

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

СЪДЪРЖАНИЕ	СТР.
МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	1
ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ОПЕРАЦИИТЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЯНАТА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	5
ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА АКЦИИТЕ	6
ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ	7
ИМОТИ В ПРОЦЕС НА СТРОЕЖ	8

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007

	BGN 31/12/2007	BGN 31/12/2006
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Покупка на инвестиции	(22 387 515)	(7 139 535)
Постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	17 682 432	(17 700 000)
Получени лихви	925 471	332 894
НЕТЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ	(3 779 612)	(24 506 641)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Плащания към контрагенти и служители	(3 131 774)	(5 880 644)
Покупка на неинвестиционни активи	(29 335)	(2 531 430)
Платени лихви и други подобни	(4 315)	(9 975)
Платени данъци	(436 628)	(106 111)
Възстановени данъци	2 700 124	294 610
Други постъпления		98 894
Други плащания	(657 065)	(13 291)
НЕТЕН ПОТОК ОТ НЕИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ	(1 558 993)	(8 147 947)
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНSOVA ДЕЙНОСТ		
Постъпления свързани с основния капитал	-	32 769 936
Плащания свързани със заеми	-	(100 000)
НЕТЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ	-	32 669 936
НЕТНА ПРОМЯНА НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА	(5 338 606)	16 348
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	14 320 564	14 305 216
ПАРИЧНИ СРЕДСТВА В КРАЯ НА ПЕРИОДА	8 981 959	14 320 564

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ

МЕТОДОЛОГИЯ ЗА ИЗЧИСЛЯВАНЕ НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
31 ДЕКЕМВРИ 2007

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

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

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

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

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

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

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

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

Към момента Дружеството няма издадени акции от различни класове.

София, 27 Февруари 2008 г.

за Дружеството:

Персимон ЕООД,
изпълнителен директор,
чрез Борислав Стоянов

Балканска консултантска компания ООД,
изпълнителен директор,
чрез Радка Ганева

Администратор на фонда:

ТМФ Сървисиз ЕООД



ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА НЕТНАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2007

АКТИВИ	31/12/2007	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2006
	ПЪРВОНАЧА ЛНА СТОЙНОСТ BGN	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ BGN	ПЪРВОНАЧА ЛНА СТОЙНОСТ BGN	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ BGN
Дълготрайни активи				
Инвестиционни имоти	38 095 091	57 455 558	16 752 114	23 298 683
Други финансови активи	17 568	17 568	-	-
Имоти в процес на строеж	4 058 030	4 696 276	3 483 322	4 984 308
Други материални и нематериални дълготрайни активи	327 656	327 656	51 230	51 230
Общо Дълготрайни активи	42 498 345	62 497 058	20 286 666	28 334 221
Краткотрайни активи				
Краткосрочни инвестиции	-	-	17 700 000	17 700 000
Вземания от контрагенти	1 126 470	1 126 470	307 571	307 571
Други краткотрайни активи и предплатени разходи	1 204 633	1 204 633	283 407	283 407
Парични средства и парични еквиваленти	8 981 959	8 981 959	14 320 564	14 320 564
Общо краткотрайни активи	11 313 062	11 313 062	32 611 542	32 611 542
ОБЩО АКТИВИ	53 811 407	73 810 120	52 898 208	60 945 763
	31/12/2007	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2006
	ПЪРВОНАЧА	ПАЗАРНА	ПЪРВОНАЧА	ПАЗАРНА
	ЛНА	СТОЙНОСТ	ЛНА	СТОЙНОСТ
	СТОЙНОСТ	СТОЙНОСТ	СТОЙНОСТ	СТОЙНОСТ
	BGN	BGN	BGN	BGN
ЗАДЪЛЖЕНИЯ				
Дългосрочни задължения				
Задължения по финансов лизинг	23 914	23 914	-	-
Дългосрочни задължения към свързани лица	7 560	7 560	4 064	4 064
Дългосрочни банкови заеми	1 620 069	1 620 069	-	-
Общо Дългосрочни задължения	1 651 543	1 651 543	4 064	4 064
Краткосрочни задължения				
Краткосрочни банкови заеми и задължения по финансов лизинг	58 117	58 117	-	-
Задължения към контрагенти	938 390	938 390	229 947	229 947
Задължения към свързани лица	672 034	672 034	467 014	467 014
Задължения за данъци и осигуровки	414	414	548	548
Краткосрочни провизии	7 135	7 135	10 829	10 829
Други задължения и получени аванси	24 435	24 435	3 668	3 668
Общо Краткосрочни задължения	1 700 525	1 700 525	712 006	712 006
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ	3 352 068	3 352 068	716 070	716 070
НЕТНИ АКТИВИ (АКТИВИ МИНУС ЗАДЪЛЖЕНИЯ)		70 458 052		60 229 693
БРОЙ ИЗДАДЕНИ АКЦИИ		35 706 693		35 706 693
НЕТНА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ НА АКЦИЯ		1.97		1.69

Изпълнителни директори:

Съставител: ТМФ Сървисиз ЕООД




ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ОПЕРАЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007

	BGN 31/12/2007	BGN 31/12/2006
Печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	12 002 852	4 434 894
Доходи от други инвестиции	707 335	525 183
Печалба/(загуба) от инвестиции	12 710 187	4 960 077
Други приходи от дейността	30	2 956
Административни разходи	(2 520 152)	(1 432 427)
Други разходи за дейността	(402 906)	(107 691)
Финансови приходи/(разходи)	(38 786)	(9 330)
Нереализиран резултат от имоти в процес на строеж	479 987	(23 290)
Печалба/(загуба) преди данъци	10 228 360	3 390 295
Корпоративен данък върху дохода	-	-
Нетна печалба/(загуба) за периода	10 228 360	3 390 295
Нереализирана и неразпределяема печалба/(загуба)	11 951 159	4 411 604
Реализирана и разпределяема печалба/(загуба)	(1 722 799)	(1 021 309)

РЕАЛИЗИРАНИ И НЕРЕАЛИЗИРАНИ ПЕЧАЛБИ/(ЗАГУБИ) ОТ ИНВЕСТИЦИИ

Реализирана печалба/(загуба) от инвестиционни имоти	531 680	-
Реализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	707 335	525 183
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	1 239 015	525 183
Нереализирана печалба/(загуба) от инвестиц имоти	11 471 172	4 434 894
Нереализирана печалба/(загуба) от други инвестиции	-	-
Общо нереализирана печалба/(загуба) от инвестиции	11 471 172	4 434 894
Общо печалба/(загуба) от инвестиции	12 710 187	4 960 077

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АД СИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЯНАТА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007

	BGN 31/12/2007	BGN 31/12/2006
Увеличение/(намаление) на нетните активи от операции		
Общо реализирана печалба/(загуба) от инвестиции	1 239 015	525 183
Общо нерелизирана печалба/(загуба) от инвестиции	11 471 172	4 434 894
Общо реализирана печалба/(загуба) от други дейности	(2 961 814)	(1 546 492)
Общо нерелизирана печалба/(загуба) от други дейности	479 987	(23 290)
Нетно увеличение/(намаление) от операции	10 228 359	3 390 295
Увеличение/(намаление) на нетните активи от капиталови трансакции		
Постъпления от издадени акции	-	32 738 589
Нетно увеличение/(намаление) от капиталови транс.	-	32 738 589
НЕТНА ПРОМЯНА НА НЕТНИТЕ АКТИВИ	10 228 359	36 128 884
НЕТНИ АКТИВИ В НАЧАЛОТО НА ПЕРИОДА	60 229 693	24 100 809
НЕТНИ АКТИВИ В КРАЯ НА ПЕРИОДА	70 458 052	60 229 693

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642

ОТЧЕТ ЗА ДВИЖЕНИЕТО НА АКЦИИТЕ
ЗА ПЕРИОДА ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2007

	Дата	Брой акции
Брой акции в началото на периода	01-01-2007	35 706 593
<hr/>		
ОБОБЩЕНИЕ ЗА ПЕРИОДА		
Брой акции в началото на периода	01-01-2007	35 706 593
· Издадени акции		-
· Обратно изкупени акции		-
Брой акции в края на периода	31-12-2007	35 706 593

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148842

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПОРТФЕЙЛ
ЗА ПЕРИОДА ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2007

АКТИВИ В ПОРТФЕЙЛА КЪМ 31-12-2007

Описание	Пренесена стойност от 31- 12-2006	Придобити през годината	Отписани през годината	Преценка през годината	Пазарна стойност към 31-12-2007
Имот Антим I	2 866 500	-	-	457 900	3 324 400
Имот Свети Влас	1 847 663	-	-	1 071 401	2 919 064
Имот Черковна	665 460	74 112	-	(59 697)	679 875
Имот Предгаров площад	9 386 180	-	-	676 402	10 062 562
Имот Корал	7 656 200	2 003 130	-	715 327	10 374 657
Имот Елит / Ал. Стамболийски	876 700	-	-	139 250	1 015 950
Имот Терем Пловдив	-	7 878 795	-	2 025 429	9 904 224
Имот Пиротска	-	7 152 522	-	1 843 078	8 995 600
Имот Ботевград	-	498 737	-	60 150	558 887
Сграда Антим I	-	3 381 974	-	652 992	4 034 966
Сграда Ботевград	-	1 696 434	-	3 888 939	5 585 373
Инвестиционни имоти	23 298 683	22 685 703	-	11 471 172	57 455 558
Краткосрочни инвестиции в депозити	17 700 000	-	(17 700 000)	-	-
Други инвестиции	17 700 000	-	(17 700 000)	-	-
ОБЩО ИНВЕСТИЦИИ	40 998 683	22 685 703	(17 700 000)	11 471 172	57 455 558

През периода Дружеството има реализирана печалба от продадени права за строеж и от отдаване на имоти под наем.

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

Тези депозити са представени в отчета за нетната стойност на активите като парични средства, тъй като падежа им е по-малък от 3 месеца. Реализираният приход от лихви по депозити през периода е 707,335 лева.

**ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ
СОФИЯ
БУЛСТАТ: 131148642**

**ИМОТИ В ПРОЦЕС НА СТРОЕЖ
ЗА ПЕРИОДА ДО 31 ДЕКЕМВРИ 2007**

ИМОТИ В ПРОЦЕС НА СТРОЕЖ 31-12-2007

Описание	Пренесена стойност от 31- 12-2006	Придобити през годината	Преоценка през годината	Отписани през годината	Пазарна стойност към 31-12-2007
Сграда Антим I	3 766 813	59 706	(176 742)	(3 649 777)	-
Сграда Свети Влас	1 137 955	2 488 162	258 607	-	3 884 724
Сграда Черковна	79 540	133 651	397 875	-	611 066
Сграда Терем Пловдив	-	58 727	-	-	58 727
Сграда Пиротска	-	116 365	-	-	116 365
Сграда Корал	-	25 394	-	-	25 394
ОБЩО ИМОТИ В ПРОЦЕС НА СТРОЕЖ	4 984 308	2 882 005	479 740	(3 649 777)	4 696 276