ССПЗ).

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

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и засми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и засми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството може да направи несотмислен избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

Обезценка на финансови активи и активи по договор

Обезценката на финансови активи и активи по договор се извършва по модела на „очаквана кредитна загуба“ (ОКЗ). Това изисква значителна субективна преценка за това, как промените в икономическите фактори влияят на ОКЗ, които се определят на базата на анализиране на вероятностите за тяхното настъпване.

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

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

Просрочие	Очакван процент на неизпълнение
Без просрочие	1%
До 30 дни	2%
Над 30 до 90 дни	3%
Над 90 дни до 1 година	20%
Над 1 година	100 %



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА 12

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазила всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степеня, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно. В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекът или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансов актив и пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

ВЯРНО С¹³
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на дължника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано.

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.

Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместни предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Присма се, че значително влияние е налице, когато дружеството притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20 % или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за противното.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в асоциирани предприятия са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход.

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в съвместни предприятия са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества и съвместни предприятия се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката). Инвестициите се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Дружеството признава дивидент от асоциирано или съвместно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му за получаване на въпросния.

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.



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори. След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж, се отчитат по оценената при придобиването им стойност. Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж, се отчитат по амортизираната им стойност.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви. Те включват:

- текущия данък върху дохода за текущия и предходни периоди и се признава като пасив до степента, до която не е платен;
- текущи задължения за данъци съгласно други данъчни закони.

Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към края на отчетния период.

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Безвъзмездни средства, предоставени от държавата съгласно МСС 20, са помощ от държавата (правителството, държавните агенции и др. подобни органи, които могат да бъдат местни, национални или международни) под формата на прехвърляне на ресурси към предприятието в замяна на минало или бъдещо съответствие с определени условия по отношение на оперативните дейности на предприятието. Те изключват форми на правителствена помощ, които не могат в рамките на разумното да бъдат остойностени и сделки с държавата, които не могат да бъдат разграничени от нормалните търговски сделки на предприятието.

Безвъзмездни средства, свързани с активи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, чието основно условие е, че предприятието, отговарящо на условията за получаването им следва да закупи, създаде или по друг начин да придобие дълготрайни активи.

Безвъзмездни средства свързани с приходи, са безвъзмездни средства, предоставени от държавата, различни от онези, свързани с активи.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход систематично и рационално за срока на полезния живот на актива.

Безвъзмездни средства предоставени от държавата, свързани с приходи се представят като приходи за бъдещи периоди, които се признават на приход в момента, в който се признават разходите, за покриването на които са получени.

Задължения към персонала и провизии за дългосрочни доходи на персонала

Задълженията към персонала включват задължения на предприятието по повод на минал труд, положен от настоящия 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 непотвърдени отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване осигурителни вноски върху тези доходи. Начисляват се провизии за дългосрочни доходи на персонала, представени по стойност от актюерска оценка. Съгласно изискванията на приложимото законодателство за забавени плащания към персонала се начисляват лихви в размер на законовата лихва.

Материални запаси

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



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

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 реализуема стойност на базата на отделни позиции. При някои обстоятелства обаче може да бъде подходящо да се групират сходни или свързани позиции.

Активи, държани за продажба

Като активи, държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро от сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. Активите, държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност, намалена с разходите за продажбата. Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи, държани за продажба. Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи, държани за продажба, се признава до размера на обезценката на съответния актив, начислена преди съгласно МСС 36 и МОФО 5. След като даден актив е класифициран като държан за продажба или е включен в група от активи, държани за продажба амортизацията спира да се начислява.

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

Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правно задължение е задължение, което произлиза от договор (според неговите изрични клаузи и по подразбиране), законодателство или друго действие на закона. Конструктивно задължение е задължение, което произлиза от действията на предприятието, когато на базата на установена тенденция на предходна практика, публикувани политики или достатъчно специфично текущо твърдение, предприятието е показало на други страни, че е готово да приеме определени отговорности и като резултат предприятието създава у другите страни определено очакване, че ще изпълни тези отговорности.

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

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

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

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

Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в печалбата или загубата за периода, освен до степента, до която данъкът възниква от операция или събитие, което е признато през същия или различен период директно в собствения капитал.

Печалба или загуба за периода

Предприятието признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които предприятието признава конкретни позиции, извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

Разходи

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

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

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

Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са продукция от обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.

Дружеството признава приходи, да са отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, представен по-долу, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:

- задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;

- задължение за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

5-етапният модел за признаване на приходи от договори с клиенти включва следните етапи:

- Етап 1 – идентифициране на договора – договор с клиент се отчита, когато са изпълнени всички от следните критерии:

- договорът е одобрен от страните по него;
- могат да бъдат идентифицирани правата на всяка от страните по договора по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;
- могат да бъдат идентифицирани условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;

- договорът има търговска същност;
- има вероятност Дружеството да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента.

Ако не бъдат изпълнени всички от посочените по-горе критерии, договорът не се отчита в съответствие с изискванията на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Когато даден договор с клиент не отговаря на горните критерии и Дружеството получава възнаграждение от клиента, то признава полученото възнаграждение като приход само когато е настъпило някое от следните събития:

- Дружеството няма оставащи задължения за прехвърляне на стоки или услуги към клиента и е получило цялото или почти цялото от обещаното от клиента възнаграждение, което не подлежи на възстановяване;

- договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

Дружеството признава полученото възнаграждение като пасив, докато настъпи едно от събитията, посочени по-горе или докато критерии за признаване, изброени по-горе, бъдат изпълнени.

- Етап 2 – идентифициране на задължения за изпълнение – при влизане в сила на договора Дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или:

- стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна;
- поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

- Етап 3 – определяне на цената на сделката – при определяне на цената на сделката Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

- Етап 4 – разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение – цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение (или към всяка отделна стока или услуга) в размер, който отразява сумата на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Разпределянето на цената на сделката се извършва на въз основа на относителна единична продажна цена на всяка отделна стока или услуга.

- Етап 5 – признаване на прихода, когато (или докато) Дружеството удовлетвори или удовлетворява задължението за изпълнение – приходът се признава, когато (или докато) Дружеството удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли стоките или услугите на клиента. Те се считат за прехвърлени на клиента, когато той получи контрол върху тях. За всяка задължение за изпълнение се определя при влизането в сила на договора, дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или към определен момент във времето.

Дружеството прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и признава приходи с течение на времето, ако е спасен един от следните критерии:

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

- клиентът едновременно получава и консумира ползите, получени от дейността на Дружеството в хода на изпълнение на тези дейности – това най-често са рутинни и повтарящи се услуги;
- в резултат на дейността на Дружеството се създава или подобрява актива, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива – това най-често е строителство на сгради или незавършено производство, върху което клиента може да има контрол;
- в резултат на дейността на Дружеството не се създава актив с алтернативна употреба за Дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност – това най-често е създаване на специализиран актив, който може да бъде ползван единствено от клиента.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран ценен книжа с датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципатът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджирови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

Активи и пасиви по договори с клиенти

В съответствие с МСФО 15, когато една от страните по договор с клиент е изпълнила задълженията си по договора, Дружеството представя договора в отчета за финансовото състояние като активи по договор или пасив по договор в зависимост от връзката между дейността на Дружеството и плащането от страна на клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане от продажби по договори с клиенти в статията „търговски и други вземания“ на отчета за финансовото състояние.

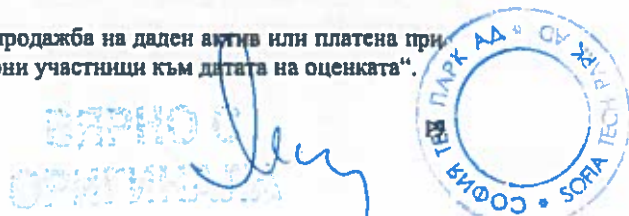
Актив по договор с клиент се признава ако Дружеството изпълнява задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, преди клиентът да плати възнаграждение или преди плащането да е дължимо, с изключение на сумите, които са представени като вземане по договор с клиент. Актив по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които то е прехвърлило на клиент. Този актив се оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9. Обезценка на актив по договор с клиент се оценява и представя както обезценките на финансовите активи в съответствие с МСФО 9.

Пасив по договор с клиент се признава ако клиентът заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно (т.е. вземане), преди Дружеството да прехвърли стока или услуга на клиента, когато плащането е извършено или дължимо (което от двете настъпи по-рано). Пасив по договор е задължението на Дружеството да прехвърли стоки или услуги към клиент, за които то е получило възнаграждение (или възнаграждението е дължимо) от клиента.

Вземането по договор с клиент е безусловно право на Дружеството да получи възнаграждението по този договор. Това право се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

Определяне на справедлива стойност

Справедлива стойност е: „цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката“.



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица;
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства;
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар;
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност:

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определението на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя;
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност;
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност.

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия;
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар;
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба;
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск.

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно;
- Правно допустимо;
- Финансово осъществимо.

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат в Справедливата Стойност (СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на блокиращ фактор е забранено – блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от Дружеството.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност:

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност;
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност;
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения – използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви.

Подход на базата на разходите – отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна).

Подход на базата на доходите – превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. скотирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми. Всички активни и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и

ВАРНО С
ОБЩЕСТВА НА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост. Иерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво). Нивата от йерархията са следните:

- Хипотези от 1-во ниво – обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване;

- Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено;

- Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори).

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Дружеството в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

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:

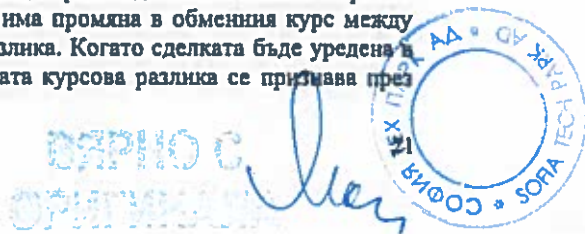
- Валутен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове;
- Лихвен риск - рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти;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

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 въписват 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 уредяване на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност. Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

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 края на отчетния период 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.

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 съществени грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка или в случай, че грешката е възникнала

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

преди най-ранно представения предходен период, пренасяване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством пренасяване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Свързани лица и сделки между тях

Предприятието спазва разпоредбите на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без значение на това дали се прилага някаква цена.

Лизингови дейности и как те се отчитат

Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- Дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дали Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дали Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обесценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или изменението на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи

ВАРНО С
СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за всеобхватния доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

Лизинговата дейност на Дружеството е свързана с отдаване на транспортни средства, индустриално оборудване, недвижими имоти и др., предимно по договори за финансов лизинг. Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива.

Типичните показатели, които Дружеството разглежда, за да определи дали съществени рискове и изгоди са прехвърлени включват: настоящата стойност на минималните лизингови плащания в съпоставка със справедливата стойност на лизинговия актив в началото на лизинговия договор; срока на лизинговия договор в съпоставка с икономическия живот на отдадения под наем актив; както и дали лизингополучателят ще придобие правото на собственост върху лизингования актив в края на срока на договора за финансов лизинг. Всички останали лизингови договори, които не прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицират като оперативен лизинг.

Предвид характера на дейността на Дружеството, вземанията по договори за финансов лизинг и по договори за оперативен лизинг се представят заедно в статия „Нетна инвестиция във финансов лизинг“ на Отчета за финансовото състояние.

Минимални лизингови плащания

Минималните лизингови плащания са тези плащания, които лизингополучателят ще направи, или може да бъде задължен да направи през срока на лизинговия договор. От гледна точка на Дружеството минималните лизингови плащания включват и остатъчната стойност на актива, гарантирана от трета, несвързана с Дружеството страна, при условие, че тази страна е финансово способна да изпълни ангажимента си по гаранцията или договора за обратно изкупуване. В минималните лизингови плащания Дружеството включва също така и цената на упражняване на евентуална опция, която лизингополучателят притежава за закупуване на актива, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена. Минималните лизингови плащания не включват суми по условия наеми, както и разходи за услуги и данъци, които се платени от Дружеството и впоследствие префактурирани на лизингополучателя.

Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор

Прави се разграничение между начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор. Начало на лизинговия договор е по-ранната от двете дати - на лизинговото споразумение или на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор. Към тази дата:

- лизинговият договор е класифициран като финансов или оперативен лизинг; и
- в случай на финансов лизинг сумите, които трябва да бъдат признати в началото на срока на лизинговия договор, са определени.

Начало на срока на лизинговия договор е датата, от която лизингополучателят може да упражни правото си на ползване на дадения актив. Това е и датата, на която Дружеството признава първоначално вземането по лизинга.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Първоначална и последваща оценка

Първоначално Дружеството признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови плащания и всяка негарантирана остатъчна стойност за Дружеството. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минималните лизингови плащания с лихвен процент присъщ на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи са включени в изчислението на вземането по финансов лизинг. През срока на лизинговия договор Дружеството начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция.

Получените лизингови плащания се разглеждат като намаление на нетната инвестиция (погасяване на главница) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост от нетната инвестиция. Впоследствие нетната инвестиция в договори за финансов лизинг, се представя нетно, след приспадане на индивидуалните и портфейлни провизии за несъбираемост. Определянето на обезценката по финансов лизинг е посочено в пояснение "ф" по-долу.

Оперативен лизинг

Насмните вноски по сключени договори за оперативен лизинг се признават за приход като се използва линейният метод за срока на съответния договор

Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4. Следователно Дружеството не прилага стандарта към договори, които преди не са били идентифицирани като съдържащи лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

Дружеството е избрало да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

Лизинговите плащания по лизингови договори с кратък срок и/или за активи на ниска стойност, се отчитат като текущи разходи на лисен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17.

Събития след края на отчетния период

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

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

Разходи по заеми

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

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

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

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 чистото 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 чистото 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 прякия метод в отчета за паричните потоци.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

Отчет за промените в собствения капитал

Предприятието представя отчет за промените в собствения капитал, показващ:

- за всеки компонент на собствения капитал, ефектите от прилагане със задна дата или преизчисление със задна дата, признати в съответствие с МСС 8; както и
- за всеки компонент на собствения капитал, изравняване на балансовата стойност в началото и в края на периода, като се оповестяват отделно промените в резултат от печалба или загуба, друг всеобхватен доход както и сделки със собствениците, в качеството им на собственици, като показва отделно вноските от и разпределенията към собствениците.

ВЕРНО
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

3. Инвестиционни имоти, машини, съоръжения

	Инвестиционни имоти – земи	Инвестиционни имоти – сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Офис обзавеждане	Други	В процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2022	36,637	67,695	31,557	65	497	140	595	137,186
Придобити активи	-	-	124	-	18	6	216	364
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	(160)	(160)
Баланс към 31.12.2022	36,637	67,695	31,681	65	515	146	651	137,390
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2022	-	13,779	25,413	45	148	53	-	49,438
Амортизация за периода	-	2,459	2,263	7	76	20	-	4,825
Баланс към 31.12.2022	-	26,238	27,676	52	224	73	-	54,263
Балансова стойност към 31.12.2022	36,637	41,457	4,005	13	291	73	651	83,127
Отчетна стойност								
Баланс към 1 януари 2023	36,637	67,695	31,681	65	515	146	651	137,390
Придобити активи	-	-	37	-	12	38	86	173
Отписани активи	-	-	-	-	-	-	(122)	(122)
Баланс към 31.12.2023	36,637	67,695	31,718	65	527	184	615	137,441
Амортизация								
Баланс към 1 януари 2023	-	26,238	27,676	52	224	73	-	54,263
Амортизация за периода	-	2,271	1,348	4	77	19	-	3,719
Баланс към 31.12.2023	-	28,509	29,024	56	301	92	-	57,982
Балансова стойност към 31.12.2023	36,637	39,186	2,694	9	226	92	615	79,459

Дружеството оценява справедливата стойност на инвестиционните имоти за целите на оповестяването, като за целта използва услугите на независим оценител за оценка на Инвестиционните имоти – сгради. Съгласно оценката, тяхната справедливата стойност към 31.12.2023 г. възлиза на 38,121 хил.лв. Отделно за Инвестиционните имоти – земи, дружеството е извършило собствена оценка, като заключението е, че справедливата стойност към 31.12.2023 г. на инвестиционни имоти – земи възлиза на 136,973 хил.лв.

4. Нематериални активи

	Програмни продукти	Други ДИМА	Общо
Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2022	212	-	212
Придобити активи	2	-	2
Отписани активи	-	-	-
Сaldo към 31.12.2022	214	-	214
Амортизация	204	-	204
Амортизация за периода	2	-	2
Баланс към 31.12.2022	206	-	206
Балансова стойност към 31.12.2022	8	-	8



ОТЧЕТ С
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2023	214	-	214
Придобити активи	6	1	7
Салдо към 31.12.2023	220	1	221
Амортизация	206	-	206
Амортизация за периода	6	-	6
Баланс към 31.12.2023	212	-	212
Балансова стойност към 31.12.2023	8	1	9

5. Инвестиции в съвместни предприятия

	31.12.2023	31.12.2022
Инвестиции в съвместни предприятия	6,853	9,081
	6,853	9,081

Инвестиции в съвместни предприятия

Наименование	Седалище	31.12.2023 стойност	31.12.2022 стойност
ДЗЗД Консорциум Суперкомпютър Петаскейл – България	гр. София	6,714	9,081
ДЗЗД ТехноМеджикЛенд	гр. София	139	-
Общо		6,853	9,081

Към 31 декември 2023г. и 31 декември 2022г. е извършен анализ за наличие на условия за обезценки на инвестициите на Дружеството в съвместни предприятия, като са установени такива условия. Към 31.12.2023г. е начислена обезценка в размер на 6,304 хил.лв. (9,950 хил.лв. към 31.12.2022г.).

6. Търговски и други вземания

	31.12.2023	31.12.2022
Предоставени аванси	16	3
Вземания от клиенти	449	427
Вземания по съдебни спорове и дела	88	53
	553	483
Нетекущи	-	-
Текущи	553	488
	553	488

7. Данъци за внасяне

	31.12.2023	31.12.2022
Данък върху добавената стойност	104	398
Осигуровки, ДДФЛ и местни данъци и такси	1	3
Данъци по ЗКПО	8	8
	113	409

8. Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди се състоят от разходи за присъединяване към електропреносната мрежа, застраховки, ремонти в офиси на наблюдатели и платени такси във връзка с банкови заеми.



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

9. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2023	31.12.2022
Парични средства в брой	3	6
Парични средства в банкови сметки	9,898	7,052
	9,901	7,058

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

10. Държавни ценни книжа

Държавните ценни книжа са закупени на вторичен пазар чрез борсов посредник от емисии BG2040019213 и BG2040121217. Притежаваните ценни книжа са лихвоносни с 6-месечни лихвени плащания.

11. Собствен капитал

31.12.2022

Обикновени акции	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	92 925 424	92 925 424	1
Акционер			
	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.
Министерство на иновациите и растежа	85 925 424	85 925 424	85 925 424
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	92 925 424	92 925 424	92 925 424
			100.00

31.12.2023

Обикновени акции	Брой акции	Стойност в лева	Номинал в лева
Емитирани	101 049 824	101 049 824	1
Акционер			
	Брой акции	Стойност лв.	Платени лв.
Министерство на иновациите и растежа	94 049 824	94 049 824	94 049 824
Обратно изкупени акции, държани за продажба	4 000 000	4 000 000	4 000 000
Държавна консолидационна компания ЕАД	3 000 000	3 000 000	3 000 000
	101 049 824	101 049 824	101 049 824
			100.00

ВАРНА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

На 23 декември 2022 година Дружеството емитира нови 3 812 800 броя акции с номинал от 1 лв. като същите са придобити от Българската държава чрез Министъра на иновациите и растежа. Капиталът на Дружеството се увеличава на 92 925 424 лв.

На 22 декември 2023 година Дружеството емитира нови 8 124 400 броя акции с номинал от 1 лв. като същите са придобити от Българската държава чрез Министъра на иновациите и растежа. Капиталът на Дружеството се увеличава на 101 049 824 лв.

12. Търговски и други задължения

	31.12.2023	31.12.2022
Получени аванси	3	19
Задължения към персонала	69	72
Задължения към доставчици	606	727
Други задължения	617	493
Задължения по получени гаранции	438	397
	<u>1,733</u>	<u>1,708</u>
Нетескущи	233	202
Текущи	<u>1,500</u>	<u>1,506</u>
	<u>1,733</u>	<u>1,708</u>

13. Получени лихвоносни заеми от банки

Обезпечени банкови заеми

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

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

Към 31 декември 2023 г. главницата по заема е 1,442 хил.лв.

	2023	2022
Главница	1,442	2,743
Лихва	<u>3</u>	<u>6</u>
	<u>1,445</u>	<u>2,749</u>

14. Приходи за бъдещи периоди

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

15. Приходи от договори с клиенти

	2023	2022
Приходи от наемн	3,117	2,464
Такса управление	1,109	954
Други услуги	769	397
	<u>4,995</u>	<u>3,815</u>



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

16. Разходи за материали, суровини и консумативи

	2023	2022
Офис материали и консумативи	(28)	(15)
Обзавеждане и оборудване	(30)	(24)
	(58)	(39)

17. Разходи за външни услуги

	2023	2022
Застраховки	(10)	(9)
Поддръжка сгради и инфраструктура	(1,288)	(1,341)
Разходи, свързани с наематели	(34)	(78)
Разходи, свързани със споделено пространство	(32)	(54)
Разходи, свързани със спортен център	(198)	(114)
Разходи, свързани с управлението на мейкърспейс	(18)	(17)
Разходи, свързани с инкубационна програма	(22)	-
Организиране на събития	(132)	(57)
Съдебни разноски	(130)	(7)
Консултантски и други услуги	(111)	(97)
Абонаменти	(21)	(4)
Наем, консумативи и поддръжка офис	(68)	(83)
Публичност и визуализация	(48)	(25)
Участие в научни и други форуми	(7)	(12)
Поддръжка и ремонт на автомобили	(4)	(5)
Присъединяване ЧЕЗ	(76)	(76)
Обучения	(6)	(9)
Независим финансов одит	(3)	-
Други разходи за външни услуги	(6)	(1)
	(2,214)	(1,989)

През 2023 г. и 2022 г. не са начислявани суми за услуги, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието за данъчни консултации и други услуги, несвързани с одита.

18. Разходи за амортизации

	2023	2022
На материални активи	(3,720)	(4,825)
На нематериални активи	(6)	(2)
	(3,726)	(4,827)

19. Разходи, свързани с персонала

	2023	2022
За възнаграждения	(1,552)	(1,296)
За осигуровки	(221)	(189)
	(1,773)	(1,485)

20. Други (разходи) / приходи, нетно

	2023	2022
Други разходи	(222)	(1)
Разходи за командировки	(60)	(52)
Разходи за представителни цели	(23)	(12)
Приходи от застраховки	12	12
Възстановени съдебни разноски	-	42
Дарения, нетно	(85)	(3)
Социални разходи	(53)	(64)

ВАЖНО С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Приходи/(Разходи) от провизии	44	(21)
Други приходи	220	175
	<u>(167)</u>	<u>76</u>

Към 31.12.2023г. са отписани провизии за отпуски в размер на 10 хил.лв. и са отписани обезценки на вземания в размер на 34 хил.лв. Към 31.12.2022г. са начислени провизии за отпуски в размер на 20 хил.лв.

21. Финансови приходи и разходи

21.1 Финансови приходи

	2023	2022
Приходи от финансирання по ОП	1,965	2,887
Приходи от лихви	108	102
Приходи от обезценки	577	-
	<u>2,650</u>	<u>2,989</u>

21.2 Финансови разходи

	2023	2022
Разходи за лихви и такси по засми	(25)	(51)
Разходи за банкови такси	(24)	(30)
Разходи от обезценки	(6,304)	(9,950)
	<u>(6,353)</u>	<u>(10,031)</u>

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

22. Разход за данък върху печалбата

Основните компоненти на (разхода) / прихода за данък върху доходите за годините, приключващи на 31 декември 2023 и 2022 са:

	2023	2022
Полагащ се корпоративен данък	-	-
(Разход) / приход от изменение на отсрочените данъци	568	997
(Разход) / приход за данък върху доходите, отчетен в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	<u>568</u>	<u>997</u>

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2023 е 10% (2022: 10%).

Равнението между (разхода) / прихода за данък върху доходите и счетоводната (загуба) / печалба, умножена по приложимата данъчна ставка за годините, приключващи на 31 декември 2023 и 2022, е представено по-долу:

	2023	2022
Счетоводна печалба / (загуба) преди данъци	(7,072)	(11,918)
(Разход) / приход за данък върху доходите по приложимата данъчна ставка от 10% за 2023 (2022: 10%)	568	997
Счетоводна печалба / (загуба) след данъци	<u>(6,504)</u>	<u>(10,921)</u>

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Отсрочените данъци към 31 декември 2023 и 2022 са свързани със следните позиции:

	Начално салдо: Актив/(Пасив)	Признати като приход и разход	Крайно салдо: Актив/(Пасив)
2022			
Неизползвани отпуски	6	2	8
Обезценка на вземания	6	-	6
Преоценки на инвестиции в съвместни предприятия	211	608	819
Преоценки на ДЦК	(5)	387	382
Провизии	7	-	7
	<u>225</u>	<u>997</u>	<u>1,222</u>
2023			
Неизползвани отпуски	8	(1)	7
Провизии	7	-	7
Преоценки на инвестиции в съвместни предприятия	819	630	1,449
Преоценки на ДЦК	382	(57)	325
Обезценка на вземания	6	(4)	2
	<u>1,222</u>	<u>568</u>	<u>1,790</u>

23. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо лице

Към 31 декември 2023 едноличният собственик на капитала на „София Тех Парк“ АД е българската държава, като правата на собственост се упражняват от Министерство на иновациите и растежа.

Преки собственици

Към 31 декември 2023 прските собственици на „София Тех Парк“ АД са Министерство на иновациите и растежа, притежаващо 93.07% от акциите на Дружеството и Държавна Консолидационна Компания ЕАД, притежател на 2.97% от акциите.

Ключов ръководен персонал

Към 31 декември 2023 Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния дитектор Тодор Младенов. Дружеството има двустепенна форма на управление от 21 май 2018 година като Надзорния съвет се състои от Петър Статев, председател, Костадин Петков и Теодор Седларски, а Управителния – от Тодор Младенов, Васил Караиванов и Натанаил Стефанов. За текущия отчетен период не са осъществени сделки между „София Тех Парк“ АД и ключовият ръководен персонал. За 2023 доходите на управленския персонал, включващи възнаграждения и осигуровки възлизат на 323 хил. лв. (2022: 290 хил. лв.).

Други свързани лица

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

ДЗЗД ТехноМеджикЛенд представлява обединение на „София Тех Парк“ АД и българската софтуерна фирма „ТехноЛогика“ АД. Обединението управлява интерактивния детски център в Научно-технологичния парк.

ВЪРНУ С
ОРИГИНАЛ



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

24. Рекласификации и преизчисления

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

В този финансов отчет на Дружеството са направени рекласификации и преизчисления на част от данните в отчета за финансовото състояние към 31.12.2022г., с цел те да съответстват и да са съпоставими с данните за същите статии от отчета за финансовото състояние към 31.12.2023г. Извършените рекласификации не са съществени като стойност, поради което не е представен допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

Рекласификациите в данните към 31.12.2022г. са:

В Отчета за финансовото състояние:

- в статията „Текущи търговски и други вземания“ са намалени „Вземания от клиенти“ в размер на 58 хил лв.;
- в статията „Текущи търговски и други задължения“ са намалени „Други задължения“ в размер на 58 хил лв.;
- в статията „Текущи търговски и други вземания“ са посочени „Вземания по съдебни спорове и дела“ в размер на 53 хил лв.;
- в статията „Текущи търговски и други задължения“ са увеличени „Задължения по получени гаранции“ в размер на 53 хил лв.;

В Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход:

- в статията „Разходи за външни услуги“ са намалени (нетирани) разходи за „Поддържка сгради и инфраструктура“ в размер на 206 хил.лв. за сметка на статия „Други приходи / (разходи), нетно“ приходи за „Компенсация на електроенергия“.

В Отчета за паричните потоци:

Плащания в размер на 2,456 хил.лв. от статия „Плащания към контрагенти“ към „Парични потоци от оперативна дейност“ са рекласифицирани и са представени към статия „Инвестиции в съвместни предприятия“ към „Парични потоци от инвестиционна дейност“.

25. Събития след датата на отчетния период

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

26. Цели и политики за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът Дружеството да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
 - Лихвен риск;
 - Валутен риск;
 - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, ръководството е одобрило специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от ръководството на Дружеството и на Групата.

Информация за финансовия риск

Кредитен риск

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти/дължници. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

Степента на кредитния риск, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания и активи към датата на отчета.

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023г. и 2022г.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството е представена по-долу:

Кредитна експозиция	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Парични средства	9 901	7 058
Търговски и други вземания, нетно	449	427
Финансови активи, нетно	20	-
Общо	10 370	7 485

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск в Дружеството периодично се извършва преглед и оценка на събиравемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят провизии (обезценки), както е посочено по-горе.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падеж, при необходимост се предоговарят падежите и се реструктурират финансовите активи и пасиви.

В следващите таблици са анализирани финансовите инструменти по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци, включително главници и лихви):

Ликвиден риск - текуща година

Към 31.12.2023 година	Преносна (балансова) стойност	Договорен паричен поток	Договорен паричен поток, до 1 година	над 1 година	Общо
Финансови активи	10 370	10 370	10 370	-	10 370
Вземания по предоставени търговски и други заеми на трети лица	20	20	20	-	20
Търговски и други вземания от трети лица	449	449	449	-	449
Парични средства и парични еквиваленти	9 901	9 901	9 901	-	9 901
Финансови пасиви	3 106	3 106	2 873	233	3 106
Задължения по кредити и заеми към финансови институции	1 445	1 445	1 445	-	1 445
Търговски и други задължения към трети лица	1 661	1 661	1 428	233	1 661
Общо:	7 264	7 264	7 497	(233)	7 264

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Лихвиден риск - предходна година

Към 31.12.2022 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч. до 1 година	над 1 година	Общо
Финансови активи	7 485	7 485	7 485	-	7 485
Търговски и други вземания от трети лица	427	427	427	-	427
Парични средства и парични еквиваленти	7 058	7 058	7 058	-	7 058
Финансови пасиви	4 366	4 366	3 564	802	4 366
Задължения по кредити и заеми към финансови институции	2 749	2 749	2 149	600	2 749
Търговски и други задължения към трети лица	1 617	1 617	1 415	202	1 617
Общо:	3 119	3 119	3 921	(802)	3 119

Дружеството очаква, че от текущата дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят тези парични ангажименти.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Основните финансови инструменти на Дружеството, различни от деривативи, включват получени заеми, парични средства, вземания по цесии.

Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава и различни други финансови инструменти, като например вземания по продажби и задължения към доставчици, които възникват пряко от дейността.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството, включват риск на лихвения процент, риск на ликвидността, валутен риск и кредитен риск.

Лихвен риск - текуща година

Към 31.12.2023 година	С фиксирана лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи пасиви	-	233	233
Нетекущи търговски и други задължения	-	233	233
Нетекущ риск	-	(233)	(233)
Текущи активи	20	10 350	10 370
Текущи търговски и други вземания	-	449	449
Други текущи финансови активи	20	-	20
Парични средства и парични еквиваленти	-	9 901	9 901
Текущи пасиви	1 442	1 431	2 873
Текущи търговски и други задължения	-	1 428	1 428
Други текущи финансови пасиви	1 442	3	1 445
Текущ риск	(1 422)	8 919	7 497
Общо финансови активи	20	10 350	10 370
Общо финансови пасиви	1 442	1 664	3 106
Общо излагане на лихвен риск	(1 422)	8 686	7 264

Лихвен риск - предходна година

Към 31.12.2022 година	С фиксирана лихва	Без лихвени	Общо
Нетекущи пасиви	-	802	802
Нетекущи търговски и други задължения	-	202	202
Други нетекущи финансови пасиви	-	600	600
Нетекущ риск	-	(802)	(802)
Текущи активи	-	7 485	7 485
Текущи търговски и други вземания	-	427	427



36
ОРИГИНАЛ

СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Парични средства и парични еквиваленти	-	7 058	7 058
Текущи пасиви	2 143	1 421	3 564
Текущи търговски и други задължения	-	1 415	1 415
Други текущи финансови пасиви	2 143	6	2 149
Текущ риск	(2 143)	6 064	3 921
Общо финансови активи	-	7 485	7 485
Общо финансови пасиви	2 143	2 223	4 366
Общо излагане на лихвен риск	(2 143)	5 262	3 119

Валутен риск

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Дружеството е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута.

За годините, завършващи на 31 декември 2023 и 2022, Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като всичките му финансови инструменти са с оригинална валута българска лева.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Ефекти върху дружеството от климатични въпроси

Не се очакват преки или непреки ефекти, възможни въздействия върху дейността на Дружеството от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата (вкл. Върху сектора, в който оперира Дружеството, постигнати ангажименти на страната, вкл. Ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България).

Няма данни за емисии парникови газове, както и не са предприемани действия от дружеството за идентифициране и решаване на въпроси свързани с климатични промени, постигнати ангажименти и очаквани въздействия върху дружеството.

27. Управление на капитала

Капиталът включва собствен капитал, принадлежащ на собствениците на дружеството-майка.

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за собствениците.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на собствениците, възвръщаемостта върху капитала.

През годините, приключващи на 31 декември 2023г. и 31 декември 2022г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задълженост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, заеми от партньори в съвместно предприятие, търговски и стокови кредити, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти, с изключение на преустановените дейности.

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	1 445	2 749
Задължения към банки и финансови институции	1 445	2 749
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	(9 901)	(7 058)
Нетен дългов капитал	(8 456)	(4 309)

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА



СОФИЯ ТЕХ ПАРК АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

За годишен период, приключващ на 31 декември 2023

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

Общо собствен капитал	75 660	74 039
Общо капитал	67 204	69 730
Коефициент нетен дълг към общо капитал	(0.1258)	(0.0618)

Вид	31.12.2023 г.	31.12.2022 г.
Общо привлечен капитал (пасиви), т.ч.:	31 342	34 883
Задължения към банки и финансови институции	1 445	2 749
Всички останали пасиви	29 897	32 134
Общо собствен капитал	75 660	74 039
Коефициент на задлъжнялост	0.4142	0.4711

28. Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период. Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността му.

Въз основа на това финансовия отчет на Дружеството е изготвен на базата на принципа-предположение за действащо предприятие.

29. Утвърждаване на финансовия отчет за издаване

Годишният финансов отчет е одобрен за издаване от Управителния съвет на 21.06.2024 г.



ВАЖНО С
ОРИГИНАЛ

Содержание

1. Введение	2. Основные положения	3. Заключение
4. Приложение	5. Литература	6. Справочные материалы

Введение

Целью настоящего исследования является...

Основные положения

Заключение

Приложение

Литература

Справочные материалы



July