



„ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ” АД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2007 ГОДИНА

МАРТ 2008 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ	4
1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	4
2. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО	6
3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО	8
3.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Интернешънъл” АД	8
3.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели	8
4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО	9
5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	10
5.1. Обобщени финансови отчети	10
5.2. Анализ на резултатите от дейността	11
6. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА	12
7. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ	13
8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО	13
9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ	14
10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ	14
11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО	14
12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ	15
13. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ	15
14. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ	15
15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	16
16. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПОРАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ	16
17. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ	16
18. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ	17

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.	18
21.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.	20
22.ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.	20
23.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.	24
25.ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.	24
26. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ.	24
27. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ.....	24
28.ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.....	24
29. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ.....	24

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ. РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. СЪСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВИ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“ФеърПлей Интернешънъл” АД (ФПИ) е изцяло частна българска компания със седалище в град София. Дружеството развива дейност в следните направления:

- ✓ Инвестиции в жилищно строителство в елитните райони на гр. София;
- ✓ Инвестиции в строителството, обзавеждането и управлението на хотели и самостоятелни жилищни сгради с хотелско обслужване (апартмънт хаузис);
- ✓ Инвестиции в строителството, обзавеждането, управлението и отдаването под наем на ваканционни селища в известните български морски и планински курорти;
- ✓ Инвестиции в строителството на търговски и промишлени площи;
- ✓ Туроператорски и туристически услуги, управление на имоти
- ✓ Реконструкция и обновяване на всякакви типове сгради;
- ✓ Обзавеждане на жилища, търговски, промишлени и други специализирани площи;
- ✓ Инвестиции в селскостопански земи.

Основната услуга, която е покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, се доразвива и променя през последните години като се акцентира и върху управлението на недвижимите имоти.

Дружеството е завършило следните жилищни и хотелски сгради и комплекси в гр. София:

Жилищни комплекси от затворен тип

Миникомплекс “Изток”
Миникомплекс “Борово”

Жилищни сгради

Жил. блок ул. „Феликс Каниц”, Център
Жил. блок ул. “Златовръх”, кв. Лозенец
Еднофамилна къща, кв. Драгалевци

Жилищни сгради с хотелско обслужване

Апартмънт хаус “Изток”

Хотели и хотелски комплекси

Хотел “Кристал Палас”, Център
Хотелски комплекс “Грийнвил”, Лозенец
Хотел „Арена ди Сердика”
Хотел „Хил”

Административни сгради

Административна сграда на „ФеърПлей
Интернешънъл”
Административна сграда FPI’s Hill Tower
Business Center

Срещу Дружеството или негово дъщерно дружество не са завеждани иски молби за откриване на производство по несъстоятелност.

„ФеърПлей Интернешънъл” АД е носител на следните награди за дейността си:

- През 2006 г. - курортен комплекс „Санта Марина”, гр. Созопол в категория „Ваканционни комплекси”;
- През 2005 г. - приз „Сграда на годината” за „Миникомплекс Борово”, в категория „Жилищна сграда”;
- През 2004 г. – награда за сградата на хотел „Кристал Палас”, в категория „Градски хотел”

“ФеърПлей Интернешънъл” е учредено през м. юли 1993 г. като Дружество с ограничена отговорност. Съдружници са Анна Петрова Стоянова и Марио Захариев Захариев. Дружеството е основано с капитал 50,000 лв., разпределени в 100 дяла с номинална стойност от по 500 лв. всеки.

С Решение № 7 от 06.11.2002 г. на СГС, Дружеството вписва увеличение на капитала от 500,000 лева на 3,720,000 лева, от които 3,217,400 лева – непарична вноска. Вписва се като съдружник ”Стокс Корпорейшън”, Панама, представлявано от Камен Петров Каменов. Дружество се преобразува от дружество с ограничена отговорност на акционерно дружество

С Решение № 8 от 11.07.2003 г. на СГС Дружеството увеличава капитала си от 3,720,000 лева на 4,715,000 лева, чрез издаване на нови 995,000 броя обикновени, поименни

акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 лев. Увеличението е извършено с непарична вноска – вземане на стойност 995,000 лева.

С Решение № 9 от 12.12.2003 г. на СГС, Дружеството увеличава капитала си от 4,715,000 лева на 5,731,000 лева, чрез издаване на нови 1,016,000 броя обикновени, поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност 1 лев. Увеличението е извършено с непарична вноска – апорт на търговско предприятие на ЕТ „Марио Захариев Захариев”, вписан като търговец по ф.д. № 14602/1992 г. по описа на СГС на стойност 1,016,000 лева.

С Решение № 13 от 17.12.2004 г. на СГС, Дружеството увеличава капитала си от 5,731,000 лева на 11,208,100 лева, чрез издаване на нови 5,477,100 броя обикновени поименни акции с право на глас всяка с номинална стойност 1 лев. Увеличението на капитала се извършва с непарична вноска/вноска на парични вземания/.

С Решение №15 от 21.12.2006 г. на СГС, ФО по ф. д. № 18066/1993г. е вписал увеличаване на капитала на дружеството от 11 208 100 (единадесет милиона двеста и осем хиляди и сто) лева на 26 367 553 (двадесет и шест милиона триста шестдесет и седем хиляди петстотин петдесет и три) лева.

2. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Дейността на всяко едно дружество е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху резултатите от функционирането му. Дейността на **“ФеърПлей Интернешънъл” АД** е изложена на посочените по-долу рискове. Рисковите фактори са посочени в последователност съобразно значимостта им за дейността на емитента.¹

2.1. Специфични рискове

Лихвен риск

С цел минимизиране на лихвения риск, Дружеството диверсифицира източниците, от които осигурява финансиране за дейността си.

Ликвиден риск

Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Ръководството на Дружеството успява да осигури гъвкавост при осигуряването на финансиране като ползва кредитни линии с оглед поддържане на оптимална ликвидност.

Валутен риск

От края на 2002г. договорите за построяване и продажба на недвижими имоти между **“ФеърПлей Интернешънъл” АД** и клиентите му се сключват в евро. Затова от 2003 год. промените в курса на щатския долар не влияят върху приходите на дружество от строителство и продажба на жилища. При така действащия у нас валутен борд, при фиксиран курс на BGN спрямо EURO на ниво 1.95583, валутният риск, поет от Дружеството, е минимален.

Оперативен риск

Силната конкуренция на пазара и високото предлагане на жилища, офиси, търговски и складови помещения са фактори, които биха могли да доведат до насищане на пазара. Въпреки силната конкуренция, Дружеството счита, че има конкурентно преимущество на пазара поради опитния си управленски екип и изградената репутация.

¹ Повече информация за рисковите фактори могат да се намерят в „Проспект за вторично публично предлагане на корпоративни облигации” на „ФеърПлей Интернешънъл” АД, потвърден с решение на КФН N 230-Е от 22.03.2006.

Друг оперативен риск за емитента е възможността за некоректност във взаимоотношенията на участниците в инвестиционния процес, при което възложители бавят плащанията към строители или предявяват нереални изисквания към вече изпълнено строителство с цел отбив от договорената цена. “ФеърПлей Интернешънъл” АД минимизира този риск като поддържа взаимоотношения с контрагенти с отлична репутация в строителната индустрия.

“ФеърПлей Интернешънъл” АД е изложен на риск от неблагоприятно изменение на цените на строителните материали и строителните услуги. Емитентът има дългогодишни делови отношения с доставчиците си, съвместната работа с които е пространно регламентирана в рамкови договори. Коректността в отношенията с фирмите доставчици на строителни материали и строителни услуги, дългогодишната история на дружеството, както и позициите, които има на пазара, са само някои от факторите способстващи за минимизирането на този риск.

В процеса на изграждане на активи на Дружеството съществува риск от забавяне на реализацията на проектите в сравнение с първоначално планираните срокове или разходи. Дейността на Дружеството е свързана и с рискове, породени от невъзможността на съответните продавачи на земеделски имоти да достигнат до единно становище, което може да доведе до забавяне на процеса на придобиване. При изграждане на активите е възможно даден подизпълнител да не успее да контролира разходите си, както и да спази предвидените срокове и стандарти за качество.

За да ограничи тези рискове Дружеството осъществява непрекъснат контрол върху процесите на придобиване на земеделски и други имоти, както и върху строителните и довършителни работи, с оглед спазване на предварително заложените бюджети, срокове и качество на изпълнение.

В това отношение следва да се каже, че ръководният екип и кадрите на дружеството са висококвалифицирани и добре мотивирани специалисти, организирани в относително самостоятелни действащи структурни звена като: строителство; ресторантьорство; отдаване на имоти под наем; цех за мебели, поддържащи максимално пълна и актуална информационна база по отношение развитието и тенденциите на съответните пазари.

2.2. Общи рискове

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес като цяло и по-конкретно върху възвръщаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна икономическа политика и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат

Валутен риск

Валутният риск се свързва с възможността приходите на действащите в страната стопански предприятия да бъдат повлияни негативно от промените на валутния курс на лева спрямо чуждите валути.

След въвеждането на валутен борд обменният курс на лева спрямо еврото е постоянен, което редуцира в голяма степен валутния риск. Макар и намален, валутен риск все пак съществува заради възможните колебания на обменния курс на еврото спрямо другите валути.

Инфлационен риск

Инфлационният риск е свързан с вероятността от намаление на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната. Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева.

Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите в стопанския сектор. Това означава, че при равнище на инфлация през годината, надвишаващо номиналната норма на годишната възвращаемост, реалната норма на възвращаемост на инвестиция, деноминирана в националната валута през годината ще бъде отрицателна.

Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори.

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите. Освен темпа на инфлация и изменчивостта на валутния курс друг важен измерител за стабилността на българската икономика е динамиката на елементите на платежния баланс

2.3. Рискове, свързани с инвестиция в облигации на “ФеърПлей Интернешънъл” АД

Най-общо, основните рискове свързани с инвестиция в корпоративни облигации на Дружеството са:

- ✓ кредитен риск;
- ✓ валутен риск (за облигации деноминирани във валута различна от базовата валута на инвеститора);
- ✓ лихвен риск (за облигации с фиксирана лихва);
- ✓ риск при реинвестиране;
- ✓ ликвиден риск.

3. ИНВЕСТИЦИОННИ ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

3.1. Инвестиционни цели на „ФеърПлей Интернешънъл” АД.

Инвестиционните цели на *“ФеърПлей Интернешънъл” АД* са свързани с развитие на мащабни проекти, целящи оптимално съчетание между доходност на инвестицията, естетика и функционалност на построените недвижими имоти.

3.2. Стратегията за постигане на инвестиционните цели.

Посочените инвестиционни цели се постигат чрез:

- Опитен мениджърски екип и привличане на висококвалифицирани кадри в областта на строителството и инвестициите;
- Поддържане на дългогодишни партньорски отношения с доставчици и партньори в сферата на дейност на фирмата;
- Стремение към придобиване на достатъчно големи парцели при изпълнението на отделни инвестиционни проекти;
- Оптимално застрояване, при което се търси максимизация на печалбата, без да се нарушава комфорта на клиентите;

4. ПОРТФЕЙЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Дълготрайните материални активи на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.12.2007 г. възлизат по балансова стойност на 13130 хил.лв. Те са класифицирани в следните групи:

Съдържание	Стойност в хил. лева
Земи и терени;-	913 х.лв.
Сгради;	10385 х.лв.
Машини; Съоръжения; Оборудване;	122 х.лв.
Транспортни средства;	415 х.лв.
Обзавеждане и други дълготрайни материални активи;	1295 х.лв.

Основните активите са:

Хотел „Кристал Палас” балансова стойност на сграда - 3 725 хил.лв.; обзавеждане и оборудване - балансова стойност 693 хил.лв.

ФПИ Бизнес център – балансова стойност на сграда - 5 733 хил. лв.; обзавеждане и оборудване - балансова стойност 369 хил.лв.

Ресторант „Модерато” - балансова стойност - 337 хил.лв.; обзавеждане и оборудване 47 хил.лв.

През 2007 г. „Феърплей Интернешънъл” АД е закупил 34 бр. апартаменти с обща квадратура 2700,50 кв.м във Ваканционно селище „Санта Марина”, град Созопол на обща стойност 3 233 хил. лв. За апартаментите са сключени договори за продажба с клиенти, но сделките не са финализирани до края на 2007 г./ нотариално прехвърлени.

Участията на „ФеърПлей Интернешънъл” АД в дъщерни предприятия към 31.12.2007 г. са на стойност 105 567 хил.лв. в :

Съучастие	Стойност
„Турист инженеринг” АД	110 х.лв.
“ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис “ АД	9872х.лв.
”Проект 2002 “ ООД	8021 х.лв.
“ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ	31434 х.лв.
“Технотранс глобул” ЕООД	105 х.лв.
“Иван Рилски Пропъртис” ООД	50 х.лв.
“Екоплант продукт” ЕООД	5 х. лв.
“Ековин продукт” ЕООД	5 х.лв.
“ФеърПлей Консултинг” ЕООД	5 х.лв.
“ФеърПлей Пропъртис мениджмънт” ЕООД	5 х. лв.
“ФеърПлей Констракшънс” ЕООД	5 х. лв.
“ФеърПлей Интернешънъл травел и туризъм” ЕООД	5 х. лв.
“Риъл Истейтс сървис центер” ООД	5 х. лв.
“Арена ди Сердика ” ЕАД	10922 х. лв.
“ФеърПлей Аграрен фонд” АД	23956 х.лв.
„ФеърПлей Къмършал” ЕАД	20737 х.лв.
„Евро гарант” АД	325 х. лв.

5. АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

5.1. Обобщени финансови отчети.

Счетоводен баланс

в хил. лв.

АКТИВИ	2007	2006	ПАСИВИ	2007	2006
Нетекущи Активи	133 925	123 321	Собствен Капитал	42 455	28 299
Текущи Активи	13 476	8 441	Нетекущи пасиви	71 325	86 866
			Текущи пасиви	33 621	16 597
ОБЩО АКТИВИ	147 401	131 762	ОБЩО ПАСИВИ	147 401	131 762

Отчет за приходи и разходи

В хил. Лева	2007	2 006
Приходи от дейността	31 938	21 369
<i>Нетни приходи от продажби</i>	13 334	16 469
<i>Приходи от финансираня</i>	1	0
<i>Финансови приходи</i>	18 603	4 900
Разходи за дейността	16 374	17 163
<i>Разходи по икономически елементи</i>	9 170	15 146
<i>Финансови разходи</i>	7 204	2 007
Нетна печалба за периода	14 156	4 206

5.2. Анализ на резултатите от дейността.

Отчет за приходите и разходите (в хил. лв.)

В хил. Лева	2007	2 006
Приходи от дейността		
<i>I.Нетни приходи от продажби</i>		
<i>1.Продукция</i>	1 105	10 468
<i>2. Стоки</i>	4 975	2 293
<i>3. Услуги</i>	700	2 929
<i>4. Други</i>	6 554	779
<i>II.Приходи от финансираня</i>	1	0
<i>III.Финансови приходи</i>	18 603	4 900
Разходи за дейността		
<i>I.Разходи по икономически елементи</i>	9 170	15 146
<i>1. Разходи за материали</i>	1 339	3 954
<i>2.Разходи за външни услуги</i>	2 261	3 624
<i>3. Разходи за амортизации</i>	1 691	1 447
<i>4. Разходи за възнаграждения</i>	782	745
<i>5. Разходи за осигуровки</i>	174	186
<i>6.Балансова стойност на продадени активи</i>	2 931	1 103
<i>7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство</i>	-90	4 078
<i>8. Други</i>	82	9
<i>II.Финансови разходи</i>	7 204	2 007
Нетна печалба за периода	14 156	4 206

Приходи и разходи за дейността

Общите приходи на Дружеството през разглеждания период нарастват с 50%. И възлизат на 31 938 хил.лв. Нарастването до голяма степен е в резултат от увеличаване на нетните приходи от наеми, приходите от такси в качеството на обслужващо дружество, както и на положителните разлики от операции с финансови активи и инструменти.

Разходите за дейността през отчетния период бележат лек спад спрямо размера им в края на 2006 г. и възлизат на 16 374 спрямо 17 153 хил.лв. през 2006 г.

Разходите по икономически елементи намаляват с 40% спрямо размера им през 2006 г. и възлизат на 16 374 хил.лв.

Нетен резултат

Към 31.12.2007 г. Дружеството реализира нетен финансов резултат в размер на 14 156 хил. лв., което представлява ръст от 336% спрямо 2006 г., когато печалбата е била 4 206 хил. лв.

Главен фактор за положителния финансов резултат е получената печалба при апорта на предприятие „Арена ди Сердика” ЕАД, както и положителните разлики от операции с финансови активи и инструменти.

6. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ДРУЖЕСТВОТО КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Нетните приходи от продажби на Дружеството към 31.12.2007 г. възлизат на 13 334 хил.лв. и са представени в следната таблица:

Нетните приходи от продажби на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.12.2006 г. и към 31.12. 2007 г.

	2007	2006
Приходи от продажби на продукцията	1105	10468
Приходи от продажби на стоки, материали и ДМА	4975	2293
Приходи от продажби на услуги	700	2929
Други приходи – наеми	6554	779

Приходи от продажба на продукцията включват приходи от продажба на готова строителна продукция и и мебелно производство.

Приходите от продажба на активи са формирани от продажба на земеделска земя и транспортни средства.

Приходи от продажба на услуги – включват довършителни работи на Спортен център „Инерджи” и услуги с механизация.

„Други приходи” са формирани от приходи от отдаване под наем на Хотел „Кристал Палас”, ресторант „Модерато” и офис площи във ФПИ „Бизнес център” и такси за обслужващи дружества на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ” и „Парк” АДСИЦ.

Основен дял от приходите през 2007 г са финансовите приходи - продажба на дялове, акции на регулиран пазар, както и апорт на предприятие- **виж т. 19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.**

1. Приходи от лихви	666
3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	5 299
4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	11
5. Други	12 627
<i>Общо финансови приходи:</i>	18 603

7. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРИХОДИТЕ, РАЗПРЕДЕЛЕНИ ПО ОТДЕЛНИТЕ КАТЕГОРИИ ДЕЙНОСТИ, ВЪТРЕШНИ И ВЪНШНИ ПАЗАРИ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗТОЧНИЦИТЕ ЗА СНАБДЯВАНЕ С МАТЕРИАЛИ, НЕОБХОДИМИ ЗА ПРОИЗВОДСТВОТО НА СТОКИ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕТО НА УСЛУГИ С ОТРАЗЯВАНЕ СТЕПЕНТА НА ЗАВИСИМОСТ ПО ОТНОШЕНИЕ НА ВСЕКИ ОТДЕЛЕН ПРОДАВАЧ ИЛИ КУПУВАЧ/ПОТРЕБИТЕЛ, КАТО В СЛУЧАЙ, ЧЕ ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НЯКОЙ ОТ ТЯХ НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ РАЗХОДИТЕ ИЛИ ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Подробна информация за приходите на дружеството се съдържа в т.6 от настоящия Доклад.

8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Към 31.12.2007 г. са извършени следните сделки със свързани лица:

- дружеството е предоставило услуги на “ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД във връзка с изграждането на недвижим имот (спортен комплекс) на обща стойност 536 хил. лв. (без ДДС);
- по договор за влог-депозит “ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД е предоставило на “ФеърПлей Интернешънъл” АД 10 791 хил. лв., от които до 31.12.2007 г. са върнати 1 152 хил. лв.;
- дружеството е изплатило разходи за лихви на “ФеърПлей Резиденшъл” АД в размер на 524 хил. лв.
- дружеството е реализирало приходи от наеми на имоти от „ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт” ЕООД в размер на 1 740 510 лв.
- На 08.10.2007 г. дружеството е сключило договор за заем с „Проект 2002” ЕООД в размер на 7 560 823,60 лв.

9. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО Е СТРАНА С ПОСОЧВАНЕ НА СТОЙНОСТТА НА СДЕЛКИТЕ, ХАРАКТЕРА НА СВЪРЗАНОСТТА И ВСЯКА ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМА ЗА ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА.

В таблицата е представена информация за сделките на Дружеството със свързани лица към 31.12.2007 г .

Контрагент	Стойност	Предмет на сделките
„Иван Рилски Пропъртис” ООД	265 171	„Проджек мениджмънт” и изработка на мебели за ВС "Иван Рилски " Банско
„ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт” ЕООД	1 742 270	Наеми хотели и офис площи
„ФеърПлей Пропъртис АДСИЦ"	2 427 462	Фиксирана и плаваща такса обслужващо дружество
„ФеърПлей Аграрен Фонд АД"	1 688 685	Продажба на земя и дялове
„ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД	535 811	Довършителни работи Спортен център "Инерджи"

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ДРУЖЕСТВОТО ХАРАКТЕР, ИМАЩИ СЪЩЕСТВЕНО ВЛИЯНИЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА МУ И РЕАЛИЗИРАНИТЕ ОТ НЕГО ПРИХОДИ И ИЗВЪРШЕНИ РАЗХОДИ.ОЦЕНКА НА ВЛИЯНИЕТО ИМ ВЪРХУ РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ТЕКУЩАТА ГОДИНА.

През отчетния период няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2007 г. няма сделки, водени извънбалансово.

12. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

През отчетния период Дружеството няма дялови участия извън своята икономическа група.

13. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

В таблицата е представена информация относно сключените от „ФеърПлей Интернешънъл” АД в качеството му на заемополучател договори за заем.

Фирма	Банка	Вид	Кредитен лимит	Валута	Обезпечение	Лихвен % база
ФПИ	Райфайзенбанк АД	Облигационен	5 600 000	EUR	Хотел "Кристал Палас"	6-мес. юрибор
ФПИ	Райфайзенбанк АД	Инвестиционен	2 000 000	EUR	Хотел "Кристал Палас"	3-мес. юрибор
ФПИ	ОББ АД	облигационен	6 500 000	EUR	Офис сграда ФПИ	6-мес. юрибор
ФПИ	Алфа Банка АД	Инвестиционен	10 000 000	EUR	сграда Джеймс Баучер	1-мес. юрибор
ФПИ	Алфа Банка АД	кредитна линия	2 000 000	EUR	Апартмънт Хаус Изток	1-мес. юрибор
ФПИ	Сибанк АД		3 000 000	EUR	залог на акции	7,75%
ФПИ	Емпорик банк България	Оборотен	1 000 000	EUR	Ресторант Модерато	1-мес. юрибор

14. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВОТО МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОДАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ.

Информация относно сключените от Дружеството договори за заем към 31.12.2007 г. се съдържа в таблиците по-долу:

Вземания на ФПИ от свързани предприятия	Салдо към 31.12.2007
ФП Бургас ООД	2 000.00
Варна Лоджистик АД	126 019.04
Технотранс глобал ООД	539 469.96
ФеърПлей Пропъртис Мениджмънт	1 156 798.40
Проект 2002 ООД	9 494 823.60
ФеърПлей Травел и туризъм ЕООД	20 000.00
ФеърПлей Къмършъл ЕАД	2 034 716.56
	13 373 827.56

Задължения на ФПИ към свързани предприятия	Салдо към 31.12.2007
Иван Рилски Пропъртис ООД	945 093.59
ФеърПлей Аграрен фонд АД-	480 100.00
Туристинженеринг	13 000.00
ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис АД	9 638 607.58
ФеърПлей Кънстръкшънс	330 000.00
	11 499 000.00

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През 2007 г. „ФеърПлей Интернешънъл” АД няма извършена нова емисия ценни книжа.

16. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Дружеството не е публикувало прогнози за финансовите си резултати през отчетния период.

17. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ПРЕДПРИЕЛО ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

През 2007 г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от средствата от капитала на дружеството, банкови кредити и емисии облигации. Чрез използването на тази комбинирана схема се постига оптимизация на цената на външното финансиране и поддържане на ликвидност за нормалното функциониране на Дружеството.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2007 г, както и за капиталовата структура на Дружеството.

Нетна стойност на активите на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.12.2007 г.

	Хил.лв.		Хил.лв.
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	13 476	1. Текущи пасиви	33 621
2. Нетекущи активи	133 925	2. Дългосрочни кредити	71 325
Общо активи:	147 401	Общо пасиви:	104 946
NAV (Нетна стойност на активите)	42 455		

Капиталова структура на Дружеството към 31.12.2007 г.

	(в хил.лв.)
Обикновени акции	26 368
Банкови и търговски заеми	62 355
Корпоративни облигации	23 666

Към края на 2007 г. привлеченият дългосрочен капитал на дружеството се формира главно от получените дългосрочни кредити в размер на 33 247 хил.лв.², издадените облигационни емисии от дружеството в размер на 23 666 хил. лева и задълженията по търговски заеми в размер на 1 565 хил.лв.

Основният риск свързан със задълженията е плаващия лихвен процент, който е обвързан с равнищата на 6 месечния Euribor. През 2007 година той бележи постоянен ръст. Ако тази тенденция се запази и през 2008 г., това ще доведе до по-високи разходи за лихви.

18. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Ликвидността изразява способността на дружеството да покрива текущите си разходи. Основните видове ликвидност, които се изчисляват са- **обща, бърза, незабавна и абсолютна**. Те се различават по броя елементи от текущите активи, които се съотнасят към текущите пасиви.

В таблицата са представени коефициентите на ликвидност на „ФеърПлей Интернешънъл” АД за 2006 г. и 2007 г.

² Кредитите и облигационните емисии са договорени в евро. Те са преизчислени в лева с цел използване на единна парична единица в настоящия отчет.

**Коефициенти на ликвидност на „ФеърПлей Интернешънъл” АД
за 2006 г. и 2007 г.**

ЛИКВИДНОСТ	31.12.2007	31.12.2006
Обща ликвидност	0.40	0.51
Бърза ликвидност	0.27	0.43
Незабавна ликвидност	0.27	0.43
Абсолютна ликвидност	0.155	0.202

Към 31.12.2007 г. коефициентите на ликвидност бележат лек спад спрямо предходния отчетен период. Спадът на всички показатели на ликвидност през 2007 г. се дължи главно на нарастване дела на краткосрочните задължения, които в края на годината възлизат на 33 621 хил.лв. спрямо 16 597 хил.лв. към края на 2006 г.

По отношение на текущите активи:

В структурата на текущите активи най-висок дял имат паричните средства – 39%. Наличните парични средства и техни еквиваленти нарастват с 56% спрямо предходния период и към края на годината възлизат на 5 199 хил. лева.

Делът на вземанията в структурата на текущите активи нараства от 23% на 27% и вземанията към края на 2007 година са в размер на 3 634 хил.лв. Те са формирани основно от вземания от клиенти и доставчици.

По отношение на текущите пасиви:

Най-голям дял в текущите задължения 75% имат задължения към свързани предприятия, които към края на годината са 25 338 хил. лв.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление на Дружеството и на неговата икономическа група.

През 2007 г. са извършени следните промени в рамките на Дружеството:

- През първото тримесечие на 2007 г. „ФеърПлей Интернешънъл” АД е придобило 50% от дяловете на „Проект 2002” ЕООД, с което дружеството притежава 100%;
- С Решение №1 на СГС от 19.06.2007 г. е регистрирано Еднолично акционерно дружество с фирма „ФеърПлей Къмършъл” ЕАД, със седалище и адрес на управление гр.София, район Лозенец, бул.„Черни връх” №51Б. Дружеството не е ограничено със срок и е с капитал 20 737 151 лв. Едноличен собственик на капитала е „ФеърПлей Интернешънъл” АД;

- С Решение №2 на СГС от 21.06.2007 г. „ФеърПлей Интернешънъл” АД е прехвърлило притежаваните от него 7 500 дружествени дяла от капитала на „ВИДИН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД на „БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС” ЕООД;

С Решение №3 на СГС от 19.07.2007 г., дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като съдружник в дружество „ВИДИН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД.

- С Решение № 1 на СГС от 26.07.2007г. се учредява дружество „Арена ди Сердика” ЕАД, рег. по ф. д. №11866/2007год., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 122635, том 1690, стр. 38, с едноличен собственик на капитала „ФеърПлей Интернешънъл” АД;
- „ФеърПлей Интернешънъл” АД е продал дружествените си дялове от капитала на „Сандански Ритейл Център” ООД на „Бългериън Пропърти Девелъпмънтс” ЕООД. С Решение на СГС от 17.09.2007г. „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличен като съдружник в „Сандански Ритейл Център” ООД;

С Решение №3 на СГС от 17.09.2007 г. дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като съдружник в дружество „ВИДИН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД.

С Решение от 08.01.2007г. на БОС, дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е вписано като едноличен собственик на капитала на дружество „Ф П Бургас” ЕООД.

С Решение от 20.07.2007г. на БОС, дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като едноличен собственик на капитала на дружество „Ф П Бургас” ЕООД.

С Решение №3 на СГС от 13.07.2007 г. дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като съдружник в дружество „ПЛЕВЕН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД.

- „ФеърПлей Интернешънъл” АД е продал дружествените си дялове от капитала на „ПРОАГРО” ЕООД на „ФеърПлей Аграрен фонд” АД. С решение № 2251/ 17.12.2007 г. на Врачански окръжен съд, „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличен като едноличен собственик на капитала на „ПРОАГРО” ЕООД;
- *„ФеърПлей Интернешънъл” АД* е продал дружествените си дялове от капитала на „АГРОСОРТ ВИЛИДЖ” ЕООД на Милена Марио Захариева. С решение № 3/ 15.11.2007 г. на СГС, *„ФеърПлей Интернешънъл” АД* е заличен като едноличен собственик на капитала на „АГРОСОРТ ВИЛИДЖ” ЕООД;
- *„ФеърПлей Интернешънъл” АД* е продал дружествените си дялове от капитала на „АГРОВИН ПРОДУКТ” ЕООД на Милена Марио Захариева. С решение № 3/ 19.11.2007 г. на СГС, „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличен като едноличен собственик на капитала на „АГРОВИН ПРОДУКТ” ЕООД;
- С решение № 3/ 14.12.2007 г. на СГС е вписано увеличение на капитала на „ФеърПлей Аграрен фонд” АД от 24 106 046 лева на 26 951 342, чрез издаване на 2 845 296 броя поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Капиталът е увеличен с апорт на дялове на „ПРОАГРО” ЕООД на стойност 885 296 лева и апорт на дялове на „АГРОСОРТ” ЕООД и на „АГРОПЛАНТ” ЕООД на стойност 1 960 000 лева;

- С решение № 5/24.07.2007 г. на СГС, дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като съдружник в дружество „АГРО ГРАМ” ООД.
- С решение № 10/26.06.2007 г. на СГС, дружество „ФеърПлей Интернешънъл” АД е заличено като едноличен собственик на капитала на дружество „Римекс Ойл” ЕООД.
- На 05.11.2007 г. дружеството е сключило договор за закупуване на 239 200 броя акции (95,68%) от капитала на ИП „ЕвроГарант” АД;
- С решение №3/23.11.2007 г. на СГС е вписано прехвърляне на 16 дружествени дяла от „София Истейтс Едно” ЕООД на „ФеърПлей Интернешънъл” АД.

20.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Приложението към Годишния одитиран отчет на Дружеството за 2007г.³

21.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Емитентът е акционерно дружество с едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

През отчетния период няма настъпили промени в Съвета на директорите на Дружеството. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

Марио Захариев Захариев – председател на СД и Изпълнителен директор
 Анна Петрова Захариева –Изпълнителен директор
 Дора Иванова Цолова – член на СД
 Милена Марио Захариева – член на СД

22.ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, ИЗПЛАТЕНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА.

22.1. Информация за размера на възнагражденията на членовете на СД на Дружеството.

За отчетния период не са изплащани възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството.

22.2. Информация за участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала

³ За повече информация вж. Приложение към Годишния финансов отчет на „ФеърПлей Интернешънъл” АД към 31.12.2007 г.

на друго дружество и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

МАРИО ЗАХАРИЕВ ЗАХАРИЕВ – ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СД и ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

- Информация за участие на Марио Захариев Захариев в:

1.Търговски дружества като неограничено отговорни съдружници - няма

2.Притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество

„АПОЛОНИЯ ПОНТИКА” АД, рег. по ф.д. №2068/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на Бургаския Окръжен Съд под парт. №1227, том 55, стр. 2, със седалище и адрес на управление: гр. Созопол, общ. Созопол, ул. „Републиканска” 27. Булстат 102928632, дан № 4020031986;

ИЗИДА” ООД, рег. по ф.д. №5318/2003 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под №78488, том 930, стр. 68, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Райко Алексиев” 26, бл. 3, вх. Б, Булстат 117506672;

“СПА ХОЛИДЕЙ” ООД, рег. по ф.д.№1583/2005 г. , вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 90725, том 1169, стр. 59, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Атанас Далчев” №6, Булстат 131371034;

“ИЗИДА ИНВЕСТ” ООД, рег. по ф.д. №13391/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под № 99528, том 1329, стр. 191, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Райко Алексиев” 26, бл. 3, вх. Б, Булстат 131573337;

“ТЕХНОМЕТАЛ-96” АД, рег. по фирмено дело №9253/1996 г. на СГС, вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под рег № 33040, том 375, стр. 54, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Кремиковци, Кремиковци, Булстат 121121065;

“ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ” АД, рег. по ф.д. №18066/1993г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 10507, том 149, стр. 26, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ”Черни връх” 51 Б, Булстат 831372469;

„ФЕЪРПЛЕЙ СЕКЮРИТИ” ЕООД, рег. по ф. д. №3337/2007г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. №116053, том 1590, стр. 174, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул. ”Черни връх” № 51 Б; Булстат 175243832;

3.Участие в управлението на други дружества или кооперации като

- Прокуристи – няма

- Управители –

„ВИДИН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД, рег. по ф.д. № 7534/2007г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 119178, том 1637, стр. 191, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул. ”Черни връх” 51Б, Булстат 175287857, Управител и представител;

„ИВАН РИЛСКИ ПРОПЪРТИС” ООД, рег. по ф. д. № 8142/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 95264, том 1266, стр. 101, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Изгрев”, ул. „Атанас Далчев” №6, Булстат 131450402, Данъчен № 4220124903 – Управител;

“ИЗИДА” ООД, рег. по ф.д. № 5318/2003 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под №78488, том 930, стр. 68, със седалище и адрес на управление: гр.София, ул. „Райко Алексиев” 26, бл. 3, вх. Б, БУЛСТАТ 117506672, дан. № 1181208984 – Управител;

“ИЗИДА ИНВЕСТ” ООД, рег. по ф.д. № 13391/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под № 99528, том 1329, стр. 191, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Изгрев, ул. „Райко Алексиев” 26, бл. 3, вх. Б, БУЛСТАТ 131573337 – Управител;

„ПЛЕВЕН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД, рег. по ф.д. №6104/2006 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под № 104999 том 1411, стр. 70, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Лозенец, бул. „Черни връх” 51 Б, Булстат 175094281, Управител и представител;

„РИЪЛ ИСТЕЙТ СЪРВИС СЕНТЪР” ЕООД, рег. по ф. д. №5790/2006 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 104759, том 1408, стр. 2, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ” Черни връх” 51 Б, БУЛСТАТ № 175088517, Управител;

„САНДАНСКИ РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД, рег. по ф.д.№ 6356/2007г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 118065, том 1621, стр. 119, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ” Черни връх” 51 Б, Булстат 175276234, Управител и представител;

“СПА ХОЛИДЕЙ” ООД, рег. по ф.д.№ 1583/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт.№ 90725, том 1169, стр. 59, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Атанас Далчев” 6, Булстат 131371034, Дан. № 4220046929 – Управител;

„ТРАКИЯ РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР” ООД, рег. по ф. д. №8676/2006, вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 106828, том 1439, стр. 2, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. „Черни връх” 51 Б, Булстат 175118615, Управител и представител;

“ФЕЪРПЛЕЙ КЪНСТРЪКШЪНС” ЕООД, рег. по ф.д.№ 12074/2005г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 98616, том 1316, стр. 131, със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, ул. „Атанас Дуков” № 36; Булстат 131553288, Данъчен № 4220174641 – Управител;

„Ф П БУРГАС” ЕООД, рег. по ф. д. №3728/2006г., по описа на БОС, под парт. №2712, том 122, стр. 50, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, бул. „Христо Ботев” № 68, БУЛСТАТ 147111186, Управител;

- Членове на съвети –

„АПОЛОНИЯ ПОНТИКА” АД, рег. по ф.д. №2068/2005 г. вписано в Регистъра за търговски дружества на Бургаския Окръжен Съд под парт. №1227, том 55, стр. 2, със седалище и адрес на управление: гр. Созопол, общ. Созопол, ул. „Републиканска” 7, Булстат 102928632, дан № 4020031986 – член на СД;

„АРЕНА ДИ СЕРДИКА” ЕАД, рег. по ф.д. № 11866/2007год., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 122635, том 1690, стр. 38, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Черни връх” № 51 Б, БУЛСТАТ 175336101; Председател на СД;

„ВАРНА ЛОДЖИСТИКС” АД, рег. по ф.д. №4563/2006г., вписано в Регистъра за търговски дружества на БОС под парт. №20, том 648, стр. 88, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, Западна промишлена зона, ул. „Перла”, Булстат 175127692; - член на СД;

“ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ” АД, рег. по ф.д.№ 18066/1993 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 10507, том 149, стр. 26, със седалище и адрес на

управление: гр. София, р-н Лозенец, бул.” Черни връх” 51 Б, Булстат 831372469, Данъчен № 1222024486 – Изпълнителен директор и член на СД;

“ТЕХНОМЕТАЛ - 96” АД, рег. по фирмено дело № 9253/1996 г. на СГС, вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под рег. № 33040, том 375, стр. 54, със седалище и адрес на управление: гр. София, кв. Кремиковци, Кремиковци, дан. 3225030277, Булстат 121121065 – член на СД;

“ФЕЪРПЛЕЙ КЪМЪРШЪЛ” ЕАД, рег. по ф.д.№ 9388/2007 г. , вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 120682, том 1660, стр. 128, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Лозенец, бул.”Черни връх”№ 51 Б; Булстат 175310964, - Член на СД.

АННА ПЕТРОВА ЗАХАРИЕВА - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

ИВАН РИЛСКИ ПРОПЪРТИС” ООД, рег. по ф. д. № 8142/2005 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 95264, том 1266, стр. 101, със седалище и адрес на управление гр.София, район „Изгрев”, ул. „Атанас Далчев” №6, Булстат 131450402, Данъчен № 4220124903 –СЪДРУЖНИК;

„АРЕНА ДИ СЕРДИКА” ЕАД, рег. по ф.д. № 11866/2007год., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 122635, том 1690, стр. 38, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Черни връх” № 51 Б, БУЛСТАТ 175336101; Управител;

ФЕЪРПЛЕЙ РЕЗИДЕНШЪЛ ПРОПЪРТИС” АД, ф.д. № 13265/2003 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС Дружеството е вписано в търговския регистър с Решение № 1/ 22.12.2003 г. по ф.д. № 13265/2003 г. на СГС с наименование: “Проект - Изток” АД.

С решение № 3/20.09.2004 г. по ф.д. № 13265/2003 г. на СГС е вписана промяна на наименованието от “Проект - Изток” АД на “Проект – Изток Холдинг” АД.

С решение № 4/13.12.2004 г. наименованието е променено от “Проект – Изток Холдинг” АД на “Апартмънт Хаус Изток” АД.

С решение № 5/27.03.2006 г. наименованието на Дружеството е променено от “Апартмънт Хаус Изток” АД на “ФеърПлей Резиденшъл Пропъртис” АД.

със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул.” Черни връх” 51 Б, Булстат131179673, Данъчен № 1220179547 – „ФеърПлей Интернешънъл” АД, представлявано от Анна Петрова Захариева - Изпълнителен директор и член на СД;

ДОРА ИВАНОВА ЦОЛОВА – ЧЛЕН НА СД

“ТЕХНОТРАНС ГЛОБЪЛ” ЕООД, рег. по ф.д. №13962/2004 г., вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 89513, том 1141, стр.124, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Атанас Далчев” №6, Булстат 131349652, ДП „Изток”; Управител – Дора Иванова Цолова

МИЛЕНА МАРИО ЗАХАРИЕВА - ЧЛЕН НА СД

АГРОСОРТ ВИЛИДЖ” ЕООД, рег. по ф.д. №13959/2004 г. , вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 89443, том 1140, стр.14, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул.” Черни връх” 51 Б, Булстат 131349556, Данъчен № 4220029455, ДП „Център”;

Собственик, управител и представител – Милена Захариева.

„АГРОВИН ПРОДУКТ” ЕООД, рег. по ф.д. №13958/2004 г. , вписано в Регистъра за търговски дружества на СГС под парт. № 89589, том 1143, стр.71, със седалище и адрес на

управление: гр. София, район Изгрев, жк. Изток, бул. „Цариградско шосе”, бл.22, партер;
Булстат 131355801;

Собственик, управител и представител – Милена Захариева.

„АГРОТРОН” ЕООД, рег. по ф.д.№12941/2006г., по описа на СГС, под парт. № 110229, том 1488, стр. 89, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул.” Черни връх” №51 Б, Булстат 106578649;

Собственик, управител и представител – Милена Захариева.

23.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРЕНОСТИ В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

С Решение №16 от 24.01.2008 г. на СГС, ФО по ф. д. № 18066/1993г. е вписал увеличаване на капитала на дружеството от 26 367 553 (двадесет и шест милиона триста шестдесет и седем хиляди петстотин петдесет и три) лева на 51 705 553 (петдесет и един милиона седемстотин и пет хиляди петстотин петдесет и три) лева.

След 31.12.2007 г. към настоящия момент дялът на „ФеърПлей Интернешънъл” АД в капитала на „ФеърПлей Пропъртис” АДСИЦ се променя от 65,89% на 66,58% .

24.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

За отчетния период „ФеърПлей Интернешънъл” АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

25.ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Дружеството няма назначен директор за връзки с инвеститорите.

26. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ГОДИШНОТО СЧЕТОВОДНО ПРИКЛЮЧВАНЕ.

27. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2007 г. Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

28. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2008 година Дружеството ще продължи своята инвестиционна политика в съответствие с поставените стратегически цели. Сред приоритетите на инвестиционната политика на „ФеърПлей Интернешънъл”АД са развитието на проектите на дъщерните му дружества.

29. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

През 2006 г. членовете на СД на Дружеството са одобрили и приели Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програмата бе разработена в съответствие с международните стандарти за добро корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие, приети от ДКЦК (държавна комисия за ценните книжа), понастоящем Комисия за финансов надзор (КФН).

31.03.2008 г.

Анна Захариева
(Изпълнителен директор на „ФеърПлей Интернешънъл“ АД)