

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 МАРТ 2006**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 МАРТ 2006

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	8-13

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

БАЛАНС
КЪМ 31 МАРТ 2006

АКТИВИ	Бел.	31-03-2006 BGN	31-12-2005 BGN
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти	1	8,130,282	7,281,928
Материални дълготрайни активи	2	1,202,187	945,427
Общо Дълготрайни активи		9,332,469	8,227,355
Краткотрайни активи			
Вземания от контрагенти	3	333,178	281,533
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	4	189,047	62,382
Парични средства и парични еквиваленти	5	12,934,810	14,305,216
Общо краткотрайни активи		13,457,035	14,649,131
ОБЩО АКТИВИ		22,789,504	22,876,486
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ			
		BGN	BGN
Собствен капитал			
Основен капитал	6	15,225,383	15,225,383
Премии от капитал		5,595,736	5,595,736
Натрупана печалба/(загуба)		1,755,412	496,590
Печалба/(загуба) от текущия период		(76,030)	1,258,823
Общо собствен капитал		22,500,501	22,576,532
Дългосрочни задължения			
Дългосрочни заеми към трети лица	7	100,000	100,000
Дългосрочни задължения към свързани лица		2,624	2,624
Общо Дългосрочни задължения		102,624	102,624
Краткосрочни задължения			
Задължения към контрагенти	8	102,703	66,087
Задължения към свързани лица	17	78,863	126,918
Задължения за данъци и осигуровки	9	496	105
Краткосрочни провизии	10	4,220	4,220
Други задължения и разсрочени приходи	11	97	-
Общо Краткосрочни задължения		186,379	197,330
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		22,789,504	22,876,486

София, 28 април 2006 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2006

	Бел.	BGN 31-03-2006	BGN 31-03-2005
Продължаваци дейности			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти		-	-
Доходи от други инвестиции	12	158,190	654
Печалба/(загуба) от инвестиции		158,190	654
Други приходи от дейността		-	-
Административни разходи	13	(230,684)	(40,261)
Други разходи за дейността	14	(453)	(8,013)
Финансови приходи/(разходи)	15	(3,083)	22
Печалба/(загуба) преди данъци		(76,030)	(47,598)
Корпоративен данък	16	-	-
Печалба/(загуба) от продължаваци операции		(76,030)	(47,598)
Нетна печалба/(загуба) за периода		(76,030)	(47,598)

София, 28 април 2006 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2006

	BGN 31-03-2006	BGN 31-03-2005
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(848,354)	(313,849)
Получени лихви	159,430	-
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	<u>(688,924)</u>	<u>(313,849)</u>
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(469,682)	(19,530)
Покупка на дълготрайни активи	(265,756)	(772)
Платени лихви и други подобни	(2,028)	(128)
Възстановени данъци	55,990	10,586
Други постъпления	-	846
Други плащания	(6)	(975)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	<u>(681,482)</u>	<u>(9,973)</u>
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	-	-
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	<u>(1,370,406)</u>	<u>(323,822)</u>
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	14,305,216	422,830
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	12,934,810	99,008

София, 28 април 2006 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2006

	Основен капитал BGN	Премии от капитал BGN	Резерви BGN	Преоценъ- чен резерв BGN	Натрупана печалба/ (загуба) BGN	ОБЩО BGN
САЛДО КЪМ 01-01-2005	1,236,400	-	-	-	496,590	1,732,990
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	1,258,823	1,258,823
Записване на дялов капитал	13,988,983	5,595,736	-	-	-	19,584,719
САЛДО КЪМ 31-12-2005	15,225,383	5,595,736	-	-	1,755,413	22,576,532
САЛДО КЪМ 01-01-2006	15,225,383	5,595,736	-	-	1,755,412	22,576,531
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	(76,030)	(76,030)
Записване на дялов капитал	-	-	-	-	-	-
САЛДО КЪМ 31-03-2006	15,225,383	5,595,736	-	-	1,679,382	22,500,501

София, 28 април 2006 г.

Управител

Съставител

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 МАРТ 2006**

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 15,225,383 лева. Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на набрани средства в недвижими имоти.

Седалището на Дружеството се намира в гр. София.

Към датата на отчета 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.

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2005 г., изготвен в съответствие с действащите в Република България Международните счетоводни стандарти (МСС, база 2002), което е в съответствие с Националното счетоводно законодателство. Последните промени на МСФО от 2003 - 2005 г., които не са приети от Министерски съвет и не са обнародвани в "Държавен вестник", не биха довели до промени в представянето на финансовите отчети на Дружеството.

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. Дружеството 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.

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 отчитат 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-курсовите разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчитането 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
31 МАРТ 2006**

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 отчетат 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 преоценъчен резерв. Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценъчния 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 процъчния 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 преоценъчния и други резерви, отнасящи се до тези активи се трансформират в неразпределена печалба от предходни периоди.

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

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

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток, паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, по банкови сметки, други високо ликвидни краткосрочни инвестиции с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко.

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.

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.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 МАРТ 2006

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.

Провизии

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение.

Дружеството признава провизия за обременяващ договор, когато очакваните ползи от договора са по-малко от неизбежните разходи за посрещане на задълженията по него. Провизиите за реструктуриране обхващат наказателните лихви при прекратяване на лизинг и обезщетенията на служителите при напускане. Те се признават в периода, в който Дружеството съдебно или конструктивно се е задължило да заплати. Бъдещи разходи за реструктуриране, свързани с нормалната дейност на Дружеството не се начисляват предварително.

Нетна стойност на активите на една акция

Дружеството изготвя отделен отчет за нетната стойност на активите (NAV report), 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 Дружеството се определя като нетния реализиран финансов резултат се раздели на среднопретегления брой обикновени 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, но отчитайки, че относителния дял на получените заеми е нисък, лихвеният риск също се оценява като минимален.

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 Вълчева-Михайлова

Съставител:

ТМФ Сървисиз ЕООД

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006**

1 Инвестиционни имоти

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I	1,686,530	1,686,530
Имот Свети Влас	948,159	934,100
Имот Черковна	613,298	613,298
Имот Предгаров площад	4,882,295	4,048,000
	<hr/> 8,130,282	<hr/> 7,281,928

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I		
Първоначална стойност	1,686,530	398,230
Промяна в справедливата стойност	-	1,288,300
	<hr/> 1,686,530	<hr/> 1,686,530

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 датата на отчета не е извършвана преоценка на имота.

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Свети Влас		
Първоначална стойност	934,100	236,371
Увеличения през периода	14,059	598,960
Промяна в справедливата стойност	-	98,769
	<hr/> 948,159	<hr/> 934,100

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 4,314 квадратни метра. Имотът е част от общ имот с площ 8,627 кв. метра, в който 4,313 кв. метра са собственост на друга фирма.

Към датата на отчета не е извършвана преоценка на имота

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Черковна		
Първоначална стойност	613,298	566,057
Промяна в справедливата стойност	-	47,241
	<hr/> 613,298	<hr/> 613,298

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 извършвана преоценка на имота.

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Предгаров площад		
Първоначална стойност	4,048,000	3,370,636
Увеличения през периода	834,295	-
Промяна в справедливата стойност	-	677,364
	<hr/> 4,882,295	<hr/> 4,048,000

Имот Предгаров площад се намира в гр. София, район Сердика, бул. Мария Луиза. Придобит е на 19.12.2005 г. и се състои от земя с площ 1,591 квадратни метра.

Към датата на отчета не е извършвана преоценка на имота.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006**

2 Материални дълготрайни активи

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Отчетна стойност на 01-01-2005	-	-	-	173,887	-	173,887
Придобити през периода	-	12,058	37,220	726,608	-	775,886
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 01-01-2006	-	12,058	37,220	900,495	949,773	-
Придобити през периода	-	5,753	-	254,503	260,256	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 31-03-2006	-	17,811	37,220	1,154,998	1,210,029	949,773
Натрупана амортизация към 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	807	3,539	-	-	4,346
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 01-01-2006	-	807	3,539	-	4,346	-
Начислена амортизация за периода	-	1,170	2,326	-	3,496	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 31-03-2006	-	1,977	5,865	-	7,842	4,346
Балансова стойност към 31-03-2006	-	15,834	31,355	1,154,998	1,202,187	945,427
Балансова стойност към 31-12-2005	-	11,251	33,681	900,495	945,427	-

Разходите за придобиване на МДА представляват разходи за изграждане на два обекта в София и курортен комплекс в Свети Влас.

След завършване на обектите се очаква те да бъдат отчитани като инвестиционни имоти. Балансовата стойност отразява натрупаните до момента разходи по проектите.

На ул. Антим I се изгражда бизнес център, който се очаква да бъде завършен през първата половина на 2006 г. Натрупаните разходи към датата на отчета са в размер на 1,004,724 лева.

На ул. Черковна ще бъде изградена сграда с магазини и апартаменти за живеене, която се очаква да се завърши през 2007 г. Натрупаните разходи към датата на отчета са в размер на 93,938 лева.

В Свети Влас ще се изгражда курортно селище. Натрупаните разходи към датата на отчета са свързани с урегулирането на имота и са в размер на 56,336 лв.

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

3 Вземания от контрагенти

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Аванси към доставчици	294,289	241,404
Вземания по лихви	38,889	40,129
	333,178	281,533

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006**

4 Други краткотрайни активи и предплатени разходи

	31-03-2006	31-12-2005
Предплатени суми за покупка на имоти	95,543	-
Данъци за възстановяване	86,833	56,221
Депозити	1,500	2,741
Разсрочени разходи	3,467	3,226
Други вземания и активи	1,704	194
	189,047	62,382

Сумата, предоставена като капаро е предназначена за покупка на нов имот, находящ се на бул. Александър Срамболийски 76, с площ 299 кв. метра.

5 Парични средства и парични еквиваленти

	31-03-2006	31-12-2005
Парични средства в брой	1,487	5,552
Парични средства по разплащателни сметки в лева	154,367	115,981
Парични средства по депозитни сметки	12,778,956	14,107,008
Блокирани парични средства	-	76,675
	12,934,810	14,305,216

6 Собствен капитал

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 15,225,383 (петнадесет милиона двеста двадесет и пет хиляди триста осемдесет и три) лева, разпределен в 15,225,383 обикновени акции с право на глас с номинал 1 лев.

Основният капитал е разпределен между различни физически и юридически лица, местни и чуждестранни. Към датата на отчета капиталът е изцяло внесен под формата на парични вноски.

7 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочни задължения	31-03-2006	31-12-2005
Получени заеми от банки	100,000	100,000
Гаранции от свързани лица	2,624	2,624
	102,624	102,624

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 тримесечния EURIBOR + 4% годишно, като съществува възможност при изпълнение на определени условия лихвата да се намали на тримесечния EURIBOR + 3% годишно. Дружеството е предоставило като гаранция ипотека в полза на Булбанк АД върху имота находящ се на ул. Антим I в гр. София.

Целта на кредита е:

1. Да покрие нуждата от ликвидни средства преди увеличението на капитала, за да не се спира строежа на обекта на Антим I;
2. Да има партньорство с водеща търговска банка на кредитния пазар, да започне кредитна история и да има информираност за цената на дълговото финансиране.

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.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006

8 Задължения към контрагенти

	31-03-2006	31-12-2005
Задължения към доставчици	102,525	10,180
Задължения по начисления	178	55,907
Задължения по договори за строителство	-	-
	102,703	66,087

9 Задължения за данъци и осигуровки

	31-03-2006	31-12-2005
Алтернативни данъци при източника	68	105
Други данъци и такси	270	-
	496	105

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

10 Краткосрочни провизии

	31-03-2006	31-12-2005
Провизия за неизполван платен отпуск	4,220	4,220
	4,220	4,220

11 Други задължения и разсрочени приходи

	31-03-2006	31-12-2005
Други задължения	97	-
	97	-

12 Доходи от други инвестиции

		31-03-2006	31-03-2005
Приходи от лихви по депозити	100%	158,190	654
	100%	158,190	654

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006**

13 Административни разходи

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-03-2005</u>
Разходи за оценки на имоти	(900)	-
Разходи за заплати и осигуровки	(31,582)	(16,114)
Наем на офис	(7,140)	-
Офис консумативи и разходи	(6,128)	(731)
Комуникационни разходи	(3,855)	(753)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(2,460)	
Счетоводни услуги	(7,951)	(2,800)
Разходи за одит	(4,990)	(2,934)
Правни и данъчни услуги	(21,214)	(504)
Управленски и консултантски услуги	(119,925)	(14,352)
Професионални услуги и консултации	(4,511)	(531)
Реклама	(1,770)	(272)
Разходи за застраховки	(286)	
Командировки	(6,564)	
Амортизация	(3,495)	(64)
Представителни разходи	(432)	(11)
Банкови такси	(457)	(149)
Други разходи и такси	(7,024)	(1,046)
	<hr/>	
	(230,684)	(40,261)
	<hr/>	

14 Други разходи за дейността

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-03-2005</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	(270)	(14)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(183)	(57)
Местни данъци и такси	-	-
Други разходи	-	(7,942)
	<hr/>	
	(453)	(8,013)
	<hr/>	

15 Финансови приходи/(разходи)

	<u>31-03-2006</u>	<u>31-03-2005</u>
Разходи за лихви по заеми	(2,654)	
Приходи от лихви по банкови сметки	34	22
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(463)	
	<hr/>	
	(3,083)	22
	<hr/>	

16 Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 МАРТ 2006**

17 Оповестяване на сделки със свързани лица

Извършени сделки със свързани лица

31-03-2006 31-12-2005

Получени услуги

Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - счетоводни услуги	1,440	1,350
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,440	1,350
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - стратегически съветник	1,440	4,476
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,440	1,350
ТиБиАй Инвест ЕАД - стратегически съветник	1,440	4,476
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	57,082	4,476
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	1,440	1,350
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	57,082	4,476
Персимон ЕООД - стратегически съветник	1,350	1,350
Светослав Иванов Кюсев - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,350	1,350
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,350	1,350

122,625 21,528

Задължения по възнаграждения за управление и консултантство

Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	1,440	17,460
ТиБиАй Инвест ЕАД	75,983	73,188
Балканска Консултантска Компания ООД	1,440	18,810
ПОК Доверие АД		

78,863 126,918

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

18 Поети ангажименти

Дружеството има поети ангажименти по договори за строителство на обектите в гр. София, на ул. Антим I и на ул Черковна с няколко подизпълнители. Очаква се изграждането на обекта на Антим I да се завърши през първата половина на 2006 г., докато изграждането на обекта на Черковна се очаква през 2007 г. Дружеството няма просрочени текущи задължения към подизпълнителите и/или дължими неустойки.

Дружеството има сключени предварителни договори с физически лица за покупка на земя за нов проект в София, улица Александър Стамболийски 76. Договорите са за обща стойност EUR 436,666. Към датата на отчета в полза на физическите лица е изплатена общата сума от 95,543 лв.

19 Условни активи и пасиви

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

20 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.

* * *