

**“ФЕЪРПЛЕЙ РЕЗИДЕНШЪЛ  
ПРОПЪРТИС” АД**

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ МЕЖДИННИЯ  
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**към 30.06.2007 г.**

## **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

“Феърплей Резиденшъл Пропъртис” е акционерно дружество с основен предмет на дейност – операции с недвижими имоти.

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 19.12.2003 г. и е вписано в търговския регистър с Решение № 1/22.12.2003 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 13265 от 2003 г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 80870, том 967, стр. 71.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- **Марио Захариев Захариев** - Председател на Съвета на директорите на Дружеството
- **Михаил Михайлов Заимов** - член на Съвета на директорите на Дружеството
- **“Феърплей интернешънъл” АД, представявано от Анна Петрова Захариева** - Изпълнителен Директор

Адресът на управление и за кореспонденция на дружеството е гр. София, бул. “Черни връх” 51Б

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

### **Основа за изготвяне на финансовите отчети**

Основа за изготвяне финансовите отчети на Дружеството са Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), ПМС 207 от 07.08.2006 г., обн. ДВ бр. 66 от 2006 г.

### **Организация на счетоводството**

Текущата счетоводната отчетност във "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД за 2007 г. е базирана на програмен продукт „КОНТО“. Посредством утвърдения от ръководството индивидуален сметкоплан и дефинираната аналитична структура на счетоводните сметки. Създаваната в дружеството счетоводна информация осигурява: всеобхватно хронологично регистриране на счетоводните операции въз основа първични счетоводни документи, като всяка съществена статия се представя във финансовия отчет отделно; систематични счетоводни регистри за обобщаване на счетоводната информация, които се откриват в началото на отчетния период и приключват в неговия край; синтетични и аналитични счетоводни регистри, както и равенство и връзка между тях; годишно приключване на счетоводните регистри и съставяне на оборотна ведомост; изменение в извършените счетоводни записвания чрез съставяне на коригиращи счетоводни статии.

Междинният финансов отчет на "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД към 30.06.2007 г. дава вярна и честна представа за финансовото състояние на компанията, резултатите от дейността, паричните потоци и измененията на собствения капитал, като са спазени основните счетоводни принципи:

а) текущо начисляване - приходите и разходите по сделките и събитията са отразени счетоводно в момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаване или плащане на паричните средства или техните еквиваленти;

б) действащо предприятие - дружеството не предвижда и няма необходимост да се ликвидира или да ограничава мащабите на своята дейност в близко бъдеще;

в) предпазливост - задължително оценяване и отчитане на предполагаеми рискове и очаквани загуби;

г) съпоставимост между приходите и разходите - признаване на разходите, извършени във връзка с отделна сделка или събитие във финансовия резултат за периода, през които предприятието отчита ефекта от тях. Признаването на приходите се отразява за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;

д) предимство на съдържанието пред формата - сделките и събитията са отразени в съответствие с тяхното икономическо

съдържание, същност и финансова реалност независимо от съответната им правна форма;

е) съпоставимост на отчетните данни и показатели от различни отчетни периоди – запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период;

ж) последователност на представянето - представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети на дружеството се запазват и в следващите периоди, освен ако в резултат на настъпила значителна промяна в характера на дейността на дружеството или при преглед на финансовите му отчети е установено, че друго представяне или класификация ще бъдат по-подходящи;

з) активите и пасивите не се компенсират, освен когато такова компенсиране е разрешено от стандарт или разяснение.

Съставителят на годишния финансов отчет и на междинните отчети отговаря за цялостната организация на счетоводната дейност в дружеството.

Съдържанието на междинния финансов отчет на "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД е:

- а) Счетоводен баланс
- б) Отчет за доходите
- в) Отчет за паричните потоци
- г) Отчет за измененията в собствения капитал
- д) Приложение.

Финансовия отчет "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД се изготвя в хиляди лева.

### **Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

### **Сделки в чуждестранна валута**

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Курсовите разлики, които възникват при уреждането или преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, се отразяват в Отчета за доходите.

## **Приходи и разходи**

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- съществените рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени.

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава, когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Оперативните разходи, както и приходите и разходите за лихви, се признават в Отчета за доходите в момента на тяхното възникване, при спазване принципа на текущото начисляване. Приходите и разходите, свързани с една и съща сделка, се признават едновременно.

## **Нематериални активи**

Нематериалните активи се оценяват първоначално по цена на придобиване. При покупка тя е равна на покупната цена, увеличена с всички невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за доходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да доведат до увеличаване на тяхната първоначално оценена ефективност и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се капитализират.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на отделните активи.

Последващото оценяване на нематериалните активи се извършва по модела на цената на придобиване, която към датата на баланса представлява цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и всякакви натрупани загуби от обезценка.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лв.

## **Имоти, машини и съоръжения**

Имоти, машини и съоръжения са материални активи, които:

- се държат от предприятието, за да се използват за производството или доставката на стоки или услуги, за отдаване под наем на други лица или за административни цели;
- се очаква да бъдат използвани през повече от един период.

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива до местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация. Всеки отделен имот, машина, съоръжение или оборудване се признава за актив само ако е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически изгоди, свързани с актива, и цената на придобиване на актива може да бъде надеждно оценена.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по модела на цената на придобиване, която към датата на баланса представлява цената на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и всякакви натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи, свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив.

Всички други последващи разходи се признават в Отчета за доходите за периода, в който са направени.

Амортизация се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи.

Избраният праг на същественост за материалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500 (петстотин) лв.

Разходите за изграждане на недвижими имоти, които дружеството прави, се класифицират като "Разходи за придобиване на ДМА", а при тяхното завършване и отдаване под наем, новопридобитите имоти се трансформират по себестойност в инвестиционни имоти.

Имотите, машините и съоръженията се инвентаризират задължително веднъж на две години и при смяна на материалноотговорното лице. Инвентаризацията се извършва от назначена от изпълнителния директор на дружеството комисия в присъствието на материално отговорните лица или на техни представители. Инвентаризацията е документирана с инвентаризационен опис и сравнителна ведомост.

## **Обезценка на активите на Дружеството**

Индивидуалните активи или единиците, генериращи парични потоци, се преглеждат за наличие на индикации за обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на Годишния финансов отчет, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата му стойност. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива и стойността в употреба, базирана на сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, очаквани да се получат от актива в рамките на полезния му срок на годност.

С изключение на репутацията за всички останали активи на Дружеството към всяка дата на отчета ръководството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена.

### **Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на капитала или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или административни цели;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството само при условие, че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти;
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва модела на справедливата стойност. Справедливата стойност представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на Годишния финансов отчет.

Промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отразява в Отчета за доходите.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовите отчети на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават в Отчета за доходите за периода, през който са възникнали.

### **Финансови активи**

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории: кредити и вземания; финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; инвестиции, държани до падеж; и финансови активи на разположение за продажба. Финансовите активи се отнасят към различните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Принадлежността им към съответната категория се преразглежда към всеки отчетен период.

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

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив – когато договорните права са изтекли или активът е продаден.

Тестове за обезценка се извършват към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Инвестиции, държани до падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент. При наличието на обезценка на инвестицията, финансовият инструмент се оценява по настояща стойност на изчислените парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията се отчитат в Отчета за доходите.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са такива активи, които са придобити главно с цел да бъде продаден в близко бъдеще, както и деривативните финансови активи, освен ако не са ефективни хеджиращи инструменти. След първоначалното признаване финансовите активи от тази категория се оценяват по справедлива стойност.

Финансови активи на разположение за продажба са онези финансови активи, които не са кредити и вземания, инвестиции, държани до падеж, или финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност.

Кредитите и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не се котира на активен пазар. Те са създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на даден дебитор. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност използвайки метода на ефективната лихва. Търговските вземания се обезценяват, когато е налице обективно доказателство, че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката.

## **Собствен капитал**

Собственият капитал на дружеството е разликата получена като от общата сума на активите на предприятието са приспаднати всичките му пасиви. Като елементи в него се включват:

- акционерния капитал - номиналната стойност на емитираните акции
- финансовият резултат.

## **Финансови пасиви**

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

При първоначалното признаване на финансов пасив, предприятието го признава по справедливата му стойност, плюс, в случай на финансови пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия пасив.

След първоначалното признаване предприятието оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за доходите.

### **Провизии, условни активи и условни пасиви**

Провизиите са пасиви с несигурно проявление във времето или като стойност. Те се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Провизиите се преглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

### **Грешки и промени в счетоводната политика**

Дружеството прилага МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки за коригиране на грешки и отразяване промени в счетоводната политика.

## **ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**3.1.** Имотите, машините и съоръженията на "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД към 30.06.2007 г. възлизат по балансова стойност на 6 043 хил. лв. Те са класифицирани в следните групи:

<b>Съдържание</b>	<b>Стойност</b>
Земи и терени	2 167 хил. лв.
Машини и оборудване	386 хил. лв.
Компютърна техника	17 хил. лв.
Обзавеждане и други дълготрайни материални активи	1 983 хил. лв.
Разходи за придобиване на ДМА	1 490 хил. лв.

През 2007 г. дружеството не е ползвало в своята дейност чужди имоти, машини и съоръжения или такива с ограничения върху правото на собственост.

Към 30.06.2007 г. са налице напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения с цена на придобиване в размер 3 843 лв.

**3.2.** Към 30.06.2007 г. инвестиционните имоти са представени по тяхната справедлива стойност – 1 053 хил. лв. за земите и 17 028 хил. лв. за сградите.

**3.3.** Паричните средства на дружеството към 30.06.2007 г. са в размер на 54 хил. лв., разпределени както следва:

Парични средства в банкови сметки	11 хил. лв.
Парични средства в брой	43 хил. лв.

**3.4.** Регистрираният акционерен капитал на "Феърплей Резиденшъл Пропъртис" АД към 30.06.2007 г. е в размер на 11 038 300 (единадесет милиона тридесет и осем хиляди и триста) лева, разпределен на 110 383 (сто и десет хиляди триста осемдесет и три) броя обикновени поименни акции, с право на глас, с номинална стойност от 100 (сто) лева всяка една.

"Феърплей Резиденшъл Пропъртис" АД не притежава собствени акции.

"Феърплей Резиденшъл Пропъртис" АД няма дъщерни дружества.

**3.5.** Разходите, свързани с персонала (управленски и административен), включват заплати, хонорари и социални осигуровки.

Задълженията на дружеството към персонала към 30.06.2007 г. са в размер на 2 хил. лв.

**3.6.** До 30.06.2007 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

➤ дружеството е ползвало услуги на "Феърплей интернешънъл" АД във връзка с придобиването на недвижим имот (спортен комплекс) на обща стойност 485 хил. лв. (без ДДС);

➤ дружеството е ползвало транспортни услуги на "Технотранс Глобъл" ЕООД на обща стойност 3 хил. лв.

➤ дружеството е предоставило заем на "Феърплей интернешънъл" АД в размер на 10 791 хил. лв., от които до 30.06.2007 г. са върнати 755 хил. лв.

➤ дружеството е реализирало приходи от наеми на инвестиционни имоти от "Феърплей Пропъртис Мениджмънт" ЕООД на обща стойност 729 хил. лв. (без ДДС)

➤ дружеството е реализирало приходи от лихви от "Феърплей интернешънъл" АД в размер на 185 хил. лв.

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Разчетите със свързани лица към 30.06.2007 г. са:

Задължения към:

➤ "Феърплей Интернешънъл" АД – 135 хил. лв.

Вземания по предоставени заеми от:

➤ "Феърплей Интернешънъл" АД – 10 036 хил. лв.

**3.7.** Към 30.06.2006 г. дружеството има **дългосрочни** задължения, както следва:

➤ По получен дългосрочен кредит от Българска пощенска банка АД – 813 хил. лв., с краен срок на погасяване – 2013 г. и годишна лихва – действащият тримесечен Еврибор плюс надбавка от 3.5 %, с краткосрочно задължение по главницата (платимо до 30.06.2008 г.) в размер на 110 хил. лв.;

➤ По получен дългосрочен кредит от Българска пощенска банка АД – 8 942 хил. лв., с краен срок на погасяване – 2013 г. и годишна лихва – действащият тримесечен Еврибор плюс надбавка от 3.5 %, с краткосрочно задължение по главницата (платимо до 30.06.2008 г.) в размер на 1 204 хил. лв.

**Краткосрочните** задължения, чийто срок на уреждане е по-кратък от 12 месеца, към 30.06.2007 г. се класифицират във "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД като:

➤ задължения към доставчици – 27 хил. лв.

➤ задължения към персонала – 2 хил. лв.

➤ данъчни задължения – 2 хил. лв.

**3.8.** Към датата на междинния финансов отчет няма начислени провизии и разграничими условни активи, неоповестяването на които би повлияло за вярното и честно представяне имущественото и финансовото състояние на дружеството.

Върху недвижимия имот "Апартмънт Хаус Изток", собственост на дружеството, има учредена ипотека в полза на Алфа Банк. Върху недвижимия имот "Апартмънт Хаус България" и спортния комплекс, собственост на дружеството, има учредена ипотека в полза на Българска пощенска банка АД.

**3.9.** До 30.06.2007 г. "Феърплей резиденшъл пропъртис" АД реализира нетни приходи от продажби в размер на 729 хил. лв. и приходи от лихви – 246 хил. лв.

**3.10.** Финансовият резултат на дружеството за първото и второто тримесечие на 2007 г. е печалба в размер на 200 хил. лв.

Дата: 13.07.2007 г.

Съставил:   
Камел Каменов  
Каменов и Партньори ООД  
Счетоводни консултантски услуги  
България, София 1008, ул. Капитан Сидев 189  
Тел: (+359 02) 381 88 31, Факс: (+359 02) 381 88 32

Ръководител:

  
/ Анна Захариева  


