

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ**

**ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2006**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

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

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

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

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

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

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

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

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

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

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

Към момента Дружеството няма издадени акции от различни класове.

София, 9 февруари 2007 г.

за Дружеството:

Администратор на фонда:

Персимон ЕООД,
изпълнителен директор,
чрез Борислав Стоянов

ТМФ Сървисиз ЕООД

Балканска консултантска компания ООД,
изпълнителен директор,
чрез Радка Ганева

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ

СОФИЯ

БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2006

АКТИВИ	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2005
	ПЪРВОНАЧАЛ НА СТОЙНОСТ BGN	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ BGN	ПЪРВОНАЧАЛ НА СТОЙНОСТ BGN	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ BGN
Дълготрайни активи				
Инвестиционни имоти	16,752,114	23,298,683	5,170,253	7,281,928
Имоти в процес на строеж	3,483,322	4,984,308	900,495	2,424,772
Други материални и нематериални дълготрайни активи	51,230	51,230	44,932	44,932
Общо Дълготрайни активи	20,286,666	28,334,221	6,115,680	9,751,632
Краткотрайни активи				
Краткосрочни инвестиции	17,700,000	17,700,000	-	-
Вземания от контрагенти	307,571	307,571	281,533	281,533
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	283,407	283,407	62,382	62,382
Парични средства и парични еквиваленти	14,320,564	14,320,564	14,305,216	14,305,216
Общо краткотрайни активи	32,611,542	32,611,542	14,649,131	14,649,131
ОБЩО АКТИВИ	52,898,208	60,945,763	20,764,811	24,400,763
	31/12/2006	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2005
	ПЪРВОНАЧАЛ	ПАЗАРНА	ПЪРВОНАЧАЛ	ПАЗАРНА
	НА	СТОЙНОСТ	НА	СТОЙНОСТ
	СТОЙНОСТ	BGN	СТОЙНОСТ	BGN
ЗАДЪЛЖЕНИЯ				
Дългосрочни задължения				
Дългосрочни заеми от трети лица	-	-	100,000	100,000
Дългосрочни задължения към свързани лица	4,064	4,064	2,624	2,624
Общо Дългосрочни задължения	4,064	4,064	102,624	102,624
Краткосрочни задължения				
Задължения към контрагенти	229,947	229,947	66,087	66,087
Задължения към свързани лица	467,014	467,014	126,918	126,918
Задължения за данъци и осигуровки	548	548	105	105
Краткосрочни провизии	10,829	10,829	4,220	4,220
Други задължения и получени аванси	3,668	3,668	-	-
Общо Краткосрочни задължения	712,006	712,006	197,330	197,330
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	716,070	716,070	299,954	299,954
НЕТНИ АКТИВИ (АКТИВИ МИНУС ЗАДЪЛЖЕНИЯ)		60,229,693		24,100,809
БРОЙ ИЗДАДЕНИ АКЦИИ		35,706,593		15,225,383
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА АКЦИЯ		1.69		1.58

Изпълнителни директори:

Съставител: ТМФ Сървисиз ЕООД

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ОПЕРАЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	BGN 31/12/2006	BGN 31/12/2005
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	4,434,894	1,509,663
Доходи от други инвестиции	525,183	324,299
Печалба/(загуба) от инвестиции	4,960,077	1,833,962
Други приходи от дейността	2,956	-
Административни разходи	(1,432,427)	(550,644)
Други разходи за дейността	(107,691)	(18,357)
Финансови приходи/(разходи)	(9,330)	(6,138)
Нереализиран резултат от имоти в процес на строеж	(23,290)	1,502,581
Печалба/(загуба) преди данъци	3,390,295	2,761,404
Корпоративен данък върху дохода	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	3,390,295	2,761,404
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)	4,411,604	3,012,244
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)	(1,021,309)	(250,840)

РЕАЛИЗИРАНИ И НЕРЕАЛИЗИРАНИ ПЕЧАЛБИ/(ЗАГУБИ) ОТ ИНВЕСТИЦИИ

Реализирана печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	-	-
Реализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	525,183	324,299
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	525,183	324,299
Нереализирана печалба/(загуба) от инвестиц. имоти	4,434,894	1,509,663
Нереализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	-	-
Общо нереализирана печалба/(загуба) от инвестиции	4,434,894	1,509,663
Общо печалба/(загуба) от инвестиции	4,960,077	1,833,962

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЯНАТА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	BGN 31/12/2006	BGN 31/12/2005
Увеличение/(намаление) на нетните активи от операции		
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	525,183	324,299
Общо нереализирана печалба/(загуба) от инвестиции	4,434,894	1,509,663
Общо реализирана печалба/(загуба) от други дейности	(1,546,492)	(575,139)
Общо нереализирана печалба/(загуба) от други дейности	(23,290)	1,502,581
Нетно увеличение/(намаление) от операции	3,390,295	2,761,404
Увеличение/(намаление) на нетните активи от капиталови трансакции		
Постъпления от издадени акции	32,738,589	19,584,719
Нетно увеличение/(намаление) от капиталови транз.	32,738,589	19,584,719
НЕТНА ПРОМЯНА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ	36,128,884	22,346,123
НЕТНИ АКТИВИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	24,100,809	1,754,686
НЕТНИ АКТИВИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	60,229,693	24,100,809

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	BGN 31/12/2006	BGN 31/12/2005
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(7,139,535)	(4,535,653)
Покупка на финансови активи	(17,700,000)	-
Получени лихви	332,894	281,724
НЕТЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(24,506,641)	(4,253,929)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(5,880,644)	(922,205)
Покупка на неинвестиционни активи	(2,531,430)	(775,886)
Платени лихви и други подобни	(9,975)	(650)
Платени данъци	(106,111)	(17,935)
Възстановени данъци	294,610	173,448
Други постъпления	98,894	-
Други плащания	(13,291)	(8)
НЕТЕН 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
Плащания свързани със заеми	(100,000)	(5,168)
НЕТЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	32,669,936	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

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА АКЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	Дата	Брой акции
Брой акции в началото на периода	01-01-2006	15,225,383
14 септември 2006		
· Издадени акции	14-09-2006	20,481,210
· Обратно изкупени акции	14-09-2006	-
· Нетно движение на акциите		20,481,210
Брой акции към 14 септември 2006		35,706,593
<hr/>		
ОБОБЩЕНИЕ ЗА ПЕРИОДА		
Брой акции в началото на периода	01-01-2006	15,225,383
· Издадени акции		20,481,210
· Обратно изкупени акции		-
Брой акции в края на периода	31-12-2006	35,706,593

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ
ЗА ПЕРИОДА ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2006

АКТИВИ В ПОРТФЕЙЛА КЪМ 31-12-2006

Описание	Пренесена стойност от 31- 12-2005	Придобити през годината	Отписани през годината	Преоценка през годината	Пазарна стойност към 31-12-2006
Имот Антим I	1,686,530	-	-	1,179,970	2,866,500
Имот Свети Влас	934,100	14,059	-	899,504	1,847,663
Имот Черковна	613,298	-	-	52,162	665,460
Имот Предгаров площад	4,048,000	3,291,249	-	2,046,911	9,386,160
Имот Корал	-	7,388,909	-	267,291	7,656,200
Имот Елит / Ап. Стамболийски	-	887,645	-	(10,945)	876,700
Инвестиционни имоти	7,281,928	11,581,861	-	4,434,894	23,298,683
Краткосрочни инвестиции в депозити	-	17,700,000	-	-	17,700,000
Други инвестиции	-	17,700,000	-	-	17,700,000
ОБЩО ИНВЕСТИЦИИ	7,281,928	29,281,861	-	4,434,894	40,998,683

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

Краткосрочните инвестиции представляват краткосрочен депозит с падеж над 3 месеца. Приходите от този депозит към края на отчетния период възлизат на 198,240 лева.

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

Тези депозити са представени в отчета за нетната стойност на активите като парични средства, тъй като падежа им е по-малък от 3 месеца. Реализираният приход от лихви по депозити през периода е 326,943 лева.