

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
30 СЕПТЕМВРИ 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 АД СИЦ**  
**СОФИЯ**  
 ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

**БАЛАНС**  
**КЪМ 30 СЕПТЕМВРИ 2006**

АКТИВИ	Бел.	30-09-2006 BGN	31-12-2005 BGN
<b>Дълготрайни активи</b>			
Инвестиционни имоти	1	18,909,517	7,281,928
Материални дълготрайни активи	2	2,381,579	945,427
<b>Общо Дълготрайни активи</b>		<b>21,291,096</b>	<b>8,227,355</b>
<b>Краткотрайни активи</b>			
Вземания от контрагенти	3	439,236	281,533
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	4	74,975	62,382
Парични средства и парични еквиваленти	5	34,403,478	14,305,216
<b>Общо краткотрайни активи</b>		<b>34,917,689</b>	<b>14,649,131</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>56,208,785</b>	<b>22,876,486</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	6	35,706,593	15,225,383
Премии от капитал		17,884,462	5,595,736
Натрупана печалба/(загуба)		1,755,412	496,590
Печалба/(загуба) от текущия период		626,461	1,258,823
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>55,972,928</b>	<b>22,576,532</b>
<b>Дългосрочни задължения</b>			
Дългосрочни заеми към трети лица		-	100,000
Дългосрочни задължения към свързани лица		4,064	2,624
<b>Общо Дългосрочни задължения</b>		<b>4,064</b>	<b>102,624</b>
<b>Краткосрочни задължения</b>			
Задължения към контрагенти	7	15,285	66,087
Задължения към свързани лица	17	210,710	126,918
Задължения за данъци и осигуровки	8	455	105
Краткосрочни провизии	9	4,221	4,220
Други задължения и разсрочени приходи	10	1,122	-
<b>Общо Краткосрочни задължения</b>		<b>231,793</b>	<b>197,330</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		<b>56,208,785</b>	<b>22,876,486</b>

София, 30 Октомври 2006 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ  
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2006

	Бел.	BGN 30-09-2006	BGN 30-09-2005
<b>Продължаваци дейности</b>			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	11	1,269,285	306,487
Доходи от други инвестиции	12	265,633	134,208
<b>Печалба/(загуба) от инвестиции</b>		<b>1,534,918</b>	<b>440,695</b>
Други приходи от дейността	13	2,957	-
Административни разходи	14	(796,495)	(308,083)
Други разходи за дейността	15	(106,789)	(15,961)
Финансови приходи/(разходи)	16	(8,130)	(3,341)
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>		<b>626,461</b>	<b>113,310</b>
Корпоративен данък		-	-
<b>Печалба/(загуба) от продължаваци операции</b>		<b>626,461</b>	<b>113,310</b>
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>		<b>626,461</b>	<b>113,310</b>

София, 30 Октомври 2006 г.

Управител

Съставител

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

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2006**

	<b>BGN</b>	<b>BGN</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>30-09-2006</b>	<b>30-09-2005</b>
Покупка на инвестиции	(11,627,589)	(1,727,940)
Получени лихви	275,053	89,509
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(11,352,536)</b>	<b>(1,638,431)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Плащания към контрагенти и служители	(131,110)	(528,786)
Покупка на дълготрайни активи	(1,359,995)	(40,171)
Платени лихви и други подобни	(8,266)	(458)
Възстановени данъци	286,655	69,220
Други постъпления	5,753	-
Други плащания	(12,175)	(8,319)
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(1,219,138)</b>	<b>(508,514)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления свързани с основния капитал	32,769,936	19,584,577
Постъпления свързани с дългострочни заеми	(100,000)	100,000
Плащания свързани със заеми	-	(4,068)
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>32,669,936</b>	<b>19,680,509</b>
<b>НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>	<b>20,098,262</b>	<b>17,533,564</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>	<b>14,305,216</b>	<b>422,830</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>	<b>34,403,478</b>	<b>17,956,394</b>

София, 30 Октомври 2006 г.

Управител

Съставител

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

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 30 СЕПТЕМВРИ 2006**

	Основен капитал BGN	Премии от капитал BGN	Резерви BGN	Преоценъ- чен резерв BGN	Натрупана печалба/ (загуба) BGN	ОБЩО BGN
<b>САЛДО КЪМ 01-01-2005</b>	1,236,400	-	-	-	496,590	<b>1,732,990</b>
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	1,258,822	<b>1,258,822</b>
Записване на дялов капитал	13,988,983	5,595,736	-	-	-	<b>19,584,719</b>
<b>САЛДО КЪМ 31-12-2005</b>	<b>15,225,383</b>	<b>5,595,736</b>	-	-	<b>1,755,412</b>	<b>22,576,531</b>
<b>САЛДО КЪМ 01-01-2006</b>	15,225,383	5,595,736	-	-	1,755,412	<b>22,576,531</b>
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	626,461	<b>626,461</b>
Записване на дялов капитал	20,481,210	12,288,726	-	-	-	<b>32,769,936</b>
<b>САЛДО КЪМ 30-09-2006</b>	<b>35,706,593</b>	<b>17,884,462</b>	-	-	<b>2,381,873</b>	<b>55,972,928</b>

София, 30 Октомври 2006 г.

Управител

Съставител

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
30 СЕПТЕМВРИ 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 35,706,593 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 6 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, разпоредящо 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, разпоредящо 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, разпоредящо 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  
30 СЕПТЕМВРИ 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 преоценъчния 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  
30 СЕПТЕМВРИ 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:

\_\_\_\_\_  
Персимон ЕООД,  
изпълнителен директор, чрез Борислав Стоянов

\_\_\_\_\_  
"Балканска консултантска компания" ООД,  
изпълнителен директор, чрез Росица Вълчева-Михайлова

Съставител:

\_\_\_\_\_  
ТМФ Сървисиз ЕООД

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

**1 Инвестиционни имоти**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I	1,697,200	1,686,530
Имот Свети Влас	2,211,367	934,100
Имот Черковна	665,460	613,298
Имот Предгаров площад	6,189,345	4,048,000
Имот Корал	7,258,500	-
Имот Александър Стамболийски	887,645	-
	<hr/> <b>18,909,517</b>	<hr/> <b>7,281,928</b>

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I		
Първоначална стойност	1,686,530	398,230
Промяна в справедливата стойност	10,670	1,288,300
	<hr/> <b>1,697,200</b>	<hr/> <b>1,686,530</b>

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 30.06.2006 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружествот и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 1,697,200 лева.

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Свети Влас		
Първоначална стойност	934,100	236,371
Увеличения през периода	1,660	598,960
Промяна в справедливата стойност	1,275,607	98,769
	<hr/> <b>2,211,367</b>	<hr/> <b>934,100</b>

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 30.06.2006 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружествот и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на частта от имота, собственост на Дружеството, според отчета на Брайт Консулт е 2,211,367 лева.

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Черковна		
Първоначална стойност	613,298	566,057
Промяна в справедливата стойност	52,162	47,241
	<hr/> <b>665,460</b>	<hr/> <b>613,298</b>

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 30.06.2006 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружествот и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 665,460 лева.

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Предгаров площад		
Първоначална стойност	4,048,000	3,370,636
Увеличения през периода	2,100,953	-
Промяна в справедливата стойност	40,392	677,364
	<hr/> <b>6,189,345</b>	<hr/> <b>4,048,000</b>

Имот Предгаров площад се намира в гр. София, район Сердика, бул. Мария Луиза. На 29.05.2006 е закупена още една част от имота, с която общата площ на имота става 2,055 квадратни метра.

Към 30.06.2006 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружествот и не притежава интерес в него.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

Имот Корал	<b>30-09-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	7,368,047	-
Промяна в справедливата стойност	(109,547)	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>7,258,500</b>	-

Имот Корал се намира в местността "Рибарица", с. Лозенец. Придобит е на 27.04.2006 г. и се състои от земя с площ 21,283.00 квадратни метра.

Към 30.06.2006 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 7,258,500 лева.

Имот Александър Стамболийски	<b>30-09-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	887,645	-
Промяна в справедливата стойност	-	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>887,645</b>	-

Имот Александър Стамболийски се намира в гр. София, местност западно направление при граници бул.Александър Стамболийски и ул. Опълченска. Придобит е на 14.09.2006 г. и се състои от земя с площ 188.90 квадратни метра.

**2 Материални дълготрайни активи**

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	<b>30-09-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
Отчетна стойност на 01-01-2005	-	-	-	173,888	-	173,888
Придобити през периода	-	12,057	37,220	726,607	-	775,884
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Отчетна стойност на 01-01-2006	-	12,057	37,220	900,495	949,772	-
Придобити през периода	-	12,102	-	1,436,240	1,448,342	-
Отписани през периода	-	(650)	-	-	(650)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Отчетна стойност на 30-09-2006</b>	<b>-</b>	<b>23,509</b>	<b>37,220</b>	<b>2,336,735</b>	<b>2,397,464</b>	<b>949,772</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Натрупана амортизация към 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	807	3,538	-	-	4,345
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Натрупана амортизация към 01-01-2006	-	807	3,538	-	4,345	-
Начислена амортизация за периода	-	4,618	6,979	-	11,597	-
Отписана амортизация за периода	-	(57)	-	-	(57)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Натрупана амортизация към 30-09-2006</b>	<b>-</b>	<b>5,368</b>	<b>10,517</b>	<b>-</b>	<b>15,885</b>	<b>4,345</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Балансова стойност към 30-09-2006</b>	<b>-</b>	<b>18,141</b>	<b>26,703</b>	<b>2,336,735</b>	<b>2,381,579</b>	<b>945,427</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Балансова стойност към 31-12-2005	-	11,250	33,682	900,495	945,427	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

**3 Вземания от контрагенти**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Вземания от клиенти	14,879	-
Провизии за несъбираеми вземания	-	-
Аванси към доставчици	394,215	241,404
Вземания по лихви	30,142	40,129
	<b>439,236</b>	<b>281,533</b>

**4 Други краткотрайни активи и предплатени разходи**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Данъци за възстановяване	63,828	56,221
Депозити	3,850	2,741
Разсрочени разходи	4,015	3,226
Други вземания и активи	3,282	194
	<b>74,975</b>	<b>62,382</b>

**5 Парични средства и парични еквиваленти**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Парични средства в брой	907	5,552
Парични средства по разплащателни сметки в лева	271,606	115,981
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	-	-
Парични средства по депозитни сметки	34,130,965	14,107,008
Блокирани парични средства	-	76,675
	<b>34,403,478</b>	<b>14,305,216</b>

**6 Собствен капитал**

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 35,706,593 (тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три) лева, разпределен в 35,706,593 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.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

**7 Задължения към контрагенти**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Задължения към доставчици	13,383	10,180
Задължения по начисления	1,359	55,907
Задължения по договори за строителство	543	-
	<b>15,285</b>	<b>66,087</b>

**8 Задължения за данъци и осигуровки**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Данъци върху доходите на персонала	195	-
Осигурителни вноски свързани с персонала	160	-
Алтернативни данъци при източника	100	105
	<b>455</b>	<b>105</b>

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

**9 Краткосрочни провизии**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Провизия за неизполван платен отпуск	4,221	4,220
	<b>4,221</b>	<b>4,220</b>

**10 Други задължения и разсрочени приходи**

	<u>30-09-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Задължения към служители	1,122	-
	<b>1,122</b>	<b>-</b>

**11 Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти**

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Приходи от наеми	0%	-
Резултат от продажба на инвестиционни имоти	0%	-
Нереализирана печалба/(загуба) от преоценки	100%	1,269,285
	<b>1,269,285</b>	<b>306,487</b>

**12 Доходи от други инвестиции**

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Приходи от лихви по ценни книжа	0%	-
Приходи от лихви по депозити	100%	265,633
Резултат от продажба на финансови активи	0%	-
	<b>265,633</b>	<b>134,208</b>

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006

13 Други приходи от дейността

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Приходи от наем на други активи	1,200	-
Други приходи	1,700	-
Приходи от продажба на други активи	57	-
	<b>2,957</b>	<b>-</b>

14 Административни разходи

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Разходи за оценки на имоти	(2,840)	(5,926)
Разходи за заплати и осигуровки	(109,180)	(57,206)
Наем на офис	(10,763)	
Офис консумативи и разходи	(28,133)	(1,833)
Комуникационни разходи	(13,366)	(3,223)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(7,523)	(5,139)
Счетоводни услуги	(21,146)	(5,800)
Разходи за одит	(4,990)	(2,934)
Правни и данъчни услуги	(32,853)	(2,854)
Управленски и консултантски услуги	(447,973)	(192,141)
Консултантство и посредничество при набиране на капитал	(20,000)	(8,000)
Професионални услуги и консултации	(13,793)	(12,655)
Реклама	(26,053)	(647)
Разходи за застраховки	(4,258)	
Командировки	(15,207)	(2,363)
Амортизация	(11,597)	(1,594)
Представителни разходи	(1,196)	(816)
Банкови такси	(5,061)	(555)
Други разходи и такси	(20,563)	(4,397)
	<b>(796,495)</b>	<b>(308,083)</b>

15 Други разходи за дейността

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	(810)	(554)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(676)	(544)
Местни данъци и такси	(105,264)	-
Други разходи	(39)	(14,863)
	<b>(106,789)</b>	<b>(15,961)</b>

16 Финансови приходи/(разходи)

	<u>30-09-2006</u>	<u>30-09-2005</u>
Разходи за лихви по заеми	(8,047)	(2,066)
Други разходи за лихви и финансови р-ди	-	(1,356)
Приходи от лихви по банкови сметки	400	83
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(483)	(2)
Резултат от преоценка на валутни активи и пасиви	-	-
	<b>(8,130)</b>	<b>(3,341)</b>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
30 СЕПТЕМВРИ 2006**

**17 Оповестяване на сделки със свързани лица**

**Извършени сделки със свързани лица**

	<b>30-09-2006</b>	<b>31-12-2005</b>
<b>Получени услуги</b>		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,320	1,350
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,320	1,350
ТиБиАй Инвест ЕАД - стратегически съветник	-	4,476
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	2,421	1,350
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	215,346	4,476
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	2,421	1,350
Персимон ЕООД - стратегически съветник	215,346	4,476
Персимон ЕООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,899	
Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,320	1,350
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	4,320	1,350
	<b>454,714</b>	<b>21,528</b>
<b>Задължения по възнаграждения за управление и консултантство</b>		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	1,440	17,460
ТиБиАй Инвест ЕАД	1,440	17,460
Балканска Консултантска Компания ООД	120,359	73,188
ПОК Доверие АД	(13,007)	18,810
Персимон ЕООД	100,478	-
	<b>210,710</b>	<b>126,918</b>

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

**18 Поети ангажменти**

Дружеството има поети ангажменти по договори за строителство на обектите в гр. София, на ул. Антим I и на ул Черковна с няколко подизпълнители. Изграждането на обекта на Антим I е завършило през първата половина на 2006 г., и се очаква получаването на Акт 16. Изграждането на обекта на Черковна се очаква да завърши през 2007 г. Дружеството няма просрочени текущи задължения към подизпълнителите и/или дължими неустойки.

**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.

\* \* \*