

**Отчет за доходите**

За годината към 30 септември 2008

	<b>Текущ период 01.01.2008- 30.09.2008</b>	<b>Предходен период 01.01.2007- 30.09.2007</b>
	<b>В хил.лв.</b>	<b>В хил.лв.</b>
Приходи	-	5
Балансова стойност на продадените активи	-	
Административни разходи	(166)	(167)
<b>Резултат от дейността</b>	<b>(166)</b>	<b>(162)</b>
Нетни финансови разходи	(4)	(4)
<b>Резултат преди данъчно облагане</b>	<b>(170)</b>	<b>(166)</b>
Разходи за данъци	-	-
<b>Резултат след данъчно облагане</b>	<b>(170)</b>	<b>(166)</b>
<b>в т.ч. за групата</b>	<b>(167)</b>	<b>(164)</b>
<b>малцинствено участие</b>	<b>(3)</b>	<b>(2)</b>

Финансовия отчет е изготвен на 27 ноември 2008 година

**Счетоводен баланс**  
 към 30 септември 2008 година

	<b>Текущ период 01.01.2008- 30.09.2008</b>	<b>Предходен период 01.01.2007- 31.12.2007</b>
	<b>В хил.лв.</b>	<b>В хил.лв.</b>
<b>Нетекущи активи</b>	<b>462</b>	<b>382</b>
Материални	411	330
Нематериални	0	1
Финансови	25	25
Отсрочени данъци	26	26
<b>Текущи активи</b>	<b>346</b>	<b>478</b>
Материални запаси	0	-
Търговски и други вземания	119	126
Парични средства и парични еквиваленти	227	352
<b>Общо активи</b>	<b>808</b>	<b>860</b>
<b>Собствен капитал</b>		
Основен капитал	700	700
Резерви	18	18
Резултат от предходни години	(181)	106
Резултат за текущата година	(167)	(287)
Малцинствено участие	126	129
<b>Общо капитал и резерви</b>	<b>496</b>	<b>666</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>	<b>179</b>	<b>146</b>
Задължения към свързани лица	146	146
Други дългосрочни задължения	33	-
<b>Текущи пасиви</b>	<b>133</b>	<b>48</b>
Търговски и други задължения	133	48
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>	<b>808</b>	<b>860</b>

**Отчет за паричните потоци**  
 За годината към 30 септември 2008

	<b>Текущ период 01.01.2008- 30.09.2008</b>	<b>Предходен период 01.01.2007- 30.09.2007</b>
	<b>В хил.лв.</b>	<b>В хил.лв.</b>
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления, свързани с търг. контрагенти	1	0
Плащания, свързани с търг. контрагенти	(101)	(328)
Парични потоци свързани с трудови възнаграждения	(5)	(39)
Платени лихви и комисионни	(1)	(4)
Платени данъци върху печалбата		(29)
Други парични плащания	12	94
<i>Нетен паричен поток от оперативна дейност</i>	(94)	(306)
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Постъпления от продажба на ДМА		6
Покупка на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(107)
<i>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</i>	0	(101)
<b>Финансова дейност</b>		
Получени суми от емитиране на ценни книжа		20
Получени заеми и кредити		39
Изплатени заеми и кредити	-	-
Платени суми по лизингови договори	(28)	-
Платени лихви	(3)	-
<i>Нетен паричен поток от финансова дейност</i>	(31)	59
<b>Увеличение/(намаление) на паричните средства и парични еквиваленти</b>	<b>(125)</b>	<b>(348)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода</b>	<b>352</b>	<b>632</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти в към 30 юни</b>	<b>227</b>	<b>284</b>

**Отчет за промените в капитала**  
 За годината към 30 септември 2008

	Регистриран капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокритата загуба	Малцинствено участие	Общо
	В хил. лв.					В хил. лв.
<b>Салдо към 1 януари 2006</b>	113	-		(52)	2	63
<b>Преизчислено салдо към 01 Януари 2006</b>	113	-		(52)	2	63
Увеличение на капитала	587	-		-	-	587
Невнесен капитал	(25)					(25)
Печалба /Загуба за годината към 31 декември 2006	-	-	175			175
Други изменения						
<b>Салдо към 31 декември 2006</b>	675	-	177	(53)	1	800
Записан и внесен капитал	25	-		-	150	175
Печалба /Загуба за годината към 31 декември 2007	-	18	(18)	(287)	(22)	(309)
<b>Салдо към 31 декември 2007</b>	700	18	159	(340)	129	666
Печалба /Загуба за годината към 30 септември 2008				(167)	(3)	(170)
<b>Салдо към 30 септември 2008</b>	<b>700</b>	<b>18</b>	<b>159</b>	<b>(507)</b>	<b>126</b>	<b>496</b>

## **1. Приложения към консолидирани финансови отчети**

### **(а) Обща информация**

Консолидираният финансов отчет включва индивидуалният отчет на дружеството майка “Фиа България” АД и финансовият отчет на дъщерното дружество “Юнайтид Констракшънс енд Дивелъпмънт” ООД, в което “Фиа България” АД притежава 55%.

Основната дейност на групата е в областта на покупката и продажбата на недвижими имоти, парцели и земеделска земя, отдаване под наем на имущество, както и консултантски услуги.

“Фиа България” ЕАД е вписана в регистъра на търговските дружества при Софийски градски съд с решение №1 от 31/03/2005 по ф.д. 3662/2005 г., парт. номер 92302, том 1203, рег. 1, стр. 89, БУЛСТАТ 131401376 с учредителен капитал от 50 000 лв., разпределен в 5000 обикновенни поименни акции с право на глас с номинал 10 лева всяка една. Дружеството се управлява и представлява от Магдалини Николаос Маргарити.

“Фиа България” ЕАД (Дружеството) е еднолично акционерно дружество 100% частна собственост. Едноличен собственик на капитала е “Фиа Корпорейшън” АД – Гърция.

С решение №2 от 10/10/2005 на СГС, капитала на дружеството е увеличен от 50 000 лв на 250 000 лв., като са издадени нови 20 000 поименни акции с право на глас с номинал 10 лева всяка една.

С решение №3 от 09/10/2006 на СГС, капитала на дружеството е увеличен от 250 000 лв на 700 000 лв., разпределени в 700 000 броя поименни акции с право на глас номинална стойност 1 лев всяка една, чрез издаване на нови 450 000 броя поименни акции с право на глас с номинал 1 лев всяка една.

С решение №4 от 04/12/2006 на СГС е вписана промяна като дружеството продължава дейността си като акционерно дружество с фирма “Фиа България” АД. Вписана е и промяна на вида на акциите от поименни с право на глас на безналични акции.

С решение № 5 от 16/04/2007 на СГС, дружеството става публично по смисъла на чл.110 от ЗППЦК.

С решение № 6 от 03/08/2007 на СГС се заличава като член на съвета на директорите Изабела Христова Божичкова и се вписва нов член на съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев.

С решение № 7 от 14/11/2007 на СГС се заличава като член на съвета на директорите Стефан Иванов Георгиев и се вписва нов член на съвета на директорите Изабела Христова Божичкова.

На 04.07.2005 е сключено споразумение между Община Хаджидимово и “Фиа България” ЕАД, с което страните се съгласяват, че ще обединят общите си усилия в реализирането на проектите “Технопарк - с.Копривлен” и “Ваканционно селище – с. Копривлен”.

На 13.07.2005 г. “ФИА БЪЛГАРИЯ” ЕАД съвместно с община Хаджидимово учредява дъщерно дружество “Юнайтид Констракшънс енд Дивелъпмънт” ООД със строителна, инвестиционна и инженерингова дейност. Дъщерното дружество е регистрирано в Благоевградският окръжен съд по фирмено дело № 893/2005. от 13.07.2005 г., парт. номер 397, том 11, стр. 35, БУЛСТАТ 101685476, с учредителен капитал от 5000 лв.,

разпределен на 100 дяла по 50лв., разпределен между съдружниците както следва :  
“Фиа България” ЕАД - 55 дяла по 50лв равнявящи се на 2750 лева и община Хаджидимово – 45 дяла по 50лв равнявящи се на 2250 лева.  
С решение № 574 от 13.02.2007 на Благоевградски Окръжен Съд се вписа увеличение на капитала на “Юнайтид Констракшънс енд Дивелъпмънт” ООД от 5 000 лева на 339 000 лева, с което “ ФИА БЪЛГАРИЯ” АД записва нови 3 680 дяла по 50 лева всеки, възлизащи на обща стойност 184 000 лева.

#### **(б) Приложими стандарти**

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

Ръководството не е установило съществени разлики между стойността на нетните активи и финансовия резултат за годината, както са отчетени в този консолидиран финансов отчет и както биха били отчетени съгласно МСФО, приети от Европейския съюз, приложими за 2008 г., така както са публикувани в Официалния вестник на Европейския съюз на английски език.

#### **(в) База за изготвяне**

Консолидирания финансов отчет е изготвен в хиляди лева. Като база за изготвяне е използвана историческа цена. Финансовият отчет е изготвен в националната валута на Република България - български лев. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Точността на сумите представени във консолидирания финансов отчет е хиляди български лева.

Дата на консолидирания финансов отчет: 30.09.2008г.

Текущ период : годината започваща на 01.01.2008г. и завършваща на 30.09.2008г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2007г. и завършваща на 30.09.2007г.

## **2. Основни елементи на счетоводната политика**

#### **(а) Операции с чуждестранна валута**

Сделките, осъществявани в чуждестранна валута са преизчислявани в лева по валутния курс на централната банка в деня на сделката. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на баланса са преизчислени в лева по заключителния валутен курс на централната банка към 31 декември 2007 година. Произтичащите от това курсови разлики са признати в отчета за доходите.

#### **(б) Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

Като имоти, машини и съоръжения се отчитат активи които отговарят на критериите на МСС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 500 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина или съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Дружеството е приело да отчита Имотите, машините, съоръженията и оборудването в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка.

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина, съоръжение и оборудване се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се отчитат като текущи за периода.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Съоръжения	25
Компютри и периферни устройства	2
Стопански инвентар	6.7
Други ДМА	6.7

Земите и разходите за придобиване на дълготрайни активи не се амортизират. Използваните амортизационни норми, се основават на изчисления полезен живот .

#### **(в) Нематериални активи**

Като нематериалните активи се отчитат активи, които отговарят на определението за нематериален актив и отговарят на критериите за отчитане на нематериални активи формулирани в МСС 38.

При придобиването им нематериалните активи се отчитат по себестойност.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по себестойност намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Амортизират се по линейния метод за срока на определения полезен живот.

#### **(г) Обезценка на дълготрайни материални активи**

При наличие на събития и промяна в обстоятелства, които индикират, че балансовата стойност на дълготрайните материални и нематериални активи, е невъзстановима в рамките на дейността, се извършва обезценка. Загубата от обезценка се признава за сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата, която представлява по-високата от нетната продажна цена на актива и стойността му в употреба. За целите на измерването на обезценката, активите се групират до възможно най-висока степен на аналитичност, за която са налице идентифицируеми парични потоци.

Във връзка с разпоредбите на МСС 36 "Обезценка на активи" Дружеството счита че:

1. Не се очаква да настъпят негативни изменения в средата, в която работи.
2. Вътрешните отчети на Дружеството не показват вероятност за намаляване на икономическата изгода от притежаваните активи - на база на прогнозите за дейността на Дружеството.

**(д) Инвестиции в дъщерни , асоциирани предприятия и малцинствени дялове**

Следното дъщерно дружество е консолидирано при използването на метод на пълната консолидация.

<u>Дъщерно Дружество</u>	<u>% Директно участие в капитала</u> <u>Към 30/09/2008 /Към 31/12/2007</u>	
Юнайтид Кънстракшънс енд Дивелопмънт ООД	55 %	55%

Консолидационни процедури

Вътрешно-груповите транзакции, салда и нереализирани печалби/загуби на транзакциите между компаниите са елиминирани. Счетоводната политика на дъщерното дружество е приведено в съответствие с политиката, приета от дружеството-майка.

Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като налични за продажба финансови активи, съгласно изискванията на МСС 39.

**(е) Инвестиционни имоти**

Дружеството не отчита инвестиционни имоти съгласно МСС 40.

**(ж) Стоково-материални запаси**

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на: материали, придобити главно чрез покупка и предназначени за преки продажби. Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализируема стойност.

Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.

В последствие се включват в отчетната стойност на продадените стоки при продажба по метода “средно-претеглена стойност” на постъпилите материални запаси.

**(з)Търговски и други вземания**

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични

еквиваленти на дебитори.

Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на консолидирания финансов отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост. Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.

Отсрочените данъчни активи се представят със стойност определена съгласно размера на временните разлики. Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на консолидирания финансов отчет, като се използва балансовия метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се ползват очакваните данъчни ставки, ефективни при тяхното бъдещо реализиране. Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики. Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати през същия или друг отчетен период директно в капитала. Отсрочените данъци се отчитат директно в капитала, когато данъкът се отнася до пера, отчетени през същия или през различен отчетен период директно в капитала.

Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.

Търговските и други вземания са представени по тяхната номинална стойност като се приспадат всички загуби от обезценка.

#### **(и) Парични средства и парични еквиваленти**

Парични средства включват салда по касови наличности и банкови сметки.

#### **(к) Финансови инструменти**

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения. Ръководството на Дружеството счита, че справедливата цена на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност.

#### Валутен риск

Валутните сделки се осъществяват в евро. Дружеството не използва специални

финансови инструменти за хеджиране на риска, тъй като употребата на подобни финансови инструменти не е обичайна практика в Република България.

#### Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

#### **(л) Основен капитал**

Основният капитал на Дружеството е записан по историческа цена към датата на регистрацията.

#### **(м) Задължения**

Класифициране на задълженията:

- Като кредити и задължения възникнали първоначално в предприятието се класифицират задължения възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.

След първоначалното признаване кредитите и задълженията към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират като задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на МСС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход непозвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи. Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Отсрочени данъчни пасиви се представят със стойност определена съгласно размера на временните разлики. Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на консолидирания финансов отчет, като се използва балансовия метод на задълженията. За определяне на отсрочените данъци се ползват очакваните данъчни ставки, ефективни при тяхното бъдещо реализиране. Отсрочени данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати през същия или друг отчетен период директно в капитала. Отсрочените данъци се отчитат директно в капитала, когато данъкът се отнася до пера, отчетени през същия или през различен отчетен период директно в капитала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на предприятието във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в

съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък.

- Провизии се начисляват по най-добрата приблизителна оценка на ръководството на предприятието по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на консолидирания финансов отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на падежа.

Получените заеми първоначално се отразяват по стойност на възникване, намалена със съответните разходи по сделката.. След първоначално отразяване, получените заеми са представени по амортизирана стойност, като всяка разлика между стойността на възникване и последващата оценка се отразяват в отчета за приходи и разходи през периода на възникване на заема на база ефективния лихвен процент

#### **(н) Приходи**

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходи от продажба на стоки , и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите.

При извършване на краткосрочни услуги се признава в отчета за приходи и разходи пропорционално на степента на извършване на услугата към датата на баланса. Степента на извършване се определя въз основа на проучване за извършената работа. Когато съществуват значителни неясноти относно получаването на прихода, не се признава приход.

Приходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.

#### **(о) Разходи**

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.

Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.

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

Нетните финансови разходи включват приходи и разходи от лихви и други финансови приходи и разходи.

Приходите от лихви се признават в отчета в момента на възникване, като се взема в предвид ефективния доход от актива.

Разходите за лихви, възникнали от отношения по финансов лизинг се осчетоводяват посредством метода на ефективния лихвен процент.

**(п) Данъчно облагане**

Данъкът върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Текущият данък включва сумата на данъка, която следва да се плати върху облагаема печалба за периода въз основа на ефективната данъчна ставка или действаща такава в деня на изготвяне на баланса и всички корекции върху дължимия данък за минали години.

Отсроченият данък се изчислява чрез прилагане на метода на балансовите пасиви върху всички времеви разлики между балансовата стойност съгласно счетоводните отчети и стойностите, изчислени за данъчни цели.

Отсроченият данък се изчислява на базата на данъчните ставки, които се очакват да бъдат действащи, когато активът се реализира или задължението се погаси. Ефектът върху отсрочения данък от промяна на данъчните ставки се отчита в отчета за приходи и разходи, с изключение на случаите, когато се отнася до суми, предварително начислени или отчетени директно в собствения капитал.

Отсрочен данъчен актив се признава само до размера, до който е вероятно получаването на бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се оползотворят неизползваните данъчни загуби или данъчен кредит. Отсрочените данъчни активи се намаляват в съответствие с намалението на вероятността за реализиране на данъчни ползи.

**(р) Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки**

Приложението на Международните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на консолидирания финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия консолидиран финансов отчет.

**(с) Отчет за паричния поток**

Приета политика за отчитане и представяне на паричните потоци по прекия метод.

Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Оперативна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

В Отчета за паричните потоци няма сборни статии.

**(т) Отчет за промените в собствения капитал**

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на :

Нетна печалба и загуба за периода

Салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода

Всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал.

Кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с МСС 8.

Прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците.

Настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.