

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2006

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО	1-6
БАЛАНС	7
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	8
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	9
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	10
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	11-13
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	14-20
ОДИТОРСКИ ДОКЛАД	21

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2006 Г. И БЪДЕЩИ ПЕРСПЕКТИВИ

"Прайм Пропърти БГ" АДСИЦ (Дружеството) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти. Дружеството функционира като колективна схема за инвестиране в недвижими имоти; секюритизация на недвижими имоти означава, че Дружеството закупува, продава и управлява недвижими имоти с парични средства, които набира от инвеститорите чрез издаване на ценни книжа (акции, облигации).

Дружеството е учредено и вписано в търговския регистър през месец октомври 2003г. и е първото дружество със специална инвестиционна цел за секюритизация на недвижими имоти, получило лиценз от Комисията за финансов надзор с решение № 10 - ДСИЦ от 09 януари 2004 г.

Дейността, извършвана от Дружеството през 2006 г., се реализира в следните основни направления:

- Закупуване на недвижими имоти съобразно заложената стратегия на Дружеството;
- Реализация на инвестиционни проекти;
- Успешно увеличение на капитала в съответствие с плана за развитие на Дружеството;
- Водене на преговори и сключване на договори с някои основни партньори и обслужващи дружества;
- Управление на свободните парични средства.

Нови инвестиции

През годината портфейлът на Дружеството се увеличи със следните новопридобити инвестиционни имоти:

- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, м. «Предгаров площад», бул. "Мария Луиза" № 151 /сто петдесет и едно/, целият с площ от 234 /двеста тридесет и четири/ кв. м.;
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, представляващ нива, девета категория, в напреднал етап на регулация, находящ се в община Царево, целия с площ от 9,540 /девет хиляди петстотин и четиридесет/ кв. м.;
- 11743/15743 идеални части /единадесет хиляди седемстотин четиридесет и три върху петнадесет хиляди седемстотин четиридесет и три ид.ч./ от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ от 15 743 /петнадесет хиляди седемстотин четиридесет и три/ кв.м., представляващ широколистна гора, в напреднал етап на регулация, находяща се в община Царево.
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, район "Сердика", ул. "Цар Борис I" № 236 /двеста тридесет и шест/, представляващ имот с планоснимачен № 5 /пет/, от квартал 79 /седемдесет и девет/, целият с площ от 464 /четиристотин шестдесет и четири/ кв. м. по плана на гр. София, местността "Предгаров площад", при съседни по скица: ул. " Цар Борис I", имот планоснимачен номер 3 /три/, имот с планоснимачен номер 6 /шест/, имот планоснимачен номер 9 /девет/.
- 91.667 % /деветдесет и едно цяло и шестстотин шестдесет и седем хилядни процента/ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в град София, район "Възраждане", булевард "Александър Стамболийски" № 76 /седемдесет и шест/, с обща площ 299 кв.м. /двеста деветдесет и два/ квадратни метра, заедно с неотчуждената част от фабрична сграда на четири етажа, със застроена площ от 369.80 кв.м. /триста шестдесет и девет цяло и осемдесет стотини/ и едноетажна административна сграда с площ от 79.10 кв. м. /седемдесет и девет цяло и десет стотни/.
- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, район Сердика, ул. "Княз Борис I" 223 /двеста двадесет и три/, представляващ имот с планоснимачен номер 13 /тринадесет/ от квартал 92 /деветдесет и две/, с площ от 384 /триста осемдесет и четири/ кв. м.

Реализация на инвестиционни проекти

В процес на реализация са следните три инвестиционни проекта:

- Проект "Административна сграда на ул. „Антим I" 14 в центъра на гр. София. На 16 ноември 2004 г. Дружеството започна изграждането на модерна административна сграда, състояща се от девет надземни и две подземни нива с обща разгъната застроена площ от около 2,630 кв.м. намираща се в гр. София, ул."Антим I" № 14. Към края на 2006 г. са завършени всички строително-монтажни и инсталационни работи по сградата, обектът е в процедура по издаване на разрешение за ползване.
- Ваканционно селище в землището на с. Св. Влас, община Несебър. В края на 2005 г. е одобрен инвестиционния проект за изграждането му, състоящ се от апартаменти за сезонно обитаване, открит басейн, ресторант, винарна, фитнес център, магазини и други обекти с обслужващи функции, като са издадени и съответните разрешения за строеж. Изграждането на комплекса започна през април 2006 г., а към края на декември са изпълнени работите по временното строителство и изкопните работи. Към датата на отчета строителството е на етап груб строеж като се планира обектът да бъде завършен през лятото на 2007 г.
- Жилищна сграда на ул. „Черковна" №60, гр. София. В края на 2006 г. е разработен инвестиционен проект за шестетажна жилищна сграда с петнадесет апартамента и три магазина на партера. Осигурени са складови площи и места за паркиране на автомобили на две подземни нива. Постигнато е споразумение с „Топлофикация – София" АД за изместване на трасе на топлопровод с цел оптимизиране на проекта. Подписан е предварителен договор с „Електроразпределение Столично" АД за присъединяване към

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

разпределителната електрическа мрежа. Според заложеното в плана на Дружеството, строителните работи следва да започнат в края на първото тримесечие на 2007 г. Обектът е на етап изготвяне на работен проект. Планира се започване на строителните работи през пролетта на 2007 г.

• Проект "Корал", включващ притежаваните от Дружеството поземлени имоти, находящи се в землището на с. Царево. В края на 2006 г. се разработва концептуален модел за реализация на проект за ваканционно селище съвместно с партньори. Предвижда се, съвместно с партньори на Дружеството, да се изгради ваканционно селище с обща площ от над 160,000 кв. м.

Реализацията на първите три проекта ще осигури през 2007 г ефективни приходи на дружеството от наеми и продажби.

Увеличение на капитала

С решение N 12 от 14.09.2006 г. Софийски градски съд вписа четвъртото увеличение на капитала от 15,225,383 лв. /петнадесет милиона двеста двадесет и пет хиляди триста осемдесет и три лева/ на 35,706,593 лв. /тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три лева/, чрез издаване на нови 20,481 ,210 бр. /двадесет милиона четиристотин осемдесет и една хиляди двеста и десет/ поименни безналични акции с право на един глас. Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българската Фондова Бурса. Борсовият код на емисията акции е TBIRE.

Набраните парични средства се инвестират в недвижими имоти съобразно обявената от Дружеството в неговите документи инвестиционна стратегия и програма. След увеличението на капитала са закупени следните недвижими имота:

- 91.667 % /деветдесет и едно цяло и шестстотин шестдесет и седем хилядни процента/ от Урегулиран поземлен имот, находящ се в град София, район "Възраждане", булевард "Александър Стамболийски" № 76 /седемдесет и шест/, с обща площ 299 кв. м. /двеста деветдесет и два/ квадратни метра, заедно с неотчуждената част от фабрична сграда на четири етажа, със застроена площ от 369.80 кв.м. /триста шестдесет и девет цяло и осемдесет стотни/ и едноетажна административна сграда с площ от 79.10 кв. м. /седемдесет и девет цяло и десет стотни/.

- поземлен имот, находящ се в гр. София, район Сердика, ул. "Княз Борис I" 223, представляващ имот с планономер 13 от квартал 92, с площ от 384 кв. м.

Средствата от увеличението на капитала се насочват към обезпечаване развитие на планираните обетки и към реализация на нови проекти. Потенциалните обекти на инвестиции на Дружеството следва да отговарят стриктно на провъзгласената стратегия за развитие. Част от тях се реализират в партньорство с инвеститори с водещи пазарни позиции в централна и източна Европа. Инвестиционните критерии за избор на бъдещите проекти обезпечават целевите нива на възвръщаемост, диверсификация на вложенията по видове и на източниците на приходи, като наеми, администриране и продажби.

Свободните парични средства на Дружеството се инвестират в банкови депозити при лихвени равнища 3.8 % - 5 %.

Управление на ликвидността

Към края на 2006г. наличните парични ресурси са все още значителни по размер и Дружеството е свърхликвидно, което се вижда от показателите за ликвидност. Поддържането на висока степен на ликвидност бе необходимо поради строителните работи по проектите в с. Св. Влас и на ул. „Черковна“, съответно за изграждане на ваканционно селище и жилищна сграда и предстоящите плащания свързани с тях.

Показатели за ликвидност на "Прайм Пропърти БГ" АДСИЦ към 31 декември 2006 г.:

Коефициент на обща ликвидност

Лева	2005	2006
Краткотрайни активи	14,649,131	32,611,542
Краткотрайни задължения	197,330	712,006
Коефициент на обща ликвидност	74.24	45.80

Коефициент на бърза ликвидност

Лева	2005	2006
Краткотрайни вземания, краткосрочни инвестиции, парични средства	14,305,216	32,020,564
Текущи задължения	197,330	712,006
Коефициент на бърза ликвидност	72.49	44.97

С напредване строителството на ваканционното селище в с. Св. Влас, жилищната сграда в София и предстоящото строителство в новозакупените от Дружеството недвижими имоти, ликвидните ресурси на Дружеството постепенно ще намаляват. Предвижда се финансирането на отделни проекти да се реализира освен с акционерен капитал и чрез привличане на дългов капитал под формата на банкови заеми.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

Дружеството разполага със значителни по размер вътрешни източници на ликвидност. При собствен капитал от 58,728,706 лв., към края на 2006 г. то разполага с нетен оборотен капитал от 31,899,536 лв., което представлява 54 % от капитала на Дружеството.

Капитал

Към датата на отчета, основният капитал на „Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е в размер на 35,706,593 /тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три лева/ лева разпределен в 35,706,593 бр. /тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три броя/ обикновени безналични акции с право на глас и с номинална стойност 1 /един/ лев. Капиталът на Дружеството е изцяло внесен под формата на парични вноски.

През 2006 г. Дружеството реализира успешно увеличение на капитала при емисионна стойност от 1.60 лв. Разликата между емисионната и номиналната стойност в размер на 12,257,379 лв. /дванадесет милиона двеста осемдесет и осем хиляди седемстотин двадесет и шест лева/ беше отнесена във фонд „Резервен“, съгласно изискванията на чл. 246, ал. 2, т. 2 от Търговския закон. Собственият капитал на дружеството е 58,728,706 лв.

Акциите на Дружеството се търгуват активно на Българската фондова борса – София. Последната им цена на сделка към 22 декември 2006 г. е 1.65 лева за акция.

Към края на 2006 г., използваният от Дружеството заеман капитал – инвестиционен кредит от „Булбанк“ АД в размер на 200,000 евро, за обезпечаването е учредена с нотариален акт N 195, том I, рег. N 2956, дело N 160 от 2005 г. договорна ипотека върху притежавания от него недвижим имот в гр. София, ул. „Антим I“ 14, е изцяло погасен.

Финансов резултат

През 2006 г. Дружеството реализира приходи в размер на 4,963,033 лв. и разходи в размер на 1,549,448 лв.

Приходи от основна дейност

През отчетния период основните източници на приходи са:

- Приходи от нарастване на стойността на инвестиционните имоти в портфейла на Дружеството с 4,434,894 лв. Преоценката на имотите е извършена от „Брайт Консулт“ ООД, България, независима фирма за оценка на имоти;
- Приходи от лихви от инвестиране на свободните парични средства - 525,183 лв.

Дружеството записа в баланса си аванси по договори за предварителни продажби за 77,644 лева. През 2007 г. се очаква да се реализират приходи от наеми и администриране на недвижими имоти за 360 хил. лв. и от продажби на апартаменти за над 3 млн. лева.

Разходи за дейността

Административните разходи за 2006 г. са в размер на 1,432,427 хил. лв. и са нараснали над два пъти в сравнение с 2005 г.

Разходите за труд и осигуровки са в размер на 159,879 лв., като ръстът при тях е 70 %. Увеличението се дължи на нарастване ползването на услуги от лица привлечени временно за реализиране на специфични дейности по обезпечаване на инвестиционния процес като авторски надзор, безопасност и охрана и други.

От разходите за външни услуги по съществени са:

За консултантски услуги:

- правни консултации в т. ч. по договор с „Лега Интерконсулт“ за 51,320 лв.
- счетоводни услуги по договор с „ТМФ Сървисиз“ ЕООД за 27,336 лв.
- разходи за одит 8,040 лв. Одитор на дружеството за 2006 г. е „БДО Акеро“ ООД;
- разходи за оценки на недвижими имоти за 4,690 лв.
- начислени и изплатени възнаграждения на стратегическите съветници на Дружеството, в общ размер 724,435 лв.

Начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите:

- начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите – юридически лица, съгласно договори за управление, в общ размер 210,009 лв.
- начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите – физически лица, съгласно договори за управление, в общ размер на 11,520 лв.

Разходите за местни данъци и такси са значително по-високи през 2006 г. (105,264 лв.) в сравнение с 2005 г., когато са били 16,275 лв.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

Финансов резултат

Дружеството приключва финансовата година с печалба в размер на 3,413,585 лв. Нереализираната и неразпределяема печалба е 4,434,894 лв. Реализируемият резултат е загуба от 1,021,309 лв.

Печалбата за разпределение, съгласно чл. 10 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, се формира като нетната печалба на Дружеството се коригира със стойността на нереализираната и неразпределяема печалба. През отчетната 2006 година Дружеството не е реализирало печалба за разпределение и няма основание за разпределяне на дивидент.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Заличена е вписаната /за обезпечаване на инвестиционен кредит/ с нотариален акт N 195, том I, рег. N 2956, дело N 160 от 2005 г. договорна ипотека върху притежавания от него недвижим имот в гр. София, ул. „Антим I“ 14.

Поради естеството на своята дейност Дружеството не се занимава с научни изследвания и разработки.

ПРОГНОЗИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

През 2007 г. дружеството планира да приключи реализирането на проекта в с. Св. Влас и да започне строителството на проекта на ул. Черковна. Това ще ангажира около 3 млн. лв. Над 10 % от обектите се очаква да бъдат финансирани от направени авансови продажби. От проекта на с.Св. Влас се очаква да бъде на печалба още през 2007 г.

„Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ възнамерява да прави нови увеличения на капитала до достигането на 150 милиона лева акционерен капитал. Намеренията на ръководството са следващото (пето по ред) увеличение на капитала на Дружеството да се стартира през второто полугодие на 2007 г.

Постъпленията от публичното предлагане на акции ще бъдат използвани за изпълнение на инвестиционната стратегия на дружеството – закупуване на недвижими имоти с цел тяхното управление чрез отдаване под наем, изграждане на ново строителство и продажба, както и за продължаване на реализацията на строителните проекти, в които Дружеството вече е инвестирало.

Очакванията са през 2007 г. Дружеството да придобие собствеността и/или вещни права върху поне 10 нови недвижими имота, от които поне половината да бъдат урегулирани или неурегулирани парцели, както и да започне подготовка за изграждането на сгради върху притежаваните или новопридобитите парцели. Планираният размер на инвестицията в парцели за строителство е между 20 и 40 милиона лева.

Дружеството ще се стреми да изгради балансиран и добре диверсифициран по видове инвестиционни имоти и източници на приходи инвестиционен портфейл. Поради естеството на инвестиционната дейност е възможно реалният брой и размер на инвестициите, както и типа инвестиции да се различава от планираните

В зависимост от конкретните инвестиции и момента на тяхната реализация приходите на дружеството от наеми през 2007 г. се планира да бъдат около 360 хил. лв. Очаква се през 2007 година дружеството да продаде притежавани от него имоти, т.е. очаква се да бъдат реализирани приходи от продажби на имоти за над 3 млн. лв. Очакваме, че през 2007 г. Дружеството да реализира печалба, както от повишаване на стойността на инвестиционния портфейл така и в резултат от приходи от наеми, администриране и продажби на придобити и новопостроени обекти.

Приходите от управление на свободните парични средства през първото полугодие на 2007 г. се ще възлезат на около 340 хил. лв. Очаква се през 2007 г. дружеството да постигне реализирана печалба и да раздаде дивиденди.

В периода след приключване на поредното (пето) публично предлагане на акции до инвестирането на привлечения финансов ресурс в недвижими имоти дружеството възнамерява да инвестира свободните парични средства предимно в банкови депозити. След усвояване на набрания чрез публичното предлагане на акции финансов ресурс, за реализацията на своите инвестиционни проекти дружеството планира да използва и заеман капитал, който към края на 2007 г. се очаква да не надхвърля 50% от размера на собствения капитал на дружеството.

С напредване изпълнението на проектите и с нарастване на активите на Дружеството, размерът на използваното дългово финансиране постепенно ще се увеличава до достигането на оптималното съотношение на дълг към собствен капитал. Нашите очаквания са също така, че с течение на времето цената на заемния капитал постепенно ще намалява както поради развитието на българската финансова система, така и поради повишаване на доверието в Дружеството.

С разрастване дейността на Дружеството се очаква да се разшири и екипът от професионалисти, ангажирани с управлението на неговите активи. Към момента на трудов договор за Дружеството работят шест физически лица. Поради спецификата в организационната структура малка част привлечените нови специалисти ще бъдат наети пряко в Дружеството.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОГРАМАТА ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Със свое решение от месец юли 2004 година Съветът на директорите на "Прайм Пропърти БГ" АДСИЦ прие Програма за добро корпоративно управление на Дружеството. Тя беше разработена в съответствие с приетите от Държавната комисия по ценните книжа (Протокол N 72/18.12.2002 г.) Принципи за корпоративно управление на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие. Програмата за добро корпоративно управление беше изцяло съобразена с действащата законова и подзаконова нормативна уредба, както и с устава на Дружеството.

В Програмата бяха заложили следните основни цели и принципи: осигуряване на акционерите нарастване на стойността на инвестициите; обезпечаване равнопоставеното третиране на акционерите, включително на миноритарните; осигуряване своевременно и точно разкриване на изискваната по закон информация, свързана с дейността на Дружеството; осигуряване ефикасен контрол върху управлението, осъществявано по отношение на Съвета на директорите на Дружеството от страна на неговите акционери.

През отчетната 2006 година Дружеството приложи на практика заложените в Програмата принципи. Редовното годишно Общо събрание на акционерите се свика и проведе по начин, който да дава равни права за участие на акционерите, съобразно закона. На същите беше предоставена изчерпателна и навременна информация за Общото събрание на акционерите, включително датата, часа и мястото на провеждането му, дневния ред, конкретните предложения за решения по всяка точка от дневния ред, информация за реда за упражняване на правото на глас на акционерите. Всички писмени материали за общото събрание на акционерите бяха на разположение на акционерите към датата на обнародване на поканата за свикване на Общото събрание и бяха предоставяни безплатно на всеки акционер при поискване. На всеки акционер на Дружеството, присъстващ на общото събрание, беше разяснено и предоставено правото да прави предложения за решения по дневния ред на общото събрание на акционерите.

В Дружеството има назначен на трудов договор Директор за връзки с инвеститорите, който да следи за спазването и разясняването на правата на всички акционери, за информирането им по всички въпроси относно дейността на Дружеството, които не представляват вътрешна информация по смисъла на ЗППЦК или за чието разкриване не съществува друга законова забрана или забрана на Комисията за финансов надзор.

През 2006 година Дружеството изпълняваше своевременно и коректно всички свои задължения за разкриване на информация съгласно ЗППЦК и Наредба N 2/2003 г. за проспектите и за разкриване на информация от публичните дружества. Подаването на информация към Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса и Централния депозитар ставаше в сроковете и със съдържанието съгласно изискванията на нормативната уредба. За предоставянето на периодичната информация акционерите и инвеститорите бяха своевременно уведомявани с публикуване на съобщение за това в централния ежедневник в-к "Дневник". На интересувалите се лица Директорът за връзки с инвеститорите предоставяше информация по телефона, по електронната поща или на срещи в седалището на Дружеството. Публичност на съществената информация за дейността на Дружеството се предоставяше и чрез прессъобщения и интервюта на членове на ръководството на Дружеството за различни медии, както и чрез тяхното участие с презентации на различни конференции, форуми и пр. Съветът на директорите контролираше процеса на разкриване на информация във взаимодействие с Директора за връзки с инвеститорите на Дружеството.

През 2006 година Дружеството изготвяше и поддържаше счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти, което е още една гаранция за достоверното представяне на неговото финансово състояние използвайки счетоводните услуги на "ТМФ Сървисиз" ЕООД, дъщерно дружество в България на една от водещите холандски счетоводни къщи, с опит в администрирането на инвестиционни фондове. Годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Одитор на Дружеството е "БДО България" ООД една от водещите международни одиторски фирми.

Действията на Съвета на директорите през отчетната 2006 година бяха изцяло в съответствие с приетата Програма за добро корпоративно управление, бяха също така обосновани, добросъвестни, извършени с грижата на добър търговец и в интерес на Дружеството и неговите акционери. Съветът на директорите осигуряваше спазването на приложимото право и отчиташе интересите на лицата, заинтересовани от управлението, преди всичко акционерите на дружеството и инвеститорите. Управителният орган на дружеството осигури използването на прецизни системи за финансово-счетоводна дейност, включително независим одит, както и наличието на подходящи системи за контрол, в частност системи за контрол на риска, за финансов контрол и за контрол спазването на закона.

Съветът на директорите на Дружеството счита, че приетата през м. юли 2004 година Програма за добро корпоративно управление отразява достатъчно добре конкретните достижения на Дружеството в областта на корпоративното управление и неговото лице пред инвеститорите като дружество, което се ръководи от принципите на добро корпоративно управление и което познава най-добрите практики в тази област; счита, че Програмата за добро корпоративно управление представя "Прайм Пропърти БГ" АДСИЦ в светлината на неговите добри практики на корпоративно управление, като показва едновременно какво е постигнато и към какво се стреми дружеството.

С оглед на това Съветът на директорите прецени, че не е необходимо Програмата за добро корпоративно управление да бъде променяна на този етап. Динамиката на капиталовия свят налага адекватност и гъвкавост в съответствие с новите законови регламенти и изисквания, новите възможности и задължения. С оглед на това пред Съвета на директорите на дружеството стои за в бъдеще ангажимента да я актуализира и привежда в съответствие с изискванията на капиталовите пазари, като има

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ НА РЪКОВОДСТВОТО
31 ДЕКЕМВРИ 2006

предвид, че тя има съществено значение за доверието на инвестиционната общност в управлението на дружеството и за неговото бъдеще.

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Прайм Пропърти БГ“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти. През 2006 г., в резултат на успешно приключилото четвърто увеличение на капитала, същият, към края на отчетния период, е в размер на 35,706,593 лева (тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три лева). Капиталът е разделен на 35,706,593 броя поименни безналични акции с право на един глас. Дружеството не е издавало акции от различни класове, в Устава му не са предвидени ограничения за притежаването или за прехвърлянето на акции.

Към края на отчетния период основният капитал на Дружеството е разпределен между различни физически и юридически лица, местни и чуждестранни. С най-големи дялове са Immoeast GmbH с 42 % от капитала; Доброволен пенсионен фонд „Доверие“, Универсален пенсионен фонд „Доверие“ и Професионален пенсионен фонд „Доверие“ притежават общо приблизително 21% от капитала; „Фючър Ентерпрайсис“ АД притежава около 9 % от капитала. Всички останали акционери имат дял под 5 %.

Съгласно разпоредбите на Устава на Дружеството, членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите и могат да бъдат сменяни по всяко време без ограничения, при спазване на изискванията на ЗДСИЦ, ЗППЦК и ТЗ. Съветът на директорите на Дружеството взема решения относно покупка и продажба на недвижими имоти; сключва, прекратява и разваля договорите с обслужващите дружества, с банката – депозитар, както и други необходими за дейността на дружеството договори с трети лица, с изключение на сделките до 10,000 лв., които се сключват от двамата изпълнителни директори заедно; контролира изпълнението на сключените договори и представлява дружеството при упражняване на правата и изпълнение на задълженията му по тези договори; застрахова недвижимите имоти веднага след придобиването им; определя лица, отговарящи на изискванията на ЗДСИЦ за оценяване на недвижимите имоти в предвидените от закона случаи; взема решения относно инвестирането на свободните средства на дружество при спазване на ограниченията по ЗДСИЦ и Устава на Дружеството и взема решения по всички останали въпроси, свързани с дейността на дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Измененията на Устава на Дружеството се извършват с решение на Общото събрание на акционерите. Измененията подлежат на одобрение от Комисията за финансов надзор, което е условие за вписване на приетите изменения в търговския регистър.

Към края на отчетния период няма акционери със специални контролни права, нито акционери – служители на Дружеството. Не са налице ограничения в правото на глас на акционерите. Няма споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

София, 21.02.2007 г.

за Дружеството:

Персимон ЕООД,
Изпълнителен директор,
чрез Борислав Стоянов

Балканска консултантска компания ООД,
Изпълнителен директор,
чрез Радка Ганева

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	23,298,682	7,281,928
Материални дълготрайни активи	2	3,532,135	945,427
Нематериални дълготрайни активи	3	2,417	-
Общо Дълготрайни активи		26,833,234	8,227,355
Краткотрайни активи			
Вземания от контрагенти	4	307,571	281,533
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	5	283,407	62,382
Краткотрайни финансови активи	6	17,700,000	-
Парични средства и парични еквиваленти	7	14,320,564	14,305,216
Общо краткотрайни активи		32,611,542	14,649,131
ОБЩО АКТИВИ		59,444,776	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		3,413,585	1,258,823
Общо собствен капитал		58,728,706	22,576,532
Дългосрочни задължения			
Дългосрочни заеми към трети лица	9	-	100,000
Дългосрочни задължения към свързани лица		4,064	2,624
Общо Дългосрочни задължения		4,064	102,624
Краткосрочни задължения			
Задължения към контрагенти	10	233,615	66,087
Задължения към свързани лица	20	467,014	126,918
Задължения за данъци и осигуровки	11	548	105
Краткосрочни провизии	12	10,829	4,220
Общо Краткосрочни задължения		712,006	197,330
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ		59,444,776	22,876,486

София, 21 февруари 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

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

ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	Бел.	BGN 2006	BGN 2005
Продължаващи дейности			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	13	4,434,894	1,509,663
Доходи от други инвестиции	14	525,183	324,299
Печалба/(загуба) от инвестиции		4,960,077	1,833,962
Други приходи от дейността	15	2,956	-
Административни разходи	16	(1,432,427)	(550,644)
Други разходи за дейността	17	(107,691)	(18,357)
Финансови приходи/(разходи)	18	(9,330)	(6,138)
Печалба/(загуба) преди данъци		3,413,585	1,258,823
Корпоративен данък	19	-	-
Печалба/(загуба) от продължаващи операции		3,413,585	1,258,823
Нетна печалба/(загуба) за периода		3,413,585	1,258,823
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)		4,434,894	1,509,663
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)		(1,021,309)	(250,840)
Доход на акция на база разпределяема печалба/(загуба)	21	(0.05)	(0.03)

София, 21 февруари 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

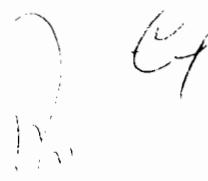
ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
ДН: 1223128927, БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

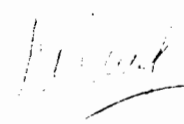
	BGN 2006	BGN 2005
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(7,139,535)	(4,535,653)
Покупка на финансови активи	(17,700,000)	-
Получени лихви	332,894	281,724
НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(24,506,641)	(4,253,929)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания 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 ФИНАНSOVA 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 ПАРИЧЕН 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

София, 21 февруари 2007 г.

Управител



Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/



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

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2006

	Основен капитал	Премии от капитал	Резерви	Преоценъ-чен резерв	Натрупана печалба/(загуба)	ОБЩО
	BGN	BGN	BGN	BGN	BGN	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	-	-	1,755,413	22,576,532
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	3,413,585	3,413,585
Записване на дялов капитал	20,481,210	12,257,379	-	-	-	32,738,589
САЛДО КЪМ 31-12-2006	35,706,593	17,853,115	-	-	5,168,998	58,728,706

София, 21 февруари 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

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, разпоредяващо 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, разпоредяващо 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, разпоредяващо 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 такава, 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 преоценен резерв.

Намаления, които компенсират предходни увеличения относно един и същ актив, са за сметка на преоценен 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 преоценен 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 преоценен резерв, 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 АДСИЦ
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

Съставител:

ТМФ Сървисиз ЕООД

"Персимон" ЕООД,
изпълнителен директор, чрез Борислав Стоянов

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	1,847,662	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	-
	23,298,682	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
	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	899,503	98,769
	1,847,662	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 1,847,662 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
	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
	9,386,160	4,048,000

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
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	-	-	-	-	-	-
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)	-
Отчетна стойност на 31-12-2006	-	32,005	37,220	3,483,322	3,552,547	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	-	6,818	9,305	-	16,123	-
Отписана амортизация за периода	-	(57)	-	-	(57)	-
Натрупана амортизация към 31-12-2006	-	7,568	12,844	-	20,412	4,346
Балансова стойност към 31-12-2006	-	24,437	24,376	3,483,322	3,532,135	945,427
Балансова стойност към 31-12-2005	-	11,251	33,681	900,495	945,427	-

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
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	-
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	8,199	194
	283,407	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
	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

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

10 Задължения към контрагенти

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Задължения към доставчици	89,870	10,180
Задължения по начисления	62,433	55,907
Получени аванси и депозити по договори за строителство	80,769	-
Гаранции по договори за строителство	543	-
	233,615	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
	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%	4,434,894	1,509,663
	100%	4,434,894	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	(52,818)	(4,557)
Комуникационни разходи	(15,659)	(4,964)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(9,714)	(7,412)
Счетоводни услуги	(27,336)	(9,473)
Разходи за одит	(8,040)	(2,934)
Правни и данъчни услуги	(51,320)	(2,917)
Управленски и консултантски услуги	(927,993)	(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	(13,935)	(12,549)
	(1,432,427)	(550,644)

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ
31 ДЕКЕМВРИ 2006

17 Други разходи за дейността

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	(1,090)	(824)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(937)	(951)
Такси за централния депозитар	(361)	-
Местни данъци и такси	(105,264)	(16,275)
Други разходи	(39)	(307)
	<u>(107,691)</u>	<u>(18,357)</u>

18 Финансови приходи/(разходи)

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
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)
	<u>(9,330)</u>	<u>(6,138)</u>

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

	<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Получени услуги		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	52,041	22,860
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - стратегически съветник	-	33,741
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	52,041	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	52,041	22,860
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	359,913	109,956
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	21,694	22,860
Персимон ЕООД - стратегически съветник	359,913	-
Персимон ЕООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	30,347	-
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
	<u>939,513</u>	<u>279,678</u>

Задължения по възнаграждения за управление и консултантство

Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	47,721	17,460
ТиБиАй Инвест ЕАД	49,161	17,460
Балканска Консултантска Компания ООД	192,288	73,188
ПОК Доверие АД	6,267	18,810
Персимон ЕООД	171,576	-
	<u>467,014</u>	<u>126,918</u>

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

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
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	257	10,720,338
Издадени нови акции	14/09/2006	20,481,210	35,706,593	365	108	10,565,238
Акции в края на периода	31-12-2006	20,481,210	35,706,593	365	365	21,285,577
					<u>31-12-2006</u>	<u>31-12-2005</u>
Нетна печалба/(загуба) за периода					(1,021,309)	(250,840)
Средно-претеглен брой акции					21,285,577	7,866,795
					<u>(0.05)</u>	<u>(0.03)</u>

Доход на акция

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 привилегировани акции, варианти, опции). Затова няма оповестяване на доход на акция с намалена стойност.

22 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 2006 г., и се очаква получаването на Акт 16. 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.

* * *



БДО АКЕРО ООД
Счетоводители и консултанти

Адрес за кореспонденция:
ул. "Александър Жеков" б.л.1, ет.4
1113 София / България
Тел. / Факс: + 359 2 980 56 00
 + 359 2 873 49 78
E-mail: bdo@datacom.bg

ДО

СОБСТВЕНИЦИТЕ

НА ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ

СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2006 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелствата.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска, одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.



БДО АКЕРО ООД
Счетоводители и консултанти

Адрес за кореспонденция:
ул. "Александър Жендов" бл.1, ет.4
1113 София / България
Тел. / Факс: + 359 2 980 56 00
+ 359 2 873 49 78
E-mail: bdo@datacom.bg

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ
НА ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ, включващ счетоводния баланс към 31 декември 2006 г. и отчет за доходите, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Отговорността за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети се носи от ръководството. Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или на грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които да са разумни при конкретните обстоятелствата.

Отговорност на одитора

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основаващо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие с професионалните изисквания на Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и преведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовият отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска, одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.



Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

Мнение

В резултат на това удостоверяваме, че финансовият отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ към 31 декември 2006 година, както и за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци за годината, завършваща тогава в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети.

София, 21.02.2007 година

БДО АКЕРО ООД

Богданка Соколова, управител

ДЕС, регистриран одитор