

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2005**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2005

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	1
ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ОПЕРАЦИИТЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЯНАТА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	5
ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА АКЦИИТЕ	6
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ	7

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2005**

Нетната стойност на активите на акция за всеки клас акции се изчислява в български лева. За информация същата може да се конвертира и в други валути по фиксинга на Българска Народна Банка към съответната дата на изчисляване.

Нетната стойност на активите за всеки клас акции се определя от администратора на фонда, като нетните активи на Дружеството, относими към съответния клас акции се раздели на броя на издадените акции от съответния клас.

Изчисляването на нетната стойност на активите за акциите от който и да е клас може да бъде отложено или преустановено, ако по някаква причина цената на някоя от инвестициите на Дружеството не може да бъде установена коректно и точно, както и в други случаи, определени в закона. Обявление за преустановяване на изчисляването на нетната стойност на активите следва да се публикува в един български централен ежедневник.

Стойността на активите за всеки клас акции се определя, както следва:

- 1) Недвижимите имоти в инвестиционния портфейл на Дружеството и имотите в процес на изграждане се определят въз основа на тяхната стойност, определена от независимия оценител на недвижимите имоти от портфейла на Дружеството към датата на изчисляване.
- 2) Ценните книжа се осчетоводяват въз основа на тяхната оценена стойност съгласно котировки, предоставени от банката – депозитар към датата на изчисляване.
- 3) Участията в обслужващи дружества се определят въз основа тяхната оценена справедлива стойност предоставена от независим оценител към датата на изчисляване.
- 4) Ликвидните активи се оценяват по тяхната номинална стойност заедно с натрупаната лихва към датата на изчисляване.

В случай, че е невъзможно или неправилно да се извърши оценка в съответствие с горните правила в резултат на конкретни обстоятелства, Съветът на директорите на дружеството или упълномощено от него лице има правото да използва други общопризнати принципи за оценка, които могат да бъдат проверени от одитор с цел да се даде вярна оценка на всички активи на Дружеството. Този факт трябва да бъде ясно оповестен заедно с нетната стойност на активите към съответната дата.

Процентът от общата нетна стойност на активите, относим към всеки клас акции, се определя от съотношението между издадените акции от всеки клас и общия брой издадени акции и се коригира в последствие с всяко извършено плащане към акционерите, както следва:

При всеки случай на извършване на плащане към някой клас акции нетната стойност на активите за тези акции следва да се намали с размера на извършеното плащане (което ще доведе до намаление на процента от нетната стойност на активите, относим към тези акции), докато нетната стойност на активите за другите класове акции остава същата (което води до увеличаване на процента от нетната стойност на активите, относим към тези акции).

Към момента Дружеството няма издадени акции от различни класове.

София, 2 Февруари 2006 г.

за Дружеството:

Администратор на фонда:

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

ТМФ Сървисиз ЕООД

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

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

ОТЧЕТ ЗА ОПЕРАЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2005

	BGN 31-12-2005	BGN 31-12-2004
Продължаващи дейности		
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	1,509,663	602,012
Доходи от други инвестиции	324,299	11,131
Печалба/(загуба) от инвестиции	1,833,962	613,143
Други приходи от дейността	-	2,800
Административни разходи	(550,644)	(99,397)
Други разходи за дейността	(18,357)	(2,183)
Финансови приходи/(разходи)	(6,138)	1,844
Нереализиран резултат от имоти в процес на строеж	1,502,581	21,696
Печалба/(загуба) преди данъци	2,761,404	537,903
Корпоративен данък върху дохода	-	-
Печалба/(загуба) от продължаващи операции	2,761,404	537,903
Нетна печалба/(загуба) за периода	2,761,404	537,903
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)	3,012,244	623,708
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)	(250,840)	(85,805)
<hr/>		
РЕАЛИЗИРАНИ И НЕРЕАЛИЗИРАНИ ПЕЧАЛБИ/(ЗАГУБИ) ОТ ИНВЕСТИЦИИ		
Реализирана печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	-	-
Реализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	324,299	11,131
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	324,299	11,131
Нереализирана печалба/(загуба) от инвестиц. имоти	1,509,663	602,012
Нереализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	-	-
Общо нереализирана печалба/(загуба) от инвестиции	1,509,663	602,012
Общо печалба/(загуба) от инвестиции	1,833,962	613,143

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

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЯНАТА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2005

	BGN 31-12-2005	BGN 31-12-2004
Увеличение/(намаление) на нетните активи от операции		
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	324,299	11,131
Общо нереализирана печалба/(загуба) от инвестиции	1,509,663	602,012
Общо реализирана печалба/(загуба) от други дейности	(575,139)	(96,936)
Общо нереализирана печалба/(загуба) от други дейности	1,502,581	21,696
Нетно увеличение/(намаление) от операции	2,761,404	537,903
Увеличение/(намаление) на нетните активи от капиталови трансакции		
Постъпления от издадени акции	19,584,719	736,400
Плащания за обратно изкупени акции	-	-
Нетно увеличение/(намаление) от капиталови транз.	19,584,719	736,400
НЕТНА ПРОМЯНА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ	22,346,123	1,274,303
НЕТНИ АКТИВИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	1,754,686	480,383
НЕТНИ АКТИВИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	24,100,809	1,754,686

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2005

	BGN	BGN
	31-12-2005	31-12-2004
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(4,535,653)	(634,601)
Постъпления от продажба на финансови активи	-	430,213
Получени лихви	281,724	22,151
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(4,253,929)	(182,237)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от контрагенти	-	3,360
Плащания към контрагенти и служители	(922,205)	(192,201)
Покупка на неинвестиционни активи	(775,886)	-
Платени лихви и други подобни	(650)	(730)
Платени данъци	(17,935)	(103)
Възстановени данъци	173,448	5,371
Други постъпления	-	244
Други плащания	(8)	-
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(1,543,236)	(184,059)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с основния капитал	19,584,719	736,400
Постъпления свързани с дългострочни заеми	100,000	-
Плащания свързани със заеми	(5,168)	-
	<hr/>	<hr/>
НЕТЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	19,679,551	736,400
	<hr/>	<hr/>
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	13,882,386	370,104
	<hr/>	<hr/>
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	422,830	52,726
	<hr/>	<hr/>
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	14,305,216	422,830

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

ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА АКЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2005

	Дата	Брой акции
Брой акции в началото на периода	01-01-2005	1,236,400
11 Юли 2005		
· Издадени акции	11-07-2005	13,988,983
· Обратно изкупени акции	11-07-2005	-
· Нетно движение на акциите		13,988,983
Брой акции към 11 Юли 2005		15,225,383
<hr/>		
ОБОБЩЕНИЕ ЗА ПЕРИОДА		
Брой акции в началото на периода	01-01-2005	1,236,400
· Издадени акции		13,988,983
· Обратно изкупени акции		-
Брой акции в края на периода	31-12-2005	15,225,383

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

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ
ЗА ПЕРИОДА ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2005

АКТИВИ В ПОРТФЕЙЛА КЪМ 31-12-2005

Описание	Пренесена стойност от 31- 12-2004	Придобити през годината	Отписани през годината	Преоценка през годината	Пазарна стойност към 31-12-2005
Имот Антим I	994,305	-	-	692,225	1,686,530
Имот Свети Влас	242,307	598,960	-	92,833	934,100
Имот Черковна	-	566,057	-	47,241	613,298
Имот Предгаров площад	-	3,370,636	-	677,364	4,048,000
Инвестиционни имоти	1,236,612	4,535,653	-	1,509,663	7,281,928
Други инвестиции	-	-	-	-	-
ОБЩО ИНВЕСТИЦИИ	1,236,612	4,535,653	-	1,509,663	7,281,928

През периода няма предадени инвестиции, следователно няма реализирана печалба/(зауба).

В допълнение, Дружеството има няколко краткосрочни депозита с падеж по-малък от 3 месеца.

Тези депозити са представени в отчета за нетната стойност на активите като парични средства, тъй като падежа им е по-малък от 3 месеца. Реализираният приход от лихви през годината по тези депозити е 324,299 лева.