

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2006**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 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	8-14

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

БАЛАНС
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2006

АКТИВИ	Бел.	31-12-2006	31-12-2005
		BGN	BGN
Дълготрайни активи			
Инвестиционни имоти	1	25,146,344	7,281,928
Материални дълготрайни активи	2	3,532,135	945,427
Нематериални дълготрайни активи	3	2,417	-
Общо Дълготрайни активи		28,680,896	8,227,355
Краткотрайни активи			
Вземания от контрагенти	4	307,571	281,533
Вземания от свързани предприятия		-	-
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	5	278,905	62,382
Краткотрайни финансови активи	6	17,700,000	-
Парични средства и парични еквиваленти	7	14,320,564	14,305,216
Общо краткотрайни активи		32,607,040	14,649,131
ОБЩО АКТИВИ		61,287,936	22,876,486
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		BGN	BGN
Собствен капитал			
Основен капитал	8	35,706,593	15,225,383
Премии от капитал		17,853,115	5,595,736
Натрупана печалба/(загуба)		1,755,413	496,590
Печалба/(загуба) от текущия период		5,254,795	1,258,823
Общо собствен капитал		60,569,916	22,576,532
Дългосрочни задължения	9		
Дългосрочни заеми към трети лица		-	100,000
Дългосрочни задължения към свързани лица		4,064	2,624
Общо Дългосрочни задължения		4,064	102,624
Краткосрочни задължения			
Задължения към контрагенти	10	229,114	66,087
Задължения към свързани лица	20	473,465	126,918
Задължения за данъци и осигуровки	11	548	105
Краткосрочни провизии	12	10,829	4,220
Общо Краткосрочни задължения		713,956	197,330
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		61,287,936	22,876,486

София, 17 януари 2007 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	Бел.	BGN 31-12-2006	BGN 31-12-2006
Продължаващи дейности			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	13	6,282,555	1,509,663
Доходи от други инвестиции	14	525,183	324,299
Печалба/(загуба) от инвестиции		6,807,738	1,833,962
Други приходи от дейността	15	2,956	-
Административни разходи	16	(1,438,879)	(550,644)
Други разходи за дейността	17	(107,690)	(18,357)
Финансови приходи/(разходи)	18	(9,330)	(6,138)
Печалба/(загуба) преди данъци		5,254,795	1,258,823
Корпоративен данък	19	-	-
Печалба/(загуба) от продължаващи операции		5,254,795	1,258,823
Нетна печалба/(загуба) за периода		5,254,795	1,258,823
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)		6,282,555	1,509,663
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)		(1,027,760)	(250,840)
Доход на акция на база разпределяема печалба/(загуба)	21	(0.04)	(0.03)

София, 17 януари 2007 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	BGN 31-12-2006	BGN 31-12-2006
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(7,139,535)	(4,535,653)
Получени лихви	332,894	281,724
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(6,806,641)	(4,253,929)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(5,986,755)	(913,322)
Покупка на дълготрайни активи	(2,531,430)	(775,886)
Платени лихви и други подобни	(9,975)	(650)
Възстановени данъци	294,610	155,513
Други постъпления	98,894	-
Други плащания	(13,291)	(8,891)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(8,147,947)	(1,543,236)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с основния капитал	32,769,936	19,584,719
Постъпления свързани с дългострочни заеми	-	100,000
Постъпления/плащания свързани с краткосрочни инвестиции	(17,700,000)	-
Плащания свързани със заеми	(100,000)	(5,168)
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	14,969,936	19,679,551
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	15,348	13,882,386
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	14,305,216	422,830
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	14,320,564	14,305,216

София, 17 януари 2007 г.

Управител

Съставител

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

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 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	-	-	1,755,412	22,576,532
САЛДО КЪМ 01-01-2006	15,225,383	5,595,736	-	-	1,755,413	22,576,532
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	5,254,795	5,254,795
Записване на дялов капитал	20,481,210	12,257,379	-	-	-	32,738,589
САЛДО КЪМ 31-12-2006	35,706,593	17,853,115	-	-	7,010,208	60,569,916

София, 17 януари 2007 г.

Управител

Съставител

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 ДЕКЕМВРИ 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, 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. 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-курсните 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 ДЕКЕМВРИ 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 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 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 отчитат 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.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
31 ДЕКЕМВРИ 2006

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.

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 инвестиционните 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 е експозиция с променлив лихвен процент и поради това лихвеният риск 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.

„Балканска консултантска компания“ ООД,
изпълнителен директор, чрез Радка Ганева

„Персимон“ ЕООД,
изпълнителен директор, чрез Борислав Стоянов

Съставител:

ТМФ Сървисиз ЕООД

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

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

1 Инвестиционни имоти

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I	2,866,500	1,686,530
Имот Свети Влас	3,695,324	934,100
Имот Черковна	665,460	613,298
Имот Предгаров площад	9,386,160	4,048,000
Имот Корал	7,656,200	-
Имот Александър Стамболийски	876,700	-
	<hr/>	
	25,146,344	7,281,928

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Антим I		
Първоначална стойност	1,686,530	398,230
Промяна в справедливата стойност	1,179,970	1,288,300
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	2,866,500	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 е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана 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 2,866,500 лева.

	<u>31-12-2006</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	2,747,165	98,769
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	3,695,324	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 е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на частта от имота, собственост на Дружеството, според отчета на Брайт Консулт е 3,695,324 лева.

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Черковна		
Първоначална стойност	613,298	566,057
Промяна в справедливата стойност	52,162	47,241
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	665,460	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 е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана 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 665,460 лева.

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Имот Предгаров площад		
Първоначална стойност	4,048,000	3,370,636
Увеличения през периода	3,291,249	-
Промяна в справедливата стойност	2,046,911	677,364
	<hr/>	
Справедлива стойност в края на периода	9,386,160	4,048,000

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

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

Имот Предгаров площад се намира в гр. София, район Сердика, бул. Мария Луиза. На 29.05.2006 и на 27.12.2006 са закупени още две части от имота, с която общата му площ става 2,439 квадратни метра.

Към датата на отчета е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързано лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според Брайт Консулт е 9,386,160 лева.

Имот Корал	31-12-2006	31-12-2005
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	7,388,909	-
Промяна в справедливата стойност	267,291	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	7,656,200	-

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 датата на отчета е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана 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 7,656,200 лева.

Имот Александър Стамболийски	31-12-2006	31-12-2005
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	887,645	-
Промяна в справедливата стойност	(10,945)	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	876,700	-

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.

Към датата на отчета е извършена преоценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана 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 876,700 лева.

2 Материални дълготрайни активи

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	31-12-2006	31-12-2005
Отчетна стойност на 01-01-2005	-	-	-	173,887	-	173,887
Придобити през периода	-	12,058	37,220	726,608	-	775,886
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Отчетна стойност на 01-01-2006	-	12,058	37,220	900,495	949,773	-
Придобити през периода	-	20,597	-	2,582,827	2,603,424	-
Отписани през периода	-	(650)	-	-	(650)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Отчетна стойност на 31-12-2006	-	32,005	37,220	3,483,322	3,552,547	949,773
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Натрупана амортизация към 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	807	3,539	-	-	4,346
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Натрупана амортизация към 01-01-2006	-	807	3,539	-	4,346	-
Начислена амортизация за периода	-	6,818	9,305	-	16,123	-
Отписана амортизация за периода	-	(57)	-	-	(57)	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Натрупана амортизация към 31-12-2006	-	7,568	12,844	-	20,412	4,346
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Балансова стойност към 31-12-2006	-	24,437	24,376	3,483,322	3,532,135	945,427
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Балансова стойност към 31-12-2005	-	11,251	33,681	900,495	945,427	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

3 Нематериални дълготрайни активи

	Лицензии и патенти	Програмни продукти	Търговски марки	Разходи за ремонт на наети активи	31-12-2006	31-12-2005
Отчетна стойност на 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 01-01-2006	-	-	-	-	-	-
Придобити през периода	-	2,417	-	-	2,417	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 31-12-2006	-	2,417	-	-	2,417	-
Натрупана амортизация към 01-01-2005	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 01-01-2006	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 31-12-2006	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31-12-2006	-	2,417	-	-	2,417	-
Балансова стойност към 31-12-2005	-	-	-	-	-	-

4 Вземания от контрагенти

	31-12-2006	31-12-2005
Вземания от клиенти	31	-
Провизии за несъбираеми вземания	-	-
Аванси към доставчици	74,637	241,404
Вземания по лихви	232,903	40,129
	307,571	281,533

5 Други краткотрайни активи и предплатени разходи

	31-12-2006	31-12-2005
Данъци за възстановяване	270,279	56,221
Депозити	3,850	2,741
Разсрочени разходи	1,079	3,226
Други вземания и предплатени разходи	3,697	194
	278,905	62,382

6 Краткотрайни финансови активи

	31-12-2006	31-12-2005
Краткосрочни депозити	17,700,000	-
	17,700,000	-

Към датата на отчета Дружеството има вложени 17,700,000 лева в четиримесечен лихвоносен депозит с вальор 26.01.2007 г. Годишната лихва по депозита е 4.2%.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

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

7 Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Парични средства в брой	1,408	5,552
Парични средства по разплащателни сметки в лева	18,199	115,981
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	65,957	-
Парични средства по депозитни сметки	14,235,000	14,107,008
Блокирани парични средства	-	76,675
	<hr/>	<hr/>
	14,320,564	14,305,216

8 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.

9 Дългосрочни и краткосрочни задължения

Дългосрочни задължения	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Получени заеми от банки	-	100,000
Гаранции от свързани лица	4,064	2,624
	<hr/>	<hr/>
	4,064	102,624

Дружеството е изплатило инвестиционния кредит отпуснат от Булбанк АД на 27.07.2006 г.

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 ЗГПЦК.

10 Задължения към контрагенти

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Задължения към доставчици	85,981	10,180
Задължения по начисления	61,821	55,907
Получени аванси и депозити по договори за строителство	80,769	-
Гаранции по договори за строителство	543	-
	<hr/>	<hr/>
	229,114	66,087

11 Задължения за данъци и осигуровки

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Данъци върху доходите на персонала	195	-
Осигурителни вноски свързани с персонала	158	-
Алтернативни данъци при източника	195	105
	<hr/>	<hr/>
	548	105

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

12 Краткосрочни провизии

		<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Провизия за неизполван платен отпуск		10,829	4,220
		10,829	4,220

13 Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти

	%	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Нереализирана печалба/(загуба) от преоценки	100%	6,282,555	1,509,663
	100%	6,282,555	1,509,663

14 Доходи от други инвестиции

	%	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Приходи от лихви по депозити	100%	525,183	324,299
	100%	525,183	324,299

15 Други приходи от дейността

		<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Приходи от наем на други активи		1,200	-
Приходи от продажба на други активи		1,756	-
		2,956	-

16 Административни разходи

		<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Разходи за оценки на имоти		(4,690)	(5,926)
Разходи за заплати и осигуровки		(159,879)	(94,095)
Наем на офис		(10,763)	(375)
Офис консумативи и разходи		(52,817)	(4,557)
Комуникационни разходи		(15,659)	(4,964)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили		(9,716)	(7,412)
Счетоводни услуги		(27,335)	(9,473)
Разходи за одит		(8,041)	(2,934)
Правни и данъчни услуги		(51,320)	(2,917)
Управленски и консултантски услуги		(934,443)	(378,836)
Консултантство и посредничество при набиране на капитал		-	(8,000)
Професионални услуги и консултации		(58,985)	(5,727)
Реклама		(41,691)	(2,865)
Разходи за застраховки		(6,239)	(440)
Командировки		(18,711)	(2,669)
Амортизация		(16,122)	(4,347)
Представителни разходи		(2,720)	(1,684)
Банкови такси		(5,812)	(874)
Други разходи и такси		(13,936)	(12,549)
		(1,438,879)	(550,644)

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

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

17 Други разходи за дейността

	31-12-2006	31-12-2005
Такси за Комисията по финансов надзор	(1,090)	(824)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(937)	(951)
Такси за централния депозитар	(360)	-
Местни данъци и такси	(105,264)	(16,275)
Други разходи	(39)	(307)
	(107,690)	(18,357)

18 Финансови приходи/(разходи)

	31-12-2006	31-12-2005
Разходи за лихви по заеми	(8,766)	(6,053)
Приходи от лихви по банкови сметки	485	210
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(1,049)	(295)
	(9,330)	(6,138)

19 Корпоративен данък и отсрочени данъци

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

20 Оповестяване на сделки със свързани лица

Извършени сделки със свързани лица

	31-12-2006	31-12-2005
Получени услуги		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	52,502	22,860
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - стратегически съветник	-	33,741
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	52,502	22,860
ТиБиАй Инвест ЕАД - стратегически съветник	-	-
ТиБиАй Консултинг ЕООД - стратегически съветник	-	33,741
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	52,502	22,860
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	362,217	109,956
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	21,886	22,860
Персимон ЕООД - стратегически съветник	362,217	
Персимон ЕООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	30,616	
Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите	5,760	5,400
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	5,760	5,400
	945,964	279,678
Задължения по възнаграждения за управление и консултантство		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	48,182	17,460
ТиБиАй Инвест ЕАД	49,622	17,460
Балканска Консултантска Компания ООД	195,053	73,188
ПОК Доверие АД	21,886	18,810
Персимон ЕООД	174,149	-
	488,893	126,918

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

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ**

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

21 Доход на акция

Движение на акциите	Дата	Изменение на акциите	Брой акции	База	Дни	Среден брой акции
Акции в началото на периода	31-12-2005	-	15,225,383	365	227	9,468,937
Издадени нови акции	15/08/2006	20,481,210	35,706,593	365	138	13,500,027
Акции в края на периода	31-12-2006	20,481,210	35,706,593	365	365	22,968,964
					31-12-2006	31-12-2005
Нетна печалба/(загуба) за периода					(1,027,760)	(250,840)
Средно-претеглен брой акции					22,968,964	7,866,795
Доход на акция					(0.04)	(0.03)

Оповестеният доход на акция е основния доход на акция, изчислен на база разпределяемата печалба за периода и на база средно-претегления брой обикновени акции. Дружеството няма издадени финансови инструменти, които да имат характер на потенциални обикновени акции (конвертируеми привилегирани акции, варианти, опции). Затова няма оповестяване на доход на акция с намалена стойност.

22 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. Изграждането на обекта на Антим I е завършило през 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.

23 Условни активи и пасиви

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

24 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.

* * *