

ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31.12.2014 г.

ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2014

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	31.12.2014	31.12.2013
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	3 049	4 628
Инвестиционни имоти	1.2.	36 735	39 493
Нематериални активи	1.3.	2	160
Общо нетекущи активи		39 786	44 281
Текущи активи			
Материални запаси	1.4.	30 348	36 278
Текущи търговски и други вземания	1.5.	1 743	2 594
Парични средства и парични еквиваленти	1.6.	1 775	325
Общо текущи активи		33 866	39 197
ОБЩО АКТИВИ		73 652	83 478
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	1.7.1.	27 913	55 825
Премии от емисии	1.7.2.	-	6 625
Резерви	1.7.3.	25 925	
Финансов резултат	1.7.4.	(2 969)	(8 612)
- Натрупани печалби/загуби		-	1 737
- Печалба/загуба за годината		(2 969)	(10 349)
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		50 869	53 838
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви	1.8.	11 038	4 231
Общо нетекущи пасиви		11 038	4 231
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.9.	2 815	13 946
Текущи търговски и други задължения	1.10.	8 648	11 148
Данъчни задължения	1.11.	259	293
Задължения, свързани с персонала	1.12.	23	22
Общо текущи пасиви		11 745	25 409
ОБЩО ПАСИВИ		22 783	29 640
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		73 652	83 478

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване и подписан на 16 МАРТ 2015 от името на ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ:

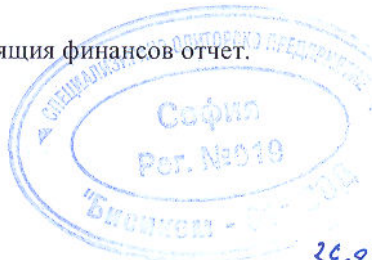
Мано Моравенов
Изпълнителен директор



Камен Каменов ЕООД
София 1606, ул. Пайош Кочут №9
НДР 2221077531, ЕИК 831519400 О
Тел. (+359 2) 951 55 31, факс (+359 2) 951 56 47

Камен Каменов
Съставител

Приложенията от стр. 5 до стр. 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



Д-р. овизия: [Signature]
Удълб. т.с.: [Signature]
26.03.2015г.

ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Приложение	31.12.2014	31.12.2013
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	16 517	20 779
Разходи за материали	2.2.1.	(23)	(32)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(4 700)	(6 402)
Разходи за амортизация	2.2.3.	(691)	(668)
Разходи за заплати и осигуровки	2.2.4.	(283)	(279)
Други разходи за дейността	2.2.5.	(377)	(353)
Балансова стойност на продадени активи	2.2.6.	(10 906)	(11 600)
ПЕЧАЛБА / ЗАГУБА ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		(463)	1 445
Финансови приходи	2.1.2.	32	16
Финансови разходи	2.2.7.	(2 538)	(11 810)
- в т.ч. обезценка на инвестиционни имоти		(1 505)	(10 457)
НЕТНА ПЕЧАЛБА / ЗАГУБА ЗА ГОДИНАТА		(2 969)	(10 349)
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		-	-
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(2 969)	(10 349)

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване и подписан на 16 МАРТ 2015 от името на ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ:





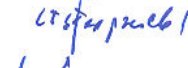
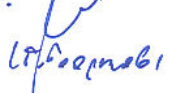

 Маню Моравенов
 Изпълнителен директор




 Камен Каменов
 Съставител

Приложенията от стр. 5 до стр. 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



 Отг. Ответ.: 
 Управляващ.: 
 26.03.2015г. 

ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014**

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

Приложение	31.12.2014	31.12.2013
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	11 693	19 848
Плащания на контрагенти	(4 015)	(11 088)
Плащания на персонала и за социално осигуряване	(281)	(284)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(1 830)	(1 755)
Курсови разлики	(3)	(5)
Други парични потоци от оперативна дейност	32	16
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5 596	6 732
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на нетекущи активи	(3 048)	(1 884)
Постъпления от продажба на нетекущи активи	5 331	50
Нетен паричен поток (използван за)/от инвестиционна дейност	2 283	(1 834)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди	(1 075)	(2 021)
Постъпления по получени заеми		7 627
Плащания по получени заеми	(4 245)	(8 916)
Платени лихви и такси по получени заеми	(1 105)	(1 315)
Други парични потоци използвани за финансова дейност	(4)	(5)
Нетен паричен поток използван за финансова дейност	(6 429)	(4 630)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	1 450	268
Парични средства и парични еквиваленти на 1 ЯНУАРИ	325	57
Парични средства и парични еквиваленти на 31 ДЕКЕМВРИ	1 775	325

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване и подписан на 16 МАРТ 2015 от името на ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ:






 Манчо Моравчев
 Изпълнителен директор



 Камен Каменов ЕООД
 София 1606, Ул. Ляйла Кошут №9
 ИДР 222107381, ЕИК 881579400 0
 Тел. (+359 2) 957 55 81, факс (+359 2) 957 56 47
 Камен Каменов
 Съставител

Приложенията от стр. 5 до стр. 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.


 Софийска
 Рег. №8019
 "България - БУР" СООД
 3
 Отг. за отчет: 
 Директор: 
 26.03.2015г.

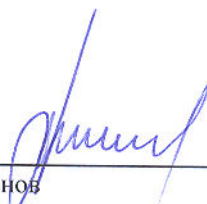
ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2014

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Основен капитал	Премии от емисии	Общи и други резерви	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
Остатък към 31.12.2012 г.	55 825	6 625		3 523	65 973
Промени в собствения капитал за 2013 г.	-	-	-	(12 135)	(12 135)
Печалба /загуба за периода				(10 349)	(10 349)
Общ всеобхватен доход за 2013 г.	-	-	-	(10 349)	(10 349)
Дивиденди				(1 786)	(1 786)
Остатък към 31.12.2013 г.	55 825	6 625	-	(8 612)	53 838
Остатък към 1.01.2014 г.	55 825	6 625	-	(8 612)	53 838
Промени в собствения капитал за 2014 г.	(27 912)	(6 625)	25 925	5 643	(2 969)
Печалба /загуба за периода				(2 969)	(2 969)
Общ всеобхватен доход за 2014 г.	-	-	-	(2 969)	(2 969)
Други изменения в собствения капитал	(27 912)	(6 625)	25 925	8 612	-
Остатък към 31.12.2014 г.	27 913	-	25 925	(2 969)	50 869

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване и подписан на 16 МАРТ 2015 от името на ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ:


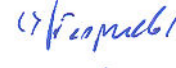

Маню Моравенов
Изпълнителен директор




Камен Каменов ЕООД
София 1606, ул. Палаш Котлул №9
НДР 222/077/31, ЕИК 83137600 Ю
Тел. (+359 2) 951 56 31, факс (+359 2) 951 56 47
Камен Каменов
Съставител

Приложенията от стр. 5 до стр. 27 са неразделна част от настоящия финансов отчет.



Отг. одитор: 
17.03.2015
Директор: 
17.03.2015

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

"ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел. Предметът на дейност на дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е учредено на Учредително събрание проведено на 15.07.2005 г. и е вписано в търговския регистър с Решение № 1/28.07.2005 г. на Софийски градски съд по ф.д. № 8851 от 28.07.2005 г., вписано в Регистъра на търговските дружества под № 95723, том 1273, стр. 149. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 08.04.2008 г.

Съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ има едностепенна форма на управление.

Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:

- **Маню Тодоров Моравенов** – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор
- **Ивайло Александров Панов** – член на Съвета на директорите на Дружеството
- **Мариана Николаева Дойнова** – член на Съвета на директорите на Дружеството

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

Интернет адресът на дружеството е <http://www.fpp.bg>

СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Основа за изготвяне на финансовите отчети

Основа за изготвяне финансовите отчети на Дружеството са Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и приложими в Република България.

Общи положения

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

Ефекти от промените в обменните курсове

Функционалната валута на предприятието е българският лев. Валутата на представяне във финансовия отчет е български лев.

Настоящият финансов отчет е представен в хиляди лева (хил. лв.).

Чуждестранна валута е всяка валута различна от функционалната валута на предприятието.

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционална валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на предприятието по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали.

Предприятието прави преоценка на позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

Позициите в чуждестранна валута към 31.12.2014 и 31.12.2013 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Разходи и приходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи.

Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно. Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

Разход се признава незабавно в отчета за всеобхватния доход, когато разходът не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в отчета за финансовото състояние.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платените или предстоящи за плащане суми.

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите.

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване плащане или възнаграждение.

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

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

- предприятието е прехвърлило на купувача съществени рискове и ползи от собствеността върху стоките и продукцията;

- предприятието не запазва продължаващо участие в управлението на стоките и продукцията, доколкото то обикновено се свързва със собствеността, нито ефективен контрол над продаваните стоки и продукцията;

- сумата на прихода може надеждно да бъде оценена;

- вероятно е икономическите ползи, свързани със сделката, да се получат от предприятието; и

- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат оценени.

2. Приходът от продажба на услуги се признава, когато резултатът от една сделка може да се оцени надеждно. Приходът, свързан със сделката, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;

- вероятно предприятието ще има икономически ползи, свързани със сделката;

- етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период може надеждно да се оцени; и

- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката може надеждно да бъдат оценени.

Междинните и авансовите плащания, направени от клиентите, обикновено не отразяват извършените услуги.

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

Като "Приходи от продажби на продукцията" в Отчета за доходите се посочват приходите от продажбата на изградените от Дружеството недвижими имоти (апартаменти). В разходната част на отчета за доходите същите се посочват като „Балансова стойност на продадени активи“, тъй като разходите по тяхното придобиване не се представят по икономически елементи.

Като „Други приходи“ се представят приходите от наеми и продажби на инвестиционни имоти.

Текущи и нетекущи активи

Актив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е парични средства или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСС 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.

Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Имоти, машини и съоръжения

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

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.

Последващи разходи, свързани с отделен имот, машина и съоръжение, се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципът на признаване определен в МСС 16.

Раходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва при продажба на актива или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива, или при освобождаване от актива.

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСС 17 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика от между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по модела на преоценката, т.е. по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценка, намалена с натрупаните в следствие амортизации и загуби от обезценка.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

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 в инвестиционни имоти по себестойност.

Нематериални активи

Предприятието отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на определението на нематериален актив и критериите за признаване формулирани в МСС 38.

Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че предприятието ще получи очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актива и стойността на актива може да бъде определена надеждно.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС 38 и включва:

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

– всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване.

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 отговарят на принципа на признаване, когато тези разходи 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 преоценената стойност, която към датата на преоценката представлява тяхната справедлива стойност.

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

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

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и/или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като инвестиционен имот.

Инвестиционен имот се признава като актив само когато е вероятно бъдещите икономически изгоди, приписвани му да се получат в предприятието и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на справедливата стойност.

Справедливата стойност представлява най-вероятната цена, която може да бъде получена на пазара към датата на Годишния финансов отчет.

Промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се отразяват в печалба или загуба.

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.

Придобитите от Дружеството земи, върху които ще се изградят сгради, които отговарят на условията за инвестиционни имоти, се представят в баланса като инвестиционни имоти по тяхната справедлива стойност.

Материални запаси

Когато са налице едновременно следните условия:

- дружеството придобива земя, върху която ще се изградят сгради (апартаменти), чиито стойности ще се възстановят предимно чрез продажба; и
- балансовата стойност на земята ще се възстанови предимно чрез нейната продажба или чрез продажбата на правото на строеж върху нея, заедно с продажбата на изградените върху нея сгради;

дружеството представя тази земя в баланса като текущ актив ("Незавършено производство" или "Продукция") – елемент на себестойността на изграждащата се или построена вече сграда. Като елемент на себестойността земята се представя по нейната цена на придобиване.

Като "Продукция" в баланса се посочва себестойността на изградените от Дружеството недвижими имоти, чиято стойност ще се възстанови чрез продажба.

Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

- парични средства;
 - инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
 - договорно право:
- да се получат парични средства или друг финансов актив от друго предприятие; или

- да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално благоприятни за предприятието;

- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в собствени инструменти на собствения капитал на емитента, и е:

- недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да получи променлив брой от инструменти собствения капитал на предприятието; или

- дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой от собствените капиталови инструменти на предприятието.

Финансите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:

- държан за търгуване финансов актив;
- Определен при първоначалното му признаване от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.

- Инвестиции държани до падеж;

- Кредити и вземания;

- Финансови активи на разположение за продажба.

Предприятието признава финансов актив или финансов пасив във отчета за финансовото състояние, когато и само когато предприятието става страна по договорните условия на инструмента.

При първоначалното си признаване финансовите активи се отчитат по справедливата им стойност, плюс в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването или издаването на финансовия актив.

След първоначалното признаване, предприятието оценява финансовите активи, както следва:

- По справедлива стойност:

- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

- финансови активи на разположение за продажба.

- По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент:

- кредити и вземания;

- инвестиции, държани до падеж.

Печалби и загуби от финансови активи

- Печалби и загуби, които възникват от промяната на справедливата стойност на финансови активи се признават както следва:

- печалба или загуба от финансов актив или финансов пасив, класифициран като отчитан по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признава в отчета за всеобхватния доход.

- печалбата или загубата от финансов актив на разположение за продажба се признава в друг всеобхватен доход, с изключение на загубите от

обезценка и печалбите и загубите от обменните курсове до момента на отписване на финансовия актив. В този момент натрупаната печалбата или загубата, призната преди в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация.

- Лихвата, която се изчислява с използване на метода на ефективния лихвен процент, се признава в отчета за всеобхватния доход.

- Дивидентите от инструменти на собствения капитал на разположение за продажба се признават в отчета за всеобхватния доход, когато се установи правото на предприятието да получи плащане.

- За финансовите активи, които се отчитат по амортизирана стойност, печалбата или загубата от актива се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовият актив или финансовият пасив се отписва или обезценява и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов актив, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли; или

- прехвърля финансовия актив, когато са прехвърлени договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив или са запазени договорните права за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но е поето договорно задължение за плащане на парични потоци на един или повече получатели в споразумение и трансферът отговаря на условията за отписване, съгласно МСС 39.

Условия за отписване на финансов актив:

Когато предприятието прехвърли финансов актив, то оценява степента, до която ще запази рисковете и ползите от собствеността върху финансовия актив:

- ако предприятието прехвърли в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени или запазени при трансфера;

- ако предприятието запази в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието продължава да признава финансовия актив;

- ако предприятието нито прехвърля, нито запазва в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, предприятието определя дали е запазило контрол върху финансовия актив. В този случай, ако:

- предприятието не е запазило контрол, то отписва финансовия актив и признава отделно като активи или пасиви всички права и задължения, създадени при трансфера.

- предприятието е запазило контрол, то продължава да признава финансовия актив до степента на продължаващото му участие във финансовия актив.

При отписването на финансовия актив разликата между:

а) неговата балансова стойност; и

б) сумата на полученото възнаграждение (включващо всички получени нови активи, минус всички поети нови пасиви), и всички натрупани печалби или загуби, които са били признати директно в собствения капитал се признава в отчета за всеобхватния доход.

Обезценка и несъбираемост на финансови активи

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

Финансов актив или група от финансови активи се считат за обезценени и са възникнали загуби от обезценка, когато са налице обективни доказателства за обезценка, произхождащи от едно или повече събития, които са настъпили след първоначалното признаване на актива (събитие "загуба") и когато това събитие загуба (или събития) има ефект върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив или от групата финансови активи, които могат да се оценят надеждно. Може да не е възможно да се идентифицира единично, самостоятелно събитие, което е причинило обезценката. По-скоро обезценката може да е причинена от комбинирания ефект на няколко събития.

Загубите, които се очакват в резултат на бъдещите събития, независимо от тяхната вероятност, не се признават.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка от кредити и вземания или от инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разлика между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на бъдещите кредитни загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т. е. ефективният лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява и сумата на загубата се признава в отчета за всеобхватния доход.

- Обезценка на финансови активи, отчитани по цена на придобиване

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на финансов актив отчитан по цена на придобиване, сумата на загубата от обезценка се оценява като разлика между балансовата стойност на финансовия актив и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци, дисконтирани с текущия пазарен процент на възвръщаемост за подобен финансов актив. Загубите се признават в отчета за всеобхватния доход. Такива загуби от обезценка не подлежат на възстановяване.

- Обезценка на финансови активи на разположение за продажба

Когато спад в справедливата стойност на финансов актив на разположение за продажба е признат директно в собствения капитал и има обективни доказателства, че активът е обезценен, натрупаната загуба, която е призната в друг всеобхватен доход, се изважда от капитала и се признава в печалбата или загубата дори ако финансовият актив не е отписан.

Сумата на натрупаната загуба, която се прекласифицира от собствен капитал в печалбата или загубата, е разликата между цената на придобиване (нетно от погашения на главницата и амортизация) и текущата справедлива стойност, минус загубата от обезценка на финансовия актив, призната преди това в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за инвестиция в инструмент на собствения капитал, класифициран като на разположение за продажба, не се възстановяват в печалбата или загубата.

Загуби от обезценка, признати в печалбата или загубата, за дългов инструмент, класифициран като на разположение за продажба, се възстановяват, възстановената сума се признава в печалбата или загубата.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Кредити, търговски и други вземания

Като кредити и вземания се класифицират финансови активи възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти /търговски вземания и кредити/.

Кредитите и вземанията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Кредитите и вземанията, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.

Собствен капитал

Собственият капитал на предприятието се състои от основен капитал, резерви и неразпределена печалба.

Основен капитал представлява регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация.

Резервите включват премиен резерв.

Неразпределената печалба включва:

- Неразпределена към края на отчетния период натрупана печалба от предходни периоди;
- Непокрита към края на отчетния период натрупана загуба от предходни периоди;
- Печалба/загуба от периода.

Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ , когато отговаря на някой от следните критерии:

- Предприятието очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- Предприятието държи пасива предимно с цел търгуване;
- Пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- Предприятието няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато той следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако:

- първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца; и
- след края на отчетния период и преди финансовия отчет да е одобрен за публикуване е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява:

- договорно задължение:
 - да се предоставят парични средства или друг финансов актив на друго предприятие; или
 - да се разменят финансови активи или финансови пасиви с друго предприятие при условия, които са потенциално неблагоприятни за предприятието; или
- договор, който ще бъде или може да бъде уреден в инструменти на собствения капитал на предприятието и е:
 - недериватив, за който предприятието е или може да бъде задължено да предостави променлив брой инструменти на собствения си капитал; или
 - дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов актив за фиксиран брой инструменти на собствения капитал на предприятието. За тази цел инструментите на собствения капитал на предприятието не включват възвръщаеми финансови инструменти, класифицирани като инструменти на собствения капитал, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация, или инструменти, които са договори за бъдещо получаване или предоставяне на инструменти на собствения капитал на предприятието.

Финансовите пасиви се класифицират в следните категории, съгласно изискванията на МСС 39:

- Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:
 - класифицирани като държан за търгуване;
 - при първоначалното им признаване се определят от предприятието за отчитане по справедлива стойност в печалбата или загубата.
- Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност.

Финансови пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

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

Последваща оценка на финансови пасиви

- По справедлива стойност се признават следните финансови пасиви:
 - финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; С изключение на пасивите - деривативи, които са обвързани с некотиран инструмент на собствения капитал и трябва да се уредят чрез прехвърлянето на некотиран инструмент на собствения капитал, чиято справедлива стойност не може да се оцени надеждно, които се отчитат по цена на придобиване;
 - По амортизирана стойност с използването на метода на ефективния лихвен процент- всички останали финансови пасиви

Признаване на печалби и загуби от финансови пасиви

• Печалби и загуби от финансови пасиви, класифицирани като отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се признават в отчета за всеобхватния доход;

• Печалбата или загубата от финансови пасиви които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за всеобхватния доход, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов пасив (или част от финансовия пасив), когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив (или на част от финансов пасив), който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за всеобхватния доход.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато са одобрени на Събрание на акционерите. Печалбата за разпределение между акционерите се изчислява съгласно Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и представлява финансовият резултат, коригиран както следва:

- увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;
- увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;
- увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:
 - а) продажната цена на недвижимия имот, и
 - б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума;

Дружеството разпределя като дивидент не по-малко от 90 на сто от печалбата за разпределение.

Търговски и други задължения и кредити

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от доставчици и кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

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.

Условен пасив е:

- възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието; или

- настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото:

- не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи; или
- сумата на задължението не може да бъде определена с достатъчна степен на надеждност.

Условен актив е възможен актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

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

Активи държани за продажба

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценката на съответния актив начислена преди съгласно МСС36 и МОФО5.

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

1.1. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Съоръжения	Машини и оборудване	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 31.12.2012	1 470	404	51	4 114	171	6 210
Постъпили	69	52	5	5	1 719	1 850
Излезли					(51)	(51)
Салдо към 31.12.2013	1 539	456	56	4 119	1 839	8 009
Постъпили		290		650	1 892	2 832
Излезли					(3 722)	(3 722)
Салдо към 31.12.2014	1 539	746	56	4 769	9	7 119
Амортизация						
Салдо към 31.12.2012		115	50	2 551		2 716
Постъпили		46	2	617		665
Салдо към 31.12.2013	-	161	52	3 168	-	3 381
Постъпили		60	3	626		689
Салдо към 31.12.2014	-	221	55	3 794	-	4 070
Балансова стойност						
Балансова стойност към 31.12.2013	1 539	295	4	951	1 839	4 628
Балансова стойност към 31.12.2014	1 539	525	1	975	9	3 049

1.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2012	15 912	26 972	42 884
Постъпили	7 145	177	7 322
Излезли	(256)		(256)
Обезценки признати в опр	(9 621)	(836)	(10 457)
Салдо към 31.12.2013	13 180	26 313	39 493
Постъпили		3 429	3 429
Излезли	(4 301)	(381)	(4 682)
Обезценки признати в опр	(493)	(1 012)	(1 505)
Салдо към 31.12.2014	8 386	28 349	36 735
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2013	13 180	26 313	39 493
Балансова стойност към 31.12.2014	8 386	28 349	36 735

Към 31.12.2014 г. дружеството притежава следните инвестиционни имоти (в хил. лв.):

Недвижим имот	Цена на придобиване	Последващи оценки	Балансова стойност
Хотел – гр. Банско, м. „Св. Иван“	12 741	338	13 079
Земя – гр. Созопол, м. "Св. Марина"	611	22	633
Земя – с. Паничище	1 333	250	1 583
Земя – с. Черноморец	718	-321	397
Земя – гр. София, м. Малинова долина"	11 295	-6 056	5 239
Земя – гр. Сандански	1 198	-665	533
Търг. комплекс и басейн - етап I - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	4 562	-856	3 706
Търг. комплекс и басейн - етап II - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	2 689	-1 071	1 618
Търг. комплекс и басейн - етап III - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	397	-188	209
Търг. обслужваща сграда - Комплекс 4 - етап III, м. "Св. Марина"	907	-32	875
Търг. комплекс "Marina Plaza" - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	3 429	-178	3 251
Сграда с общежитие и стол - с. Черноморец	2 611	-222	2 389
Санта Марина - вила 2, магазин 1	15	5	20
Санта Марина - вила 2, магазин 2	17	6	23
Санта Марина - вила 2, магазин 3	18	5	23
Санта Марина - вила 2, магазин 4	16	4	20
Санта Марина - вила 2, склад 1	126	-15	111
Санта Марина - вила 2, склад 2	126	-15	111
Санта Марина - вила 44А, офис	437	-60	377
Санта Марина - вила 53С, сутерен	193	-44	149
Санта Марина - вила 55А, кафе аперитив	357	-25	332
Санта Марина - вила 55А, прилежащи помещения	58	-14	44
Санта Марина - вила 57А, магазин 1	58	2	60
Санта Марина - вила 57А, магазин 2	56	1	57
Санта Марина - вила 57А, магазин 3	63	10	73
Санта Марина - вила 57А, магазин 4	79	13	92
Санта Марина - вила 57А, сървърно	40	-10	30
Санта Марина - вила 57А, инсталационно	68	-16	52
Санта Марина - вила 62А, конферентна зала	472	-58	414
Санта Марина - вила 39, офис С	190	23	213
Санта Марина - вила 39, ателие А – медицински център	206	5	211
Санта Марина - вила 38, интернет кафе	200	39	239
Санта Марина - вила 79, търговска площ	457	-104	353
Санта Марина - вила 82, склад	177	42	219
ОБЩО:	45 920	-9 185	36 735

1.3. Нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2012		32	17	49
Постъпили	156			156
Салдо към 31.12.2013	156	32	17	205
Излезли	(156)			(156)
Салдо към 31.12.2014	-	32	17	49
Амортизация				
Салдо към 31.12.2012		32	10	42
Постъпили			3	3
Салдо към 31.12.2013	-	32	13	45
Постъпили			2	2
Салдо към 31.12.2014	-	32	15	47
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2013	156	-	4	160
Балансова стойност към 31.12.2014	-	-	2	2

1.4. Материални запаси

Вид	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Продукция (апартаменти)	10 424	16 266
Стоки (обзавеждане)	309	493
Незавършено производство (незавършени апартаменти)	19 615	19 519
Общо	30 348	36 278

1.4.1. Продукция и стоки

Проект	Имоти	Обзавеждане
Апартаменти - гр. Созопол, м. "Св. Марина" - етап I, II и III	5 104	75
Апартаменти - гр. Банско, м. "Св. Иван"	1 817	229
Апартаменти - гр. Черноморец	3 189	5
Трафопост 5 - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	144	-
Трафопост 4 - гр. Созопол, м. "Св. Марина"	170	-
ОБЩО:	10 424	309

1.4.2. Незавършено производство

Сумата, представена като незавършено производство, представлява натрупани до 31.12.2014 г. разходи за изграждане на недвижими имоти (апартаменти), чиято балансова стойност ще се възстанови предимно чрез продажба:

Проект	Натрупани разходи	Земи, включени в себестойността	Балансова стойност
Проект – "Санта Марина" - етап III	-	476	476
Проект – "Санта Марина" - етап IV	38	2 353	2 391
Проект – гр. Созопол, м. "Мисаря"	10	1 735	1 745
Проект – гр. София	186	-	186
Проект – с. Герман	-	6 562	6 562
Проект – с. Паничище	734	1 293	2 027
Проект – гр. Сандански	250	-	250
Проект – гр. Сапарева баня	21	5 957	5 978
ОБЩО:	1 239	18 376	19 615

1.5. Текущи търговски и други вземания

Вид	31.12.2014	31.12.2013 г.
Вземания от свързани лица	415	621
Вземания по продажби	411	621
Вземания по предоставени аванси	4	
Вземания по продажби	37	45
Вземания по продажби	37	45
Вземания по предоставени аванси	905	1 076
Вземания по предоставени аванси	905	1 076
Други текущи вземания	386	852
Предоставени гаранции и депозити		5
Предплатени разходи	386	847
Общо	1 743	2 594

1.6. Парични средства

Вид	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Парични средства в брой	4	12
в лева	4	12
Парични средства в разплащателни сметки	174	313
в лева	71	84
във валута	103	229
Блокирани парични средства	1 597	
Общо	1 775	325

1.7. Собствен капитал

Регистрираният акционерен капитал на "ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ към 31.12.2014 г. е в размер на 27 912 685 лева, разпределен на 27 912 685 броя обикновени безналични акции, с право на глас, с номинална стойност от 1 лев всяка една. Всички издадени акции са изплатени напълно, в пари.

На 08.09.2014г. ОСА на Дружеството прие решение да бъде намален капитала на „ФеърПлей Пропъртис“ АДСИЦ от 55 825 370 лева на 27 912 685 лева по реда на чл. 200, т. 1 от Търговския закон, посредством намаляване на номиналната стойност на издадените от Дружеството акции от 2 лева на 1 лев и формира резерв в размер на 27 912 685 лева. ОСА на Дружеството прие да извърши покриване на нетни загуби за минали години в размер на 8 611 385.17 лв., което да се извърши за сметка на премиите резерви в размер на 6 624 366.19 и част от от формираните резерви в размер на 1 987 018.98 лв.

"ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ не притежава собствени акции.

"ФеърПлей Пропъртис" АДСИЦ няма дъщерни дружества.

1.8. и 1.9. Финансови пасиви

No	Кредитор	Вид кредит	Валута	Договорен размер във валута	Лихва	Дата на отпускане	Краен срок за погасяване	Задължение по главницата към 31.12.2014 г. (хил. лв.)		Дължими лихви към 31.12.2014 г. (хил. лв.)	Разходи за лихви за периода 01.01. – 31.12.2014 г. (хил. лева)
								текуща част	нетекуща част	текуща част	
1	Юробанк И Еф Джи Б-я АД	револвиращ	EUR	2 000 000	3M EURIB + 5.50%	12.2011	8.2014	-	-	-	25
2	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	1 500 000	3M EURIB + 5.75%	12.2007	3.2015	891	-	2	82
3	Банка Пиреос България АД	инвестиционен	EUR	3 750 000	3M EURIB + 5.75%	3.2008	6.2019	671	4 698	2	346
4	Облигационна емисия		EUR	4 000 000	6M EURIB + 4.00% > 7.25%	8.2006	8.2017	782	2 860	33	287
5	Облигационна емисия		EUR	2 400 000	3M EURIB + 5.50% > 6.50%	1.2013	1.2021	391	3 480	43	279
Общо:								2 735	11 038	80	1 019

1.10. Текущи търговски и други задължения

Вид	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Задължения към свързани лица	3 276	2 940
Задължения по доставки	3 276	1 865
Задължения по дивиденди		1 075
Задължения по доставки	3 046	3 394
Задължения по получени аванси	2 099	4 587
Други текущи задължения	227	227
Задължения по дивиденди	227	227
Общо	8 648	11 148

1.11. Данъчни задължения

Вид	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Данък върху добавената стойност	55	83
Данък върху доходите на физическите лица	4	2
Местни данъци и такси	200	208
Общо	259	293

1.12. Задължения, свързани с персонала

Вид	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Задължение към персонал	19	18
Задължение към социално осигуряване	4	4
Общо	23	22

2. ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

2.1.1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Продажби на продукция (апартаменти)	8 948	17 653
Продажби на услуги	2 951	2 627
- наеми и експлоатация на инвестиционни имоти	2 927	2 627
- други услуги	24	-
Продажби на стоки (обзавеждане)	155	240
Продажби на ДМА и инвестиционни имоти	4 423	209
Други приходи	40	50
- застрахователни обезщетения	29	6
- отказани резервации	11	41
- други	-	3
Общо	16 517	20 779

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Приходи от лихви в т.ч.	32	16
по депозити	32	16
Общо	32	16

2.2.1. Разходи за материали

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Горивни и смазочни материали	10	8
Офис материали и консумативи	3	3
Техническа поддръжка	-	8
Активи под прага на същественост	6	1
Други материали	4	12
Общо	23	32

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Наеми	62	62
Ремонти	31	63
Маркетингови услуги (вкл. реклама)	8	35
Съобщителни услуги (телефон, интернет и др.)	2	3
Консултански и юридически услуги	3	4
Граждански договори и хонорари	18	19
Застраховки	44	56
Такси (нотариални, съдебни, държавни и др.)	44	84
Охрана	2	2
Комисионни	1 101	2 285
Управление и поддръжка имоти	1 511	1 836
Възнаграждение обслужващо дружество	1 657	1 713
Депозитарни услуги	1	1
Абонаменти	-	1
Електроенергия	81	94
Счетоводни и одиторски услуги	21	26
Оценки имоти	8	14
Други разходи за външни услуги	106	104
Общо	4 700	6 402

2.2.3. Разходи за амортизация

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Разходи за амортизации на:	691	668
- имоти машини и съоръжения	689	665
- нематериални активи	2	3
Общо	691	668

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки

Разходи за:	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	252	250
административен персонал	252	250
<i>в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал</i>	155	155
Разходи за осигуровки на в т.ч.	31	29
административен персонал	31	29
<i>в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал</i>	13	12
Общо	283	279

2.2.5. Други разходи

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Разходи за командировки	1	1
Разходи представителни	3	8
Разходи за лихви по държавни вземания	2	3
Разходи за дарения	-	1
Разходи за местни данъци и такси	300	336
Други разходи	71	4
Общо	377	353

2.2.6. Балансова стойност на продадени активи

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Балансова стойност на продадена продукция (апартаменти)	5 843	11 036
Балансова стойност на продадени стоки (обзавеждане)	215	299
Балансова стойност на продадени ДМА и инв. имоти	4 848	265
Общо	10 906	11 600

2.2.7. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Разходи за лихви в т.ч.	1 019	1 321
по заеми от финансови предприятия	453	689
по облигационни заеми	566	632
От обезценка на инвестиционни имоти	1 505	10 457
Отрицателни курсови разлики	3	5
Други финансови разходи	11	27
Общо	2 538	11 810

3. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

3.1.1. Дружеството оповестява следните свързани лица:

Лицата, притежаващи повече **от пет на сто от акциите**, издадени с право на глас в дружеството са:

Име/Фирма	Адрес/седалище	Акционерно участие (процент)
„ФеърПлей Интернешънъл“ АД	гр. София, бул. Черни връх № 51Б	56.36 %
Марко Захариев Захариев	гр. София, ул. Райко Алексиев, №26, вх. А, ап. 12	8.85 %
УПФ „Доверие“	гр. София, ул. Дунав 5,	6.35%
УПФ „Бъдеще“	гр. София, бул. Цар Освободител 6	5.46%

Акционер в дружеството и/или контролирано лице е собственик/съдружник/ акционер в следните дружества:

Име/Фирма	Кой участва	Дялово/акционерно участие (процент)
„ЕКОВИН ПРОДУКТ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ТЕХНОТРАНС ГЛОБЪЛ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ТУРИСТИНЖЕНЕРИНГ“ ЕАД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% акционерно участие
„ФЕЪРПЛЕЙ КОНСУЛТИНГ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ФЕЪРПЛЕЙ КЪНСТРЪКШЪНС“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ ТРАВЕЛ И ТУРИЗЪМ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ПРОЕКТ 2002“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„ФЕЪРПЛЕЙ РИЪЛ ИСТЕЙТ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% дялово участие
„СЕИФ“ ЕАД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% акционерно участие
"ФЕЪРПЛЕЙ РЕЗИДЕНСЪЛ ПРОПЪРТИС" АД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	99.61% акционерно участие
„ИВАН РИЛСКИ ПРОПЪРТИС“ ООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	90.84% дялово участие
„ФУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	95.68% акционерно участие
„АРЕНА ДИ СЕРДИКА“ ЕАД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% акционерно участие
„СТ МАРИНА КАПИТАЛ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНЕСЪНЪЛ" АД	100% акционерно участие

В Съвета на директорите на дружеството участват следните физически лица:

Име/Фирма	Адрес/Седалище	Като какъв участва в управлението
Маню Тодоров Моравенов	гр. София, ул. „Акад. Борис Стефанов“ №1, вх. А, ет. 2, ап. 11	Изпълнителен директор
Ивайло Александров Панов	гр. София, ул. „Костенски водопад“ № 10, ет. 2	Член на Съвета на директорите
Мариана Николаева Дойнова	гр. Ботевград, жк. „Васил Левски“ 23, вх. В, ет. 4, ап. 7	Член на Съвета на директорите

Член на съвета на директорите или акционер, притежаващ повече от пет на сто от акциите, издадени с право на глас в дружеството, участва в управителни или контролни органи на следните лица:

Име/Фирма	Кой участва в управителните или контролни органи	Като какъв участва в управлението
СДРУЖЕНИЕ "АСОЦИАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА СЪС СПЕЦИАЛНА ИНВЕСТИЦИОННА ЦЕЛ"	„ФЕЪРПЛЕЙ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ чрез Маню Тодоров Моравенов	Управляващ
„СФБ КАПИТАЛОВ ПАЗАР“ АД	Маню Тодоров Моравенов	Член на Съвета на директорите
„ФОУКАЛ ПОЙНТ ИНВЕСТМЪНТС“ АД	Маню Тодоров Моравенов	Изпълнителен директор
„СМОЛ ЕНГЪРПРАЙЗИС ИНВЕСТМЪНТ ФЪНД /СЕИФ/“ ЕАД	Маню Тодоров Моравенов	Член на Съвета на директорите
„ФЕЪРПЛЕЙ АГРАРЕН ФОНД“ АД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ" АД	Член на СД
"ФЕЪРПЛЕЙ РЕЗИДЕНШЪЛ ПРОПЪРТИС" АД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ" АД	Изпълнителен директор
„ПРОЕКТ 2002“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ" АД	Управител
„ЕКОВИН ПРОДУКТ“ ЕООД	"ФЕЪРПЛЕЙ ИНТЕРНESHЪНЪЛ" АД	Управител

3.1.2. Сделки и разчети със свързани лица

Продажби			
Клиент	Вид сделка	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Наем и др. услуги	1 381	1 140
Феърплей Интернешънъл АД	Наем	12	12
Общо		1 393	1 152

Покупки			
Доставчик	Вид сделка	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Феърплей Интернешънъл АД	Възнаграждение на обслужващо дружество, наем	1 704	1 761
Иван Рилски Пропъртис ООД	Комисионни	22	61
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	Управление недвижими имоти	588	876
Технотранс Глобъл ЕООД	Транспортни услуги, наем транспортни средства	23	22
Феърплей Секюрити ЕООД	Охранителни услуги	2	2
Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД	Консултации	48	48
Ековин Продукт ЕООД	Стоки (обзавеждане)	131	74
Общо		2 518	2 844

Сделките със свързани лица са извършени по справедливи пазарни стойности.

Вземания		
Клиент	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	410	621
Феърплей Интернешънъл АД	1	
Ековин Продукт ЕООД	4	
Общо	415	621

Задължения		
Доставчик	31.12.2014 г.	31.12.2013 г.
Феърплей Интернешънъл АД	2 909	980
Иван Рилски Пропъртис ООД	162	192
Феърплей Пропъртис Мениджмънт ЕООД	204	691
Технотранс Глобъл ЕООД	1	2
Феърплей Интернешънъл АД - дивидент	-	1 024
Феърплей Къмършъл АД - дивидент	-	51
Общо	3 276	2 940

3.2. Условни активи и пасиви

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

Като условни пасиви към 31.12.2014 г. следва да се оповестят обезпеченията по получените заеми:

Условни пасиви		
Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Сума на обезпечението – балансова стойност
Банка Пиреос България АД	Апартаменти и инвестиционни имоти	11 669
Облигационни заеми	Инвестиционни имоти	23 239

3.3. Финансов резултат за разпределение, изчислен съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ

1	Финансов резултат към 31.12.2014 г.	-2 969 408.05
2	Разходи от последващи оценки на недвижими имоти	1 504 600.74
3	Печалби от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти	6 056 028.94
4	Разлика между продажната и историческата цена на недвижимия имот	2 833 648.87
5	Финансов резултат за разпределение (1 + 2 - 3 + 4)	-4 687 187.38

3.4. Разходи за управление (съгл. чл. 60 от Устава на дружеството)

Вид разход	2014 г. (хил. лв.)	2013 г. (хил. лв.)
Счетоводно обслужване и одит	21	26
Възнаграждение на обслужващо дружество	1 657	1 713
Депозитарни услуги от банка депозитар	1	1
Услуги от оценители	8	14
Възнаграждения на членове на съвета на директорите	155	155
Осигуровки по възнагражденията на членовете на СД	13	12
ОБЩО:	1 855	1 921

3.5. Събития след края на отчетния период

След датата на индивидуалния финансов отчет не са настъпили коригиращи събития, значими по отношение на представената информация в него.

3.6. Действащо предприятие

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