

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
30 СЕПТЕМВРИ 2005

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
БАЛАНС	1
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	5-7
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	8-14

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

БАЛАНС
КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2005

АКТИВИ	Бел.	30-09-2005 BGN	31-12-2004 BGN
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти	1	2,693,410	1,236,613
Инвестиции в свързани предприятия		-	-
Други финансови активи		-	-
Материални дълготрайни активи	2	812,011	173,887
Нематериални дълготрайни активи		-	-
Отсрочени данъчни активи		-	-
Общо Дълготрайни активи		3,505,421	1,410,500
Краткотрайни активи			
Текущи финансови активи		-	-
Вземания от контрагенти	3	43,333	191
Вземания от свързани предприятия		-	-
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	4	199,829	13,673
Парични средства и парични еквиваленти	5	17,956,394	422,830
Отсрочени данъчни активи		-	-
Общо краткотрайни активи		18,199,556	436,694
ОБЩО АКТИВИ		21,704,977	1,847,194
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
		BGN	BGN
Собствен капитал			
	6		
Основен капитал		20,820,977	1,236,400
Премии от капитал		-	-
Резерви		-	-
Преоценъчен резерв		-	-
Натрупана печалба/(загуба)		496,590	(19,617)
Печалба/(загуба) от текущия период		113,310	516,207
Общо собствен капитал		21,430,877	1,732,990
Дългосрочни задължения			
	7		
Дългосрочни заеми към трети лица		100,000	-
Дългосрочни задължения към свързани лица		2,624	2,624
Отсрочени данъчни пасиви		-	-
Дългосрочни провизии		-	-
Общо Дългосрочни задължения		102,624	2,624
Краткосрочни задължения			
Краткосрочни заеми към трети лица		-	-
Краткосрочни заеми към свързани лица		-	-
Задължения към контрагенти	8	16,157	93,164
Задължения към свързани лица	19	144,474	16,842
Задължения за данъци и осигуровки	9	3,492	1,224
Краткосрочни провизии	10	347	347
Други задължения и разсрочени приходи	11	6,497	3
Задължения за лихви по заеми		509	-
Общо Краткосрочни задължения		171,476	111,580
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		21,704,977	1,847,194

София, 31 октомври 2005 г.

Управител

Главен счетоводител

Одитор

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2005

	Бел.	BGN 30-09-2005	BGN 30-09-2004
Продължаващи дейности			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	12	306,487	-
Доходи от други инвестиции	13	134,208	8,810
Печалба/(загуба) от инвестиции		440,695	8,810
Други приходи от дейността	14	-	2,400
Административни разходи	15	(308,083)	(70,179)
Други разходи за дейността	16	(15,961)	(544)
Финансови приходи/(разходи)	17	(3,341)	1,739
Печалба/(загуба) преди данъци		113,310	(57,774)
Корпоративен данък	18	-	-
Отсрочен данъчен актив/пасив	18	-	-
Печалба/(загуба) от продължаващи операции		113,310	(57,774)
Загуба от преустановяващи се дейности		-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода		113,310	(57,774)
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)		306,487	-
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)		(193,177)	(57,774)

София, 31 октомври 2005 г.

Управител

Главен счетоводител

Одитор

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2005

	BGN	BGN
	30-09-2005	30-09-2004
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(1,727,940)	(418,274)
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-
Покупка на финансови активи	-	-
Постъпления от продажба на финансови активи	-	430,213
Получени лихви	-	20,022
Получени дивиденди	-	-
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(1,727,940)	31,961
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	-	-
Плащания към контрагенти и служители	(528,787)	(47,391)
Покупка на дълготрайни активи	(40,171)	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	-
Платени лихви и други подобни	(461)	(13)
Платени данъци	-	-
Възстановени данъци	69,220	-
Други постъпления	89,509	3,555
Други плащания	(8,315)	(406)
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(419,005)	(44,255)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с основния капитал	19,584,577	736,400
Постъпления свързани с дългострочни заеми	100,000	-
Постъпления свързани с краткосрочни заеми	-	-
Плащания свързани със заеми	(4,068)	-
Плащания свързани с лизингови договори	-	-
Платени дивиденди	-	-
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	19,680,509	736,400
	<hr/>	<hr/>
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	17,533,564	724,106
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	422,830	52,726
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	17,956,394	776,832

София, 31 октомври 2005 г.

Управител

Главен счетоводител

Одитор

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2005

	Основен капитал	Премии от капитал	Резерви	Преоценъчен резерв	Натрупана печалба/ (загуба)	ОБЩО
	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN
САЛДО КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2004	1,236,400	-	-	-	496,590	1,732,990
Промени в счетоводните политики	-	-	-	-	-	-
КОРИГИРАНО САЛДО	1,236,400	-	-	-	496,590	1,732,990
Увеличения от преоценка на имущество	-	-	-	-	-	-
Намаления от преоценка на инвестиции	-	-	-	-	-	-
Разлики при превалутиране	-	-	-	-	-	-
Нетен резултат неотчетен в отчета за приходи и разходи	-	-	-	-	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	113,310	113,310
Дивиденди	-	-	-	-	-	-
Записване на дялов капитал	19,584,577	-	-	-	-	19,584,577
САЛДО КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2005	20,820,977	-	-	-	609,900	21,430,877

София, 31 октомври 2005 г.

Управител

Главен счетоводител

Одитор

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

1. Общи положения

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел на 06.10.2003 г. с решение №1 на СГС по ф.д.№10347/2003 с основен капитал 500,000 (петстотин хиляди) лева, разпределен в 500,000 (петстотин хиляди) обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев на всяка акция. Към датата на отчета капиталът на Дружеството е увеличен до 20,820,977 лева. Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на набрани средства в недвижими имоти.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

Към 30 юни 2005 г. Дружеството има 4 служителя на трудов договор и 6 члена на Съвета на директорите, от които 4 юридически лица и 2 физически лица.

2. Счетоводна политика

Счетоводни принципи

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и приетото правило за оценка по историческа цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки. МСФО се състоят от стандарти и тълкувания, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти и Международни счетоводни стандарти (МСС) и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти, които остават в сила.

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер или функция и не се нуждаят от отделно представяне.

Изготвянето на счетоводните отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи изисква приложението на оценки и допускания, които могат да влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на счетоводните отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Принципи при изготвяне на счетоводния отчет

Приложеният годишен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на международните счетоводни стандарти. Компанията води своите счетоводни регистри в български лева, в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са: принцип на действащо предприятие, принцип на историческа цена - с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки, принцип на текущо начисляване, последователност на представянето, предпазливост, принцип на същественост, сравнителна информация и предимство на съдържанието пред формата.

Счетоводна политика

Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени в нормативната база, като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки.

Промени в счетоводна политика

Промените в счетоводната политика на предприятието са свързани единствено с промяната на счетоводното законодателство в страната.

Отчетна валута

Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да води сметките си и да изготвя финансовите си отчети в български лева (лв.), националната валута на Република България, която е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв.

Финансовият отчет е изготвен в лева.

Операции в чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчетат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута към края на текущия период са преоценени в български лева по обменния курс на Българска народна банка към тази дата.

Валутно-курсните разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчетането им по курсове, различни от тези, по които са били отчетени първоначално, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005

Инвестиционни имоти - съгласно закона за дружествата със специална инвестиционна цел и МСС 40

Преди придобиването им или преди тяхната продажба, дружеството възлага оценяването им на един или повече оценители експерти, като при придобиване цените не могат да бъдат значително по-високи, а при продажба - значително по-ниски от направената оценка; Последващи оценки се правят в края на всяка финансова година или при съществена промяна в индекса на цените на недвижимите имоти или индекса на инфлация, определен от НСИ. Разликата между оценката и балансовата стойност се отчита текущо като приход или разход. При продажба на инвестиционен имот, печалбите или загубите се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива и се признават за текущия период (освен ако МСС 17 Лизинг не изисква нещо друго при продажба с обратен лизинг). Вземането по насрещната престация при продажба на инвестиционен имот се признава първоначално по справедлива стойност. В частност, ако заплащането за инвестиционния имот е отложено, получената престация се признава първоначално по паричния еквивалент на цената. Разликата между номиналната сума на престацията и паричния еквивалент на цената се признава като приходи от лихви съгласно МСС 18 и се разпределя пропорционално във времето, като се взема предвид ефективния доход върху вземането.

Финансови активи

Първоначално ценните книги се оценяват по цена на придобиване, която се формира от стойността, заплатена за придобиването им и от разходите за придобиване - такси за банкови услуги, хонорари, брокерски услуги и др. Оценка след първоначалното признаване - След първоначалното признаване като актив всяка отделна дългосрочна и краткосрочна инвестиция се преоценява по пазарна цена, когато имат такава. Когато активите нямат пазарна цена, те се оценяват по тяхната справедлива цена. Реализираните печалби и загуби от измененията в пазарната цена (справедливата стойност) на финансовите активи се отнасят съответно като приходи и разходи от инвестиции в отчета за приходите и разходите за периода, в който възникват.

Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация. При оценка след първоначалното признаване ще бъде прилаган модела на преоценка според МСС 16, а именно ДМА ще се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката без всички последвали натрупани амортизационни отчисления, както и последвалата натрупана загуба от обезценка. Увеличенията в балансовата стойност, произтичащи от преоценка, се отнасят в преоценен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценен резерв, всички други намаления се отнасят в отчета за приходи и разходи. Всяка година разликата в амортизацията, изчислена на базата на преоценената стойност на актива (разходът за амортизация, посочен в отчета за приходи и разходи) и тази на основата на първоначалната историческа стойност на актива се трансферира от преоценен резерв в неразпределена печалба от предходни периоди. Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулираните разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизацията се начислява по линейния метод до достигане на остатъчната стойност на всеки актив за определения срок на ползване, както следва:

Машини и Съоръжения - 3,33 години
Компютърно оборудване - 2 години
Офис оборудване и обзавеждане - 6,67 години
Леки автомобили - 4 години

Земята не се амортизира, тъй като се приема, че същата има неограничен живот.

Когато балансовата стойност на актива е по-голяма от очакваната възстановима стойност, активът се обезценява до възстановимата си стойност.

Печалбите и загубите от продажба на ДМА се определят по отношение на балансовата стойност и се вземат предвид при определяне на резултата от основната дейност. При продажбата на преоценени активи сумите в преоценен резерв и други резерви, отнасящи се до тези активи се трансформират в неразпределена печалба от предходни периоди.

Дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена или стойността на придобиване минус натрупаната амортизация и отчетената обезценка на активите.

Софтуер - 2 години
Други ДМА - 6,67 години

Стойностния праг за признаване на ДМА и ДМА е 500 лева.

Парични средства и парични еквиваленти
За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти представляват свободни парични средства в банки или в брой, както и средствата по открити, но неизползвани акредитиви, както и средствата по набирателни сметки.

Краткосрочни вземания
Краткосрочните вземания са представени по тяхната очаквана реализируема стойност. На база на преглед на вземанията към края на годината се извършва преценка за загубите от обезценка и несъбираемост.

Разходи за поддръжка и ремонт
Разходите за ремонт и подмяна на резервни части, както и разходите по поддръжка на основни съоръжения се признават като разходи за поддръжка в момента на извършването им.

Данъци
Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък. Данъчната ставка за текущата година е 15 % от облагаемата печалба.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005

Лизингови договори

Наемните договори за придобиване на ДМА, при които Дружеството поема рисковете и изгодите, свързани със собствеността, се определят като финансови лизингови договори. Финансовите лизингови договори се капитализират в началото на лизинговия договор по по-ниската от справедливата стойност на отдаденото имущество и настоящата стойност на минималните плащания по лизинга. Всяко плащане по лизинга се разпределя между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен доход в процентно изражение, изчислен на база на остатъчната главница. Съответните плащания по лизинга, без лихвите, се включват в други дългосрочни задължения. Лихвите се признават като разход в отчета за приходите и разходите за периода на наемния договор. ДМА придобити чрез финансов лизинг се амортизират за периода на използване на актива.

Наемните договори, при които рисковете и изгодите, свързани със собствеността се поемат от наемодателя се определят като оперативен лизинг. Плащанията във връзка с оперативните лизинги (без отстъпките от страна на наемодателя) се отнасят като разход в отчета за приходите и разходите на равни вноски за периода на наемния договор.

Нетна стойност на активите на една акция

Дружеството изготвя отделен отчет за нетната стойност на активите на една акция, като за целта се прилага отделна методика на изчисление, при която е възможно нетната стойност на активите да се различава от тази по счетоводния баланс.

Доход на акция

Основният доход на една акция в "Ти Би Ай - БАК - Недвижима собственост" АДСИЦ се определя като нетния реализиран финансов резултат се раздели на среднопреглетения брой акции. Дружеството няма финансови инструменти, които да могат да се конвертират в акции и които биха намалили основния доход на една акция.

Признаване на приходи

Приходите се признават без данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от продажби се признават при доставянето на стоката и нейното приемане от купувача успоредно с прехвърляне на съответните рискове и изгоди или при предоставянето на услугата. Приходите от предоставени услуги се базират на степента на изпълнение, която се определя от изпълнените услуги до момента като процент от всички услуги, които трябва да бъдат изпълнени.

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията/сделката, независимо от периода на изплащането и. Признават се текущо и приходите, възникващи от положителната разлика между справедливата стойност на инвестиционните имоти към края на периода и тяхната балансова стойност преди оценката.

Отчетни сектори

Дружеството не притежава дългосрочни инвестиции в секторите на икономиката.

Валутен риск

Дружеството осъществява международни сделки във връзка с оценяването на инвестиционните имоти от специализирано дружество за оценка на имоти. Тези покупки са деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като сделките са деноминирани в евро, която валута е фиксирана към българския лев. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален и тъй като подобни инструменти не се практикуват обикновено в България.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството има получени заеми с променлив лихвен процент и поради това е изложено на лихвен риск.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Към края на текущия период Дружеството няма съществени вземания и следователно кредитният риск е минимален.

за Дружеството:

ПОК "Доверие" АД,
изпълнителен директор, чрез Недялка Кънчева

"Балканска консултантска компания" ООД,
изпълнителен директор, чрез Росица Делчева

Главен счетоводител:

ТМФ Сървисиз ЕООД

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

1 Инвестиционни имоти

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Имот Антим I	1,291,600	994,305
Имот Свети Влас	835,753	242,308
Имот Черковна	566,057	-
	<hr/>	
	2,693,410	1,236,613

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Имот Антим I		
Първоначална стойност	398,230	398,230
Промяна в справедливата стойност	893,370	596,075
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	1,291,600	994,305

Имот Антим I се намира в гр. София, ул. Антим I. Придобит е на 26.03.2004 г. и се състои от земя с площ 508.38 квадратни метра.

Към 30.06.2005 е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 1,291,600 лева.

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Имот Свети Влас		
Първоначална стойност	820,624	236,371
Промяна в справедливата стойност	15,129	5,937
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	835,753	242,308

Имот Свети Влас се намира в с. Свети Влас, община Несебър, област Бургас. Придобит е на 10.11.2004 г. и се състои от земя с площ 1336.00 квадратни метра. Имотът е част от общ имот с площ 8627.00 кв. метра, в който 7291.00 кв. метра са собственост на друга фирма.

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Имот Черковна		
Първоначална стойност	566,057	-
Промяна в справедливата стойност	-	-
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	566,057	-

Имот Черковна се намира в гр. София, район Оборище. Придобит е на 12.09.2005 г. и се състои от земя с площ 259.00 квадратни метра.

Към датата на отчета не е правена допълнителна оценка на имота от лицензиран оценител.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

2 Материални дълготрайни активи

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	30-09-2005	31-12-2004
Отчетна стойност на 01-01-2005	-	-	-	173,887	173,887	-
Придобити през периода	-	2,951	37,220	599,547	639,719	173,887
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 30-09-2005	-	2,951	37,220	773,434	813,605	173,887
Натрупана амортизация към 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	382	1,212	-	1,594	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 30-09-2005	-	382	1,212	-	1,594	-
Балансова стойност към 30-09-2005	-	2,569	36,008	773,434	812,011	173,887
Балансова стойност към 31-12-2004	-	-	-	173,887	173,887	

Разходите за придобиване на МДА представляват разходи за изграждане на бизнес център в гр. София, ул. Антим I. След завършване на сградата се очаква тя да бъде отчитана като инвестиционен имот. Балансовата стойност отразява натрупаните до момента разходи по проекта.

Към края на текущия период не е извършвана преоценка на наличните активи.

3 Вземания от контрагенти

	30-09-2005	31-12-2004
Вземания от клиенти	-	-
Аванси към доставчици	-	-
Вземания по лихви	43,333	191
	43,333	191

4 Други краткотрайни активи и предплатени разходи

	30-09-2005	31-12-2004
Данъци за възстановяване	60,742	13,673
Вземания от персонала	28	-
Депозити	50,820	-
Разсрочени разходи	87,834	-
Други активи	405	-
	199,829	13,673

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

5 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Парични средства в брой	1,554	636
Парични средства по разплащателни сметки в лева	618,858	22,194
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	-	-
Парични средства по депозитни сметки	17,335,982	400,000
Блокирани парични средства	-	-
Парични еквиваленти	-	-
Набирателна сметка	-	-
	17,956,394	422,830

6 Собствен капитал

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 20,820,977 (двадесет милиона осемстотин и двадесет хиляди деветстотин седемдесет и седем) лева, разпределен в 20,820,977 обикновени акции с право на глас с номинал 1 лев. Основният капитал е разпределен между различни физически и юридически лица, местни и чуждестранни.

7 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочни задължения	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Получени заеми от трети лица	100,000	-
Гаранции от свързани лица	2,624	2,624
	102,624	2,624

Дружеството има сключен договор за инвестиционен кредит с Булбанк АД от 27.05.2005 г. Максималният размер на кредита е 200,000 EUR, а срокът за изплащане е 20.09.2008. Лихвата по кредита се начислява и изплаща месечно и тя е в размер на EURIBOR + 4% годишно, като съществува възможност при изпълнение на определени условия лихвата да се намали на EURIBOR + 3% годишно. Към момента ефективния лихвен процент е 6.126% годишно. Дружеството е предоставило като гаранция ипотека в полза на Булбанк АД върху имота находящ се на ул. Антим I в гр. София.

Гаранциите от свързани лица представляват гаранции за управление и отговорност от членовете на Съвета на директорите. Размерът се определя от Общото събрание, но е не по-малко от 3-месечното брутно възнаграждение. За внасяне, освобождаване и последици от невнасяне на гаранцията се прилага чл. 116в, ал.2 от ЗППЦК.

8 Задължения към контрагенти

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Задължения към доставчици	6,916	3,004
Задължения по начисления	9,241	-
Получени аванси	-	-
Задължения по договори за строителство	-	90,160
Други задължения	-	-
	16,157	93,164

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

9 Задължения за данъци и осигуровки

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Корпоративен данък	-	-
ДДС за внасяне	-	-
Данъци върху доходите на персонала	1,521	-
Осигурителни вноски свързани с персонала	1,622	-
Алтернативни данъци при източника	79	-
Данъци при източника	-	-
Местни данъци и такси	-	-
Други данъци и такси	270	1,224
	3,492	1,224

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

10 Краткосрочни провизии

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Провизия за неизполван платен отпуск	347	347
Други	-	-
	347	347

11 Други задължения и разсрочени приходи

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Задължения към служители	6,109	3
Получени парични вноски за увеличение на капитала	-	-
Други задължения	388	-
	6,497	3

Type your text here

12 Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти

	%	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Приходи от наеми	0%	-	-
Резултат от продажба на инвестиционни имоти	0%	-	-
Нереализирана печалба/(загуба) от преоценки	100%	306,487	-
Други	0%	-	-
	100%	306,487	-

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

13 Доходи от други инвестиции

	%	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Приходи от лихви по ценни книжа	0%	-	6,597
Приходи от лихви по депозити	44%	134,208	-
Резултат от продажба на финансови активи	0%	-	2,213
		<hr/>	
	44%	134,208	8,810

14 Други приходи от дейността

	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Приходи от наем на други активи	-	2,400
Други приходи	-	-
		<hr/>
	-	2,400

15 Административни разходи

	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Разходи за оценки на имоти	(5,926)	(1,369)
Разходи за заплати и осигуровки	(57,206)	(11,472)
Наем на офис	-	-
Офис консумативи и разходи	(1,833)	(1,016)
Комуникационни разходи	(3,223)	(10)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(5,139)	-
Счетоводни услуги	(5,800)	(4,273)
Разходи за одит	(2,934)	(978)
Правни и данъчни услуги	(2,854)	(797)
Управленски и консултантски услуги	(192,141)	(21,168)
Консултантство и посредничество при набиране на капитал	(8,000)	(20,005)
Професионални услуги	(12,655)	(3,883)
Реклама	(647)	(2,950)
Разходи за застраховки	-	(36)
Командировки	(2,363)	(905)
Амортизация	(1,594)	-
Представителни разходи	(816)	-
Банкови такси	(555)	(542)
Други разходи и такси	(4,397)	(775)
		<hr/>
	(308,083)	(70,179)

16 Други разходи за дейността

	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	(554)	(540)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(544)	-
Провизии за неизползван платен отпуск	-	-
Други разходи	(14,863)	(4)
		<hr/>
	(15,961)	(544)

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005**

17 Финансови приходи/(разходи)

	<u>30-09-2005</u>	<u>30-09-2004</u>
Разходи за лихви по заеми	(2,066)	-
Комисионни и други финансови разходи за заеми	(1,356)	(14)
Приходи от лихви по банкови сметки	83	137
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(2)	1,616
Резултат от преоценка на валутни активи и пасиви	-	-
	(3,341)	1,739

18 Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

19 Оповестяване на сделки със свързани лица

Извършени сделки със свързани лица

	<u>30-09-2005</u>	<u>31-12-2004</u>
Получени услуги		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - счетоводни услуги	-	1,500
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	4,828
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - стратегически съветник	33,741	-
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	4,828
ТиБиАй Консултинг ЕООД	33,741	9,349
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	4,828
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	54,148	9,349
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	3,305
Персимон ЕООД	54,148	-
ЗПАД Булстрад - възнаграждение като член на съвета на директорите	-	1,521
Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	3,600
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,050	3,600
	200,078	46,708

Задължения по възнаграждения за управление и консултантство

Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	31,965	6,113
ТиБиАй Инвест ЕАД	1,350	6,113
Балканска Консултантска Компания ООД	55,579	2,308
ПОК Доверие АД	1,350	2,308
ТиБиАй Консултинг ЕООД	-	-
Персимон ЕООД	54,230	-
	144,474	16,842

Не съществуват отклонения от нормалните пазарни условия в отношенията между Дружеството и свързаните лица.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
30 СЕПТЕМВРИ 2005

20 Поети ангажменти

Дружеството има поет ангажимент по договор за строителство на обект в гр. София, ул. Антим I, с фирма Валмекс ООД. Очаква се договора да се изпълни през 2005 г.

21 Условни активи и пасиви

Към датата на съставяне на финансовите отчети Дружеството няма условни вземания и задължения.

22 Събития след датата на баланса

Не съществуват значими събития след датата на баланса, които да оказват влияние върху финансовите отчети или върху бъдещите дейности на Дружеството.

* * *