

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (НЕОДИТИРАН)  
31 ДЕКЕМВРИ 2007**

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (НЕОДИТИРАН)  
31 ДЕКЕМВРИ 2007

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
БАЛАНС (НЕОДИТИРАН)	1
ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ (НЕОДИТИРАН)	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (НЕОДИТИРАН)	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (НЕОДИТИРАН)	4
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	5-7
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	8-16

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ  
ДН: BG131148642, БУЛСТАТ: 131148642

БАЛАНС (НЕОДИТИРАН)  
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007

АКТИВИ	Бел.	31-12-2007 BGN	31-12-2006 BGN
<b>Дълготрайни активи</b>			
Инвестиционни имоти	1	57 455 558	23 298 682
Други финансови активи	2	17 568	-
Материални дълготрайни активи	3	4 384 478	3 532 135
Нематериални дълготрайни активи	4	1 208	2 417
<b>Общо Дълготрайни активи</b>		<b>61 858 812</b>	<b>26 833 234</b>
<b>Краткотрайни активи</b>			
Вземания от контрагенти	5	1 126 470	307 571
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	6	1 204 633	283 407
Краткотрайни финансови активи	7	-	17 700 000
Парични средства и парични еквиваленти	8	8 981 959	14 320 564
<b>Общо краткотрайни активи</b>		<b>11 313 062</b>	<b>32 611 542</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>73 171 874</b>	<b>59 444 776</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>			
		<b>BGN</b>	<b>BGN</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	9	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		11 091 100	3 413 585
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>69 819 806</b>	<b>58 728 706</b>
<b>Дългосрочни задължения</b>			
Задължения по финансов лизинг	10	23 914	-
Дългосрочни банкови заеми		1 620 069	-
Дългосрочни задължения към свързани лица		7 560	4 064
<b>Общо Дългосрочни задължения</b>		<b>1 651 543</b>	<b>4 064</b>
<b>Краткосрочни задължения</b>			
Краткосрочни банкови заеми и задължения по финансов лизинг	11	58 117	-
Краткосрочни заеми към свързани лица		-	-
Задължения към контрагенти	12	938 390	233 615
Задължения към свързани лица	23	672 034	467 014
Задължения за данъци и осигуровки	13	414	548
Краткосрочни провизии	14	7 135	10 829
Други задължения и разсрочени приходи	15	24 435	-
Задължения за лихви по заеми		-	-
<b>Общо Краткосрочни задължения</b>		<b>1 700 525</b>	<b>712 006</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>		<b>73 171 874</b>	<b>59 444 776</b>

София, 30 Януари 2008 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

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

**ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ (НЕОДИТИРАН)**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007**

	Бел.	31-12-2007 BGN	31-12-2006 BGN
<b>Продължаващи дейности</b>			
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	16	13 345 579	4 434 894
Доходи от други инвестиции	17	707 335	525 183
<b>Печалба/(загуба) от инвестиции</b>		<b>14 052 914</b>	<b>4 960 077</b>
Други приходи от дейността	18	30	2 956
Административни разходи	19	(2 520 152)	(1 432 427)
Други разходи за дейността	20	(402 906)	(107 691)
Финансови приходи/(разходи)	21	(38 786)	(9 330)
<b>Печалба/(загуба) преди данъци</b>		<b>11 091 100</b>	<b>3 413 585</b>
Корпоративен данък	22	-	-
<b>Печалба/(загуба) от продължаващи операции</b>		<b>11 091 100</b>	<b>3 413 585</b>
<b>Нетна печалба/(загуба) за периода</b>		<b>11 091 100</b>	<b>3 413 585</b>
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)		12 813 899	4 434 894
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)		(1 722 799)	(1 021 309)
<b>Доход на акция на база разпределяема печалба/(загуба)</b>	<b>24</b>	<b>(0.05)</b>	<b>(0.05)</b>

София, 30 Януари 2008 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

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

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ (НЕОДИТИРАН)**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007**

	<b>31-12-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
	<b>BGN</b>	<b>BGN</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Покупка на инвестиции	(22 387 515)	(7 139 535)
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-
Постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	17 682 432	(17 700 000)
Постъпления от продажба на финансови активи	-	-
Получени лихви	925 471	332 894
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(3 779 612)</b>	<b>(24 506 641)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>		
Плащания към контрагенти и служители	(3 131 774)	(5 986 755)
Покупка на дълготрайни активи	(29 335)	(2 531 430)
Платени лихви и други подобни	(4 315)	(9 975)
Платени данъци	-	-
Възстановени данъци	2 263 496	294 610
Други постъпления	(571 804)	98 894
Други плащания	(85 261)	(13 291)
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ</b>	<b>(1 558 993)</b>	<b>(8 147 947)</b>
<b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ</b>		
Постъпления свързани с основния капитал	-	32 769 936
Постъпления свързани с дългострочни заеми	-	-
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТЕН ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ</b>	<b>-</b>	<b>32 669 936</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА</b>	<b>(5 338 605)</b>	<b>15 348</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>8 981 959</b>	<b>14 320 564</b>

София, 30 Януари 2008 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

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

**ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ (НЕОДИТИРАН)**  
**ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 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	-	-	-	-	11 091 100	<b>11 091 100</b>
<b>САЛДО КЪМ 31-12-2007</b>	<b>35 706 593</b>	<b>17 853 115</b>	-	-	<b>16 260 098</b>	<b>69 819 806</b>

София, 30 Януари 2008 г.

Управител

Съставител /ТМФ Сървисиз ЕООД/

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
31 ДЕКЕМВРИ 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 6 служителя на трудов договор и 6 члена на Съвета на директорите, от които 4 юридически лица и 2 физически лица.

**2. Счетоводна политика**

**Счетоводни принципи**

Настоящият счетоводен отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО) и приетото правило за оценка по историческа цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки. МСФО се състоят от стандарти и тълкувания, одобрени от Съвета по международни счетоводни стандарти и Международни счетоводни стандарти (МСС) и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от Комитета по международни счетоводни стандарти, които остават в сила.

Всяка съществена статия се представя отделно в счетоводните отчети. Несъществените суми се окрупняват със сумите от подобен характер или функция и не се нуждаят от отделно представяне.

Изготвянето на счетоводните отчети в съответствие с общоприетите счетоводни принципи изисква приложението на оценки и допускания, които могат да влияят значително върху отчетните активи и пасиви, оповестяването на условни активи и пасиви към датата на изготвяне на счетоводните отчети, както и отчетните приходи и разходи за отчетния период. Въпреки че тези оценки се основават на най-доброто познание на ръководството по отношение на събитията и дейностите за периода, фактическите резултати може да се различават от тези оценки.

**Принцип на действащо предприятие**

Финансовите отчети са изготвени на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансова сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения, и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

**Принципи при изготвяне на счетоводния отчет**

Приложеният годишен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на международните счетоводни стандарти. Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева, в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са: принцип на действащо предприятие, принцип на историческа цена - с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки, принцип на текущо начисляване, последователност на представянето, предпазливост, принцип на същественост, сравнителна информация и предимство на съдържанието пред формата.

**Счетоводна политика**

Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени в нормативната база, като при необходимост е извършило съответните преизчисления или рекласификации, така както това е упоменато на съответните места по-нататък. Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство, разпореждащо други оценки.

**Отчетна валута**

Съгласно българското законодателство, Дружеството е длъжно да води сметките си и да изготвя финансовите си отчети в български лева (лв.), националната валута на Република България, която е фиксирана към еврото при обменен курс 1 евро за 1.95583 лв.

Финансовият отчет е изготвен в лева.

**Операции в чуждестранна валута**

Операциите в чуждестранна валута се отчитат в български лева по обменния курс в деня на сделката. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута към края на текущия период са преоценени в български лева по обменния курс на Българска народна банка към тази дата. Валутно-курсовите разлики, възникнали при извършване на валутните операции с парични средства и задължения в чужда валута или отчитането им по курсове, различни от тези, по които са били отчетени първоначално, се включват в отчета за приходите и разходите в момента на възникване.

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА  
31 ДЕКЕМВРИ 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 преоценения и други резерви, отнасящи се до тези активи се трансформират в неразпределена печалба от предходни периоди.

Дълготрайните нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, която включва 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 ДЕКЕМВРИ 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 среднопетегления брой обикновени акции. Дружеството няма финансови инструменти, които да могат да се конвертират в акции и които биха намалили основния доход на една акция.

Признаване на приходи

Приходите се признават без данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходите от продажби се признават при доставянето на стоката и нейното приемане от купувача успоредно с прехвърляне на съответните рискове и изгоди или при предоставянето на услугата. Приходите от предоставени услуги се базират на степента на изпълнение, която се определя от изпълнените услуги до момента като процент от всички услуги, които трябва да бъдат изпълнени.

Оценка на приходите - Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване под формата на парични средства или парични еквиваленти.

Приходите се отразяват във финансовия резултат за периода, през който е осъществена операцията/сделката, независимо от периода на изплащането и. Признават се текущо и приходите, възникващи от положителната разлика между справедливата стойност на инвестиционните имоти към края на периода и тяхната балансова стойност преди оценката.

Отчетни сектори

Дружеството не притежава дългосрочни инвестиции в секторите на икономиката.

Валутен риск

Дружеството осъществява международни сделки във връзка с инвестиционните имоти. Тези покупки са деноминирани в чуждестранна валута. Следователно, Дружеството е изложено на валутен риск, свързан с възможни колебания в курса на чуждестранната валута. Към момента този риск е минимален, тъй като сделките са деноминирани в евро, която валута е фиксирана към българския лев. Дружеството не използва специални финансови инструменти за хеджиране на тези рискове, тъй като валутния риск се оценява като минимален и тъй като подобни инструменти не се практикуват обикновено в България.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на Дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Към края на текущия период Дружеството е експозиция с променлив лихвен процент и поради това лихвеният риск се оценява като минимален.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Към края на текущия период Дружеството няма съществени вземания и следователно кредитният риск е минимален.

за Дружеството:

\_\_\_\_\_  
"Балканска консултантска компания" ООД,  
изпълнителен директор, чрез Радка Ганева

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

Съставител:

\_\_\_\_\_  
ТМФ Сървисиз ЕООД

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

**1 Инвестиционни имоти**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Имот Антим I	3 324 400	2 866 500
Сграда Антим I	4 034 966	-
Имот Свети Влас	2 919 064	1 847 662
Имот Черковна	679 875	665 460
Имот Предгаров площад	10 062 562	9 386 160
Имот Корал	10 374 657	7 656 200
Имот Александър Стамболийски	1 015 950	876 700
Имот Терем Пловдив	9 904 224	-
Имот Пиротска	8 995 600	-
Имот Ботевград	558 887	-
Сграда Ботевград	5 585 373	-
	<hr/> <b>57 455 558</b>	<hr/> <b>23 298 682</b>
Имот Антим I	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	2 866 500	1 686 530
Промяна в справедливата стойност	457 900	1 179 970
	<hr/> <b>3 324 400</b>	<hr/> <b>2 866 500</b>
Сграда Антим I	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	2 039 247	-
Промяна в справедливата стойност	1 995 719	-
	<hr/> <b>4 034 966</b>	<hr/> <b>-</b>
Имот Антим I се намира в гр. София, ул. Антим I. Придобит е на 26.03.2004 г. и се състои от земя с площ 508.38 квадратни метра.		
Сградата на Антим I представлява офис сграда с две нива и подземни гаражи. Въведена е в експлоатация с разрешение за ползване № ДК - 07-115/ 28.03.2007 г. издадено от Столична дирекция за национален строителен контрол. 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 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 7,359,366.04 лева.		
Имот Свети Влас	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	1 847 662	934 100
Увеличения през периода	-	14 059
Промяна в справедливата стойност	1 071 402	899 503
	<hr/> <b>2 919 064</b>	<hr/> <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 е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 2,919,064 лева.		
Имот Черковна	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	665 460	613 298
Промяна в справедливата стойност	14 415	52 162
	<hr/> <b>679 875</b>	<hr/> <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 е извършена преценка 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 679,875 лева.		

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

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

Имот Предгаров площад	<b>31-12-2007</b>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	9 386 160	4 048 000
Увеличения през периода	-	3 291 249
Промяна в справедливата стойност	676 402	2 046 911
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>10 062 562</b>	9 386 160

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 преценка 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 10,062,562 лева.

Имот Корал	<b>31-12-2007</b>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	7 656 200	-
Увеличения през периода	2 003 130	7 388 909
Промяна в справедливата стойност	715 327	267 291
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>10 374 657</b>	7 656 200

Имот Корал се намира в местността "Рибарица", с. Лозенец и е придобит е на 27.04.2006 г. Имота съставлява 60.97% идеални части от имот с площ 40,407 квадратни метра и кадастрален номер 44094.22.35.

Към датата на отчета не е извършвана преценка на имота.

Имот Александър Стамболийски	<b>31-12-2007</b>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	876 700	-
Увеличения през периода	-	887 645
Промяна в справедливата стойност	139 250	(10 945)
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>1 015 950</b>	876 700

Имот Александър Стамболийски се намира в гр. София, местност западно направление при граници бул.Александър Стамболийски и ул. Опълченска и е придобит е на 14.09.2006 г. с площ 294 квадратни метра, представляващи 91.667 % идеални части от имот УПИ № XII-1.

Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 1,015,950 лева.

Имот Терем Пловдив	<b>31-12-2007</b>	<u>31-12-2006</u>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	7 878 795	-
Промяна в справедливата стойност	2 025 429	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<b>9 904 224</b>	-

Имот Терем Пловдив се намира в гр. Пловдив, община Пловдив, район "Тракия". Придобит е на 16.04.2007 г. и се състои от земя с площ 48,682 квадратни метра.

Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 9,904,224 лева.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

Имот Пиротска	<u><b>31-12-2007</b></u>	<u><b>31-12-2006</b></u>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	7 152 522	-
Промяна в справедливата стойност	1 843 078	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<u><b>8 995 600</b></u>	-

Имот Пиротска се намира в гр. София, район "Възраждане", ул. Пиротска № 104. Придобит е на 26.04.2007 г. и се състои от земя с площ 2,394 квадратни метра и сгради.

Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 8,995,600 лева.

Имот Ботевград	<u><b>31-12-2007</b></u>	<u><b>31-12-2006</b></u>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	498 737	-
Промяна в справедливата стойност	60 150	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<u><b>558 887</b></u>	-

Сграда Ботевград	<u><b>31-12-2007</b></u>	<u><b>31-12-2006</b></u>
Първоначална стойност	-	-
Увеличения през периода	1 696 434	-
Промяна в справедливата стойност	3 888 939	-
	<hr/>	<hr/>
Справедлива стойност в края на периода	<u><b>5 585 373</b></u>	-

Имот Ботевград се намира в гр. Ботевград, община Ботевград, област София. Придобит е на 12.10.2007 г. и се състои от 11,361 квадратни метра площ по нотариален акт в промишлена зона Юг - Чеканица, съставляващи 1/2 идеални части от имот УПИ I-3040 и поземлен имот нива № 001334 в местността "Параданското" с площ 3,300 квадратни метра, представляващи 1/2 идеални части от имота.

Към датата на отчета е извършена преценка на имота от Брайт Консулт, независима лицензирана фирма за оценка на имоти, която не е свързан лице с Дружеството и не притежава интерес в него. Справедливата стойност на имота според отчета на Брайт Консулт е 558,887 лева.

Сграда Ботевград представлява масивна шестетажна сграда "Шивашко предприятие", състояща се от шест етажа и сутерен, със застроена площ от 2,738 квадратни метра и разгърната застроена площ на цялата сграда от 19,166 квадратни метра.

Към датата на отчета е извършена преценка на сградата 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 5,585,373 лева.

**2 Други финансови активи**

	<u><b>31-12-2007</b></u>	<u><b>31-12-2006</b></u>
Дългорочен гаранционен депозит	17 568	-
	<hr/>	<hr/>
	<u><b>17 568</b></u>	-

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ  
31 ДЕКЕМВРИ 2007

3 Материални дълготрайни активи

	Земи и сгради	Офис оборудване	Транспортни средства	Разходи за придобиване на МДА	31-12-2007	31-12-2006
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 01-01-2007	-	32 005	37 220	3 483 322	3 552 547	-
Придобити през периода	-	6 445	38 613	-	45 058	-
Трансфери	268 050	-	-	574 708	842 758	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
<b>Отчетна стойност на 31-12-2007</b>	<b>268 050</b>	<b>38 450</b>	<b>75 833</b>	<b>4 058 030</b>	<b>4 440 363</b>	-
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 01-01-2007	-	7 568	12 844	-	20 412	-
Начислена амортизация за периода	8 042	12 495	14 936	-	35 473	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
<b>Натрупана амортизация към 31-12-2007</b>	<b>8 042</b>	<b>20 063</b>	<b>27 780</b>	-	<b>55 885</b>	-
<b>Балансова стойност към 31-12-2007</b>	<b>260 008</b>	<b>18 387</b>	<b>48 053</b>	<b>4 058 030</b>	<b>4 384 478</b>	-
Балансова стойност към 31-12-2006	-	24 437	24 376	3 483 322	3 532 135	-

4 Нематериални дълготрайни активи

	Лицензии и патенти	Програмни продукти	Търговски марки	Разходи за ремонти на наети активи	31-12-2007	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 31-12-2007</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	-	1 209	-	-	1 209	-
Отписана амортизация за периода	-	-	-	-	-	-
<b>Натрупана амортизация към 31-12-2007</b>	-	<b>1 209</b>	-	-	<b>1 209</b>	-
<b>Балансова стойност към 31-12-2007</b>	-	<b>1 208</b>	-	-	<b>1 208</b>	-
Балансова стойност към 31-12-2006	-	2 417	-	-	2 417	-

**ПРАЙМ ПРОПЪРТЪ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

**5 Вземания от контрагенти**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Вземания от клиенти	29 067	31
Аванси към доставчици	1 084 116	74 637
Вземания по лихви	13 287	232 903
	<hr/>	
	<b>1 126 470</b>	<b>307 571</b>

**6 Други краткотрайни активи и предплатени разходи**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Предплатени суми за покупка на имоти	3 000	-
Данъци за възстановяване	1 106 812	270 279
Депозити	5 950	3 850
Разсрочени разходи	38 819	1 079
Други вземания и предплатени разходи	50 052	8 199
	<hr/>	
	<b>1 204 633</b>	<b>283 407</b>

Данъци за възстановяване включват:

За периода Май - Август 2007 ДДС за възстановяване в размер на 725,778.89 лева. Със заповед 4323/ 24.09.2007 на Териториална дирекция гр. София офис "Младост" е възложена ревизия обхващаща данъка върху добавената стойност за периода Май 2007 - Август 2007. Към момента на съставянето на отчета ревизията е приключила и е съставен ревизионен доклад № 4323/ 16.01.2008, който ще бъде обжалван в 14-дневен срок от връчването му.

За периода Септември - Декември 2007 ДДС за възстановяване в размер на 381,032.84 лева, за който е започнала нова тримесечна процедура по приспадане.

**7 Краткотрайни финансови активи**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Краткосрочни депозити		17 700 000
Други вземания и предплатени разходи	-	-
	<hr/>	
	-	17 700 000

**8 Парични средства и парични еквиваленти**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Парични средства в брой	700	1 408
Парични средства по разплащателни сметки в лева	720 864	18 199
Парични средства по разплащателни сметки в чуждестранна валута	55 635	65 957
Парични средства по депозитни сметки	8 204 760	14 235 000
	<hr/>	
	<b>8 981 959</b>	<b>14 320 564</b>

**9 Собствен капитал**

Към датата на отчета акционерния капитал на Дружеството възлиза на 35,706,593 (тридесет и пет милиона седемстотин и шест хиляди петстотин деветдесет и три) лева, разпределен в 35,706,593 обикновени акции с право на глас с номинал 1 лев.

Основният капитал е разпределен между различни физически и юридически лица, местни и чуждестранни. Към датата на отчета капиталът е изцяло внесен под формата на парични вноски.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ  
СОФИЯ**

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

**10 Дългосрочни и краткосрочни задължения**

<b>Дългосрочни задължения</b>	<b><u>31-12-2007</u></b>	<b><u>31-12-2006</u></b>
Задължения по финансов лизинг	23 914	-
Дългосрочни банкови заеми	1 620 069	-
Гаранции от свързани лица	7 560	4 064
	<hr/>	
	<b>1 651 543</b>	<b>4 064</b>

Задължения по финансов лизинг представляват задължение по договор за финансов лизинг на автомобил от 21.05.2007 за срок от 37 календарни месеца.

Дългосрочните банкови заеми включват:

- Уسوена сума 820,000 EUR по договор за кредит № 494 от 21.09.2007 за 5,000,000 EUR за срок от 60 месеца, като крайния срок за погасяването му е 21.09.2012 година;

- Уسوена сума 8,327.92 EUR по договор за инвестиционен кредит № 555 от 17.12.2007 за 1,000,000 EUR за финансиране изграждането на сграда находяща се на ул. "Черковна", като крайния срок за усвояването е 30.03.2009 година. Крайния срок за погасяването му е 30.05.2009 година.

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.

**11 Краткосрочни задължения**

<b>Краткосрочни задължения</b>	<b><u>31-12-2007</u></b>	<b><u>31-12-2006</u></b>
Краткосрочни заеми	52 108	-
Задължения по лизингови договори платими до 1 година	6 009	-
	<hr/>	
	<b>58 117</b>	<b>-</b>

Краткосрочните банкови заеми включват усвоена сума 52,107.88 лева по договор за кредит № 495 от 21.09.2007 за 2,000,000 лева за срок от 12 месеца, като крайния срок за погасяването му е 21.09.2008 година.

**12 Задължения към контрагенти**

<b>Задължения към контрагенти</b>	<b><u>31-12-2007</u></b>	<b><u>31-12-2006</u></b>
Задължения към доставчици	35 356	89 870
Задължения по начисления	2 240	62 433
Получени аванси и депозити по договори за строителство	666 616	80 769
Гаранции по договори за строителство	234 178	543
	<hr/>	
	<b>938 390</b>	<b>233 615</b>

**13 Задължения за данъци и осигуровки**

<b>Задължения за данъци и осигуровки</b>	<b><u>31-12-2007</u></b>	<b><u>31-12-2006</u></b>
Данъци върху доходите на персонала	31	195
Осигурителни вноски свързани с персонала	157	158
Алтернативни данъци при източника	226	195
	<hr/>	
	<b>414</b>	<b>548</b>

Дружеството е освободено от корпоративен данък върху печалбата

**14 Краткосрочни провизии**

<b>Краткосрочни провизии</b>	<b><u>31-12-2007</u></b>	<b><u>31-12-2006</u></b>
Провизия за неизполван платен отпуск	7 135	10 829
	<hr/>	
	<b>7 135</b>	<b>10 829</b>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

**15 Други задължения и разсрочени приходи**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Разсрочени приходи	24 435	-
	<b>24 435</b>	-

Разсрочените приходи представляват платен наем за Януари 2008 от Санома Блясък България АД.

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

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Приходи от наеми	397 872	-
Резултат от продажба на инвестиционни имоти	73 588	-
Нереализирана печалба/(загуба) от преоценки	12 813 899	4 434 894
Приходи от поддръжка и подобрения	60 220	-
	<b>13 345 579</b>	<b>4 434 894</b>

**17 Доходи от други инвестиции**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Приходи от лихви по депозити	707 335	525 183
	<b>707 335</b>	<b>525 183</b>

**18 Други приходи от дейността**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Приходи от наем на други активи	-	1 200
Други приходи	30	-
Приходи от продажба на други активи	-	1 756
	<b>30</b>	<b>2 956</b>

**19 Административни разходи**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Разходи за оценки на имоти	(7 250)	(4 690)
Разходи за заплати и осигуровки	(116 223)	(159 879)
Наем на офис	-	(10 763)
Офис консумативи и разходи	(72 678)	(52 818)
Комуникационни разходи	(17 377)	(15 659)
Разходи свързани с експлоатация на автомобили	(15 135)	(9 714)
Счетоводни услуги	(28 610)	(27 336)
Разходи за одит	(5 789)	(8 040)
Правни и данъчни услуги	(43 411)	(51 320)
Управленски и консултантски услуги	(1 722 805)	(927 993)
Професионални услуги и консултации	(346 793)	(58 985)
Реклама	(31 884)	(41 691)
Разходи за застраховки	(4 197)	(6 239)
Командировки	(17 983)	(18 711)
Амортизация	(36 682)	(16 122)
Представителни разходи	(4 516)	(2 720)
Банкови такси	(4 200)	(5 812)
Други разходи и такси	(44 619)	(13 935)
	<b>(2 520 152)</b>	<b>(1 432 427)</b>

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

**20 Други разходи за дейността**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Такси за Комисията по финансов надзор	(1 080)	(1 090)
Данъци по чл. 36 от ЗКПО	(1 611)	(937)
Такси за централния депозитар	(552)	(361)
Местни данъци и такси	(399 663)	(105 264)
	<b>(402 906)</b>	<b>(107 691)</b>

**21 Финансови приходи/(разходи)**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Разходи за лихви по заеми	(37 123)	(8 766)
Други разходи за лихви и финансови р-ди	(1 949)	-
Приходи от лихви по банкови сметки	469	485
Реализирани приходи/(разходи) от валутни операции	(183)	(1 049)
	<b>(38 786)</b>	<b>(9 330)</b>

**22 Корпоративен данък и отсрочени данъци**

Дружеството е освободено от облагане с корпоративен данък върху печалбата.

**23 Оповестяване на сделки със свързани лица**

**Извършени сделки със свързани лица**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
<b>Получени услуги</b>		
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	86 870	52 041
ТиБиАй Инвест ЕАД - възнаграждение като член на съвета на директорите	86 870	52 041
Балканска Консултантска Компания ООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	86 870	52 041
Балканска Консултантска Компания ООД - стратегически съветник	638 128	359 913
ПОК Доверие АД - възнаграждение като член на съвета на директорите	-	21 694
Персимон ЕООД - стратегически съветник	638 128	359 913
Персимон ЕООД - възнаграждение като член на съвета на директорите	86 870	30 347
Светослав Иванов Кьосев - възнаграждение като член на съвета на директорите	6 480	5 760
Любомир Марков Марков - възнаграждение като член на съвета на директорите	6 480	5 760
	<b>1 636 696</b>	<b>939 513</b>

**Задължения по възнаграждения за управление и консултантство**

	<u>31-12-2007</u>	<u>31-12-2006</u>
Балканска Консултантска Компания ИП ЕАД	82 010	47 721
ТиБиАй Инвест ЕАД	82 334	49 161
Балканска Консултантска Компания ООД	254 565	192 288
ПОК Доверие АД	-	6 267
Персимон ЕООД	253 125	171 576
	<b>672 034</b>	<b>467 014</b>

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

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ  
СОФИЯ**

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

**24 Доход на акция**

Движение на акциите	Дата	Изменение на акциите	Брой акции	База	Дни	Среден брой акции
Акции в началото на периода	31-12-2006	-	35 706 593	365	365	35 706 593
Издадени нови акции						-
Акции в края на периода	31-12-2007	-	-	365	365	<b>35 706 593</b>
					<b>31-12-2007</b>	<b>31-12-2006</b>
Нетна печалба/(загуба) за периода					(1 722 799)	(1 021 309)
Средно-претеглен брой акции					35 706 593	21 285 577
Доход на акция					<b>(0.05)</b>	<b>(0.05)</b>

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.

**25 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.

**26 Условни активи и пасиви**

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

**27 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.

\* \* \*