

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 МАРТ 2007**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 МАРТ 2007

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: BG131148642, БУЛСТАТ: 131148642

БАЛАНС  
КЪМ 31 МАРТ 2007

АКТИВИ	Бел.	31-03-2007 BGN	31-12-2006 BGN
<b>Дълготрайни активи</b>			
Инвестиционни имоти	1	25,319,447	23,298,682
Материални дълготрайни активи	2	1,945,527	3,532,135
Нематериални дълготрайни активи	3	2,115	2,417
<b>Общо Дълготрайни активи</b>		<b>27,267,089</b>	<b>26,833,234</b>
<b>Краткотрайни активи</b>			
Вземания от контрагенти	4	556,465	307,571
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	5	5,376,353	283,407
Краткотрайни финансови активи	6	-	17,700,000
Парични средства и парични еквиваленти	7	26,174,368	14,320,564
<b>Общо краткотрайни активи</b>		<b>32,107,186</b>	<b>32,611,542</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>59,374,275</b>	<b>59,444,776</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		<b>BGN</b>	<b>BGN</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	8	35,706,593	35,706,593
Премии от капитал		17,853,115	17,853,115
Натрупана печалба/(загуба)		5,168,998	1,755,413
Печалба/(загуба) от текущия период		(75,804)	3,413,585
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>58,652,902</b>	<b>58,728,706</b>
<b>Дългосрочни задължения</b>	9		
Дългосрочни задължения към свързани лица		4,064	4,064
<b>Общо Дългосрочни задължения</b>		<b>4,064</b>	<b>4,064</b>
<b>Краткосрочни задължения</b>			
Задължения към контрагенти	10	388,646	233,615
Задължения към свързани лица	20	305,949	467,014
Задължения за данъци и осигуровки	11	4,693	548
Краткосрочни провизии	12	10,829	10,829
Други задължения и разсрочени приходи	13	7,192	-
<b>Общо Краткосрочни задължения</b>		<b>717,309</b>	<b>712,006</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		<b>59,374,275</b>	<b>59,444,776</b>

София, 26 април 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ**  
**СОФИЯ**  
 ДН: BG131148642, БУЛСТАТ: 131148642

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2007**

	Бел.	31-03-2007 BGN	31-03-2006 BGN
<b>Продължаващи дейности</b>			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	14	121,674	-
Доходи от други инвестиции	15	346,079	158,190
<b>Печалба/(загуба) от инвестиции</b>		<b>467,753</b>	<b>158,190</b>
Административни разходи	16	(543,247)	(230,684)
Други разходи за дейността	17	(369)	(453)
Финансови приходи/(разходи)	18	59	(3,083)
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>		<b>(75,804)</b>	<b>(76,030)</b>
Корпоративен данък	19	-	-
<b>Печалба/(загуба) от продължаващи операции</b>		<b>(75,804)</b>	<b>(76,030)</b>
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>		<b>(75,804)</b>	<b>(76,030)</b>

София, 26 април 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ**  
**СОФИЯ**  
 ДН: BG131148642, БУЛСТАТ: 131148642

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2007**

	<b>31-03-2007</b>	<b>31-03-2006</b>
	<b>BGN</b>	<b>BGN</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Покупка на инвестиции	(5,126,475)	(848,354)
Постъпления от наем на инвестиционни имоти	232,442	-
Постъпления от продажба на финансови активи	17,700,000	-
Получени лихви	429,283	159,430
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>13,235,250</b>	<b>(688,924)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Плащания към контрагенти и служители	(946,153)	(469,682)
Покупка на дълготрайни активи	(655,263)	(265,756)
Платени лихви и други подобни	(1,203)	(2,028)
Възстановени данъци	221,326	55,990
Други постъпления	-	-
Други плащания	(153)	(6)
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(1,381,446)</b>	<b>(681,482)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления свързани с основния капитал	-	-
Постъпления свързани с дългострочни заеми	-	-
Плащания свързани със заеми	-	-
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>	<b>11,853,804</b>	<b>(1,370,406)</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА</b>	<b>14,320,564</b>	<b>14,305,216</b>
<b>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА</b>	<b>26,174,368</b>	<b>12,934,810</b>

София, 26 април 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ**  
**СОФИЯ**  
 ДН: BG131148642, БУЛСТАТ: 131148642

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 МАРТ 2007**

	Основен капитал BGN	Премии от капитал BGN	Резерви BGN	Преоценъ- чен резерв BGN	Натрупана печалба/ (загуба) BGN	ОБЩО BGN
<b>САЛДО КЪМ 01-01-2006</b>	15,225,383	5,595,736	-	-	1,755,413	<b>22,576,532</b>
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	3,413,585	<b>3,413,585</b>
Записване на дялов капитал	20,481,210	12,257,379	-	-	-	<b>32,738,589</b>
<b>САЛДО КЪМ 31-12-2006</b>	<b>35,706,593</b>	<b>17,853,115</b>	-	-	<b>5,168,998</b>	<b>58,728,706</b>
<b>САЛДО КЪМ 01-01-2007</b>	35,706,593	17,853,115	-	-	5,168,998	<b>58,728,706</b>
Нетна печалба/(загуба) за периода	-	-	-	-	(75,804)	<b>(75,804)</b>
<b>САЛДО КЪМ 31-03-2007</b>	<b>35,706,593</b>	<b>17,853,115</b>	-	-	<b>5,093,194</b>	<b>58,652,902</b>

София, 26 април 2007 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
31 МАРТ 2007**

**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 7 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-курсовите разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчитането им по курсове, различни от тези, по които са били отчетени първоначално, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
31 МАРТ 2007

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 сум 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 закупната 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, всички 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 закупната 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 10 % от облагаемата печалба.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
31 МАРТ 2007

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 среднопрегледения 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 МАРТ 2007**

**1 Инвестиционни имоти**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Антим I	2,866,500	2,866,500
Сграда Антим I	2,020,765	-
Имот Свети Влас	1,847,662	1,847,662
Имот Черковна	665,460	665,460
Имот Предгаров площад	9,386,160	9,386,160
Имот Корал	7,656,200	7,656,200
Имот Александър Стамболийски	876,700	876,700
	<hr/>	
	<b>25,319,447</b>	<b>23,298,682</b>

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Антим I		
Първоначална стойност	2,866,500	1,686,530
Промяна в справедливата стойност		1,179,970

Справедлива стойност в края на периода **2,866,500** 2,866,500

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Сграда Антим I		
Първоначална стойност	2,020,765	-

Справедлива стойност в края на периода **2,020,765** -

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.

Сградата на Антим I представлява офис сграда с две нива и подземни гаражии. Въведена е в експлоатация с разрешение за ползване № ДК - 07-115/ 28.03.2007 г. издадено от Столична дирекция за национален строителен контрол и . Като инвестиционен имот са класифицирани 88.38% от сградата. Останалата част 11.62% (307.99 кв. м.) се използва за офис от Дружеството.

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Свети Влас		
Първоначална стойност	1,847,662	934,100
Увеличения през периода	-	14,059
Промяна в справедливата стойност	-	899,503
Справедлива стойност в края на периода	<b>1,847,662</b>	<b>1,847,662</b>

Имот Свети Влас се намира в с. Свети Влас, община Несебър, област Бургас. Придобит е на 10.11.2004 г. и се състои от земя с площ 4,314 квадратни метра. Имотът е част от общ имот с площ 8,627 кв. метра, в който 4,313 кв. метра са собственост на друга фирма.

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота.

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Черковна		
Първоначална стойност	665,460	613,298
Промяна в справедливата стойност	-	52,162
Справедлива стойност в края на периода	<b>665,460</b>	<b>665,460</b>

Имот Черковна се намира в гр. София, район Оборище. Придобит е на 12.09.2005 г. и се състои от земя с площ 259.00 квадратни метра.

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота.

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Предгаров площад		
Първоначална стойност	9,386,160	4,048,000
Увеличения през периода	-	3,291,249
Промяна в справедливата стойност	-	2,046,911
Справедлива стойност в края на периода	<b>9,386,160</b>	<b>9,386,160</b>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 МАРТ 2007**

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 не е извършвана преценка на имота.

Имот Корал	<b>31-03-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
Първоначална стойност	7,656,200	-
Увеличения през периода	-	7,388,909
Промяна в справедливата стойност	-	267,291
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>7,656,200</b>	<b>7,656,200</b>

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

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота.

Имот Александър Стамболийски	<b>31-03-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
Първоначална стойност	876,700	-
Увеличения през периода	-	887,645
Промяна в справедливата стойност	-	(10,945)
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>876,700</b>	<b>876,700</b>

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

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота.

**2 Материални дълготрайни активи**

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	<b>31-03-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
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 01-01-2007	-	32,005	37,220	3,483,322	3,552,547	-
Придобити през периода	-	6,445	-	-	6,445	-
Трансфери	265,083	-	-	(1,852,939)	(1,587,856)	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Отчетна стойност на 31-03-2007</b>	<b>265,083</b>	<b>38,450</b>	<b>37,220</b>	<b>1,630,383</b>	<b>1,971,136</b>	<b>-</b>
	<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 01-01-2007	-	7,568	12,844	-	20,412	-
Начислена амортизация за периода	-	2,871	2,326	-	5,197	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Натрупана амортизация към 31-03-2007</b>	<b>-</b>	<b>10,439</b>	<b>15,170</b>	<b>-</b>	<b>25,609</b>	<b>-</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
<b>Балансова стойност към 31-03-2007</b>	<b>265,083</b>	<b>28,011</b>	<b>22,050</b>	<b>1,630,383</b>	<b>1,945,527</b>	<b>-</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Балансова стойност към 31-12-2006	-	24,437	24,376	3,483,322	3,532,135	-

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 МАРТ 2007**

**3 Нематериални дълготрайни активи**

	Лицензии и патенти	Програмни продукти	Търговски марки	Разходи за ремонт на наети активи	31-03-2007	31-12-2006
Отчетна стойност на 01-01-2006	-	-	-	-	-	-
Придобити през периода	-	2,417	-	-	-	2,417
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Отчетна стойност на 01-01-2007	-	2,417	-	-	-	2,417
Придобити през периода	-	-	-	-	-	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
<b>Отчетна стойност на 31-03-2007</b>	-	<b>2,417</b>	-	-	<b>2,417</b>	-
Натрупана амортизация към 01-01-2006	-	-	-	-	-	-
Натрупана амортизация към 01-01-2007	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация за периода	-	302	-	-	302	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
<b>Натрупана амортизация към 31-03-2007</b>	-	<b>302</b>	-	-	<b>302</b>	-
<b>Балансова стойност към 31-03-2007</b>	-	<b>2,115</b>	-	-	<b>2,115</b>	-
Балансова стойност към 31-12-2006	-	2,417	-	-	2,417	-

**4 Вземания от контрагенти**

	31-03-2007	31-12-2006
Вземания от клиенти	129,959	31
Аванси към доставчици	276,733	74,637
Вземания по лихви	149,773	232,903
	<b>556,465</b>	<b>307,571</b>

**5 Други краткотрайни активи и предплатени разходи**

	31-03-2007	31-12-2006
Данъци за възстановяване	229,130	270,279
Депозити	5,126,237	3,850
Разсрочени разходи	2,387	1,079
Други вземания и предплатени разходи	18,599	8,199
	<b>5,376,353</b>	<b>283,407</b>

Депозитите включват:

Платяне 4,177,386.50 лв на Терем - Георги Бенковски ЕООД по предварителен договор за продажба на недвижими имоти в гр. Пловдив: УПИ-IV с площ от 25 138 кв.м. и УПИ-V с площ от 23 544 кв.м.

Платен депозит в размер на 495,000.00 лв на Столична Общинска Агенция за Приватизация за участие в търг за сграда на ул. Пиротска 104.

Депозит 450,000.00 лв платен на Терем - Георги Бенковски ЕООД за участие в конкурс.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 МАРТ 2007**

**6 Краткотрайни финансови активи**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Краткосрочни депозити	-	17,700,000
	<u>-</u>	<u>17,700,000</u>

**7 Парични средства и парични еквиваленти**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Парични средства в брой	427	1,408
Парични средства по разплащателни сметки в лева	20,253	18,199
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	119,161	65,957
Парични средства по депозитни сметки	26,034,527	14,235,000
	<u>26,174,368</u>	<u>14,320,564</u>

**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**

<b>Дългосрочни задължения</b>	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Гаранции от свързани лица	4,064	4,064
	<u>4,064</u>	<u>4,064</u>

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>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Задължения към доставчици	46,052	89,870
Задължения по начисления	5,320	62,433
Получени аванси и депозити по договори за строителство	264,885	80,769
Гаранции по договори за строителство	72,389	543
	<u>388,646</u>	<u>233,615</u>

**11 Задължения за данъци и осигуровки**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Данъци върху доходите на персонала	1,414	195
Осигурителни вноски свързани с персонала	3,140	158
Алтернативни данъци при източника	139	195
	<u>4,693</u>	<u>548</u>

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 МАРТ 2007**

**12 Краткосрочни провизии**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Провизия за неизполван платен отпуск	10,829	10,829
	<b>10,829</b>	<b>10,829</b>

**13 Други задължения и разсрочени приходи**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Задължения към служители	7,192	-
	<b>7,192</b>	<b>-</b>

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

	%	<u>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Приходи от наеми	74%	89,698	-
Приходи от поддръжка и подобрения	26%	31,976	-
	100%	<b>121,674</b>	<b>-</b>

**15 Доходи от други инвестиции**

	%	<u>31-03-2007</u>	<u>31-03-2006</u>
Приходи от лихви по депозити	100%	346,079	158,190
	100%	<b>346,079</b>	<b>158,190</b>

**16 Административни разходи**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-03-2006</u>
Разходи за оценки на имоти	-	(900)
Разходи за заплати и осигуровки	(39,980)	(31,582)
Наем на офис	-	(7,140)
Офис консумативи и разходи	(19,767)	(6,128)
Комуникационни разходи	(4,987)	(3,855)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(1,815)	(2,460)
Счетоводни услуги	(9,070)	(7,951)
Разходи за одит	(2,034)	(4,990)
Правни и данъчни услуги	(10,566)	(21,214)
Управленски и консултантски услуги	(311,712)	(119,925)
Консултантство и посредничество при набиране на капитал	-	-
Професионални услуги и консултации	(114,032)	(4,511)
Реклама	(9,902)	(1,770)
Разходи за застраховки	-	(286)
Командировки	(754)	(6,564)
Амортизация	(5,498)	(3,495)
Представителни разходи	(818)	(432)
Банкови такси	(1,204)	(457)
Други разходи и такси	(11,108)	(7,024)
	<b>(543,247)</b>	<b>(230,684)</b>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 МАРТ 2007**

**17 Други разходи за дейността**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-03-2006</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	-	(270)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(231)	(183)
Такси за централния депозитар	(138)	-
	<b>(369)</b>	<b>(453)</b>

**18 Финансови приходи/(разходи)**

	<u>31-03-2007</u>	<u>31-03-2006</u>
Разходи за лихви по заеми	-	(2,654)
Приходи от лихви по банкови сметки	74	34
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(15)	(463)
	<b>59</b>	<b>(3,083)</b>

**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>31-03-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
<b>Получени услуги</b>		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	52,041
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	52,041
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	52,041
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	148,524	359,913
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	-	21,694
Персимон ЕООД - стратегически съветник	148,524	359,913
Персимон ЕООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	30,347
Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	5,760
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	1,620	5,760
	<b>306,768</b>	<b>939,513</b>

**Задължения по възнаграждения за управление и консултантство**

Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	1,620	47,721
ТиБиАй Инвест ЕАД	1,620	49,161
Балканска Консултантска Компания ООД	150,144	192,288
ПОК Доверие АД	2,421	6,267
Персимон ЕООД	150,144	171,576
	<b>305,949</b>	<b>467,014</b>

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 МАРТ 2007

**21 Поети ангажменти**

Дружеството има поети ангажменти по договори за строителство на обекта в гр. София на ул Черковна с няколко подизпълнители. Дружеството няма просрочени текущи задължения към подизпълнителите и/ или дължими неустойки.

**22 Условни активи и пасиви**

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

**23 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.

\* \* \*