

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА НАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	6
3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	6
4. ПРИДОБИВАНИЯ НА ПОЗИЦИИ ОТ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ	7
5. ПРИДОБИВАНИЯ И ПРЕОЦЕНКА НА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	7
6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪРЖАВНИ ЦЕННИ КНИЖА	8

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
към 31.12.2018 г.

	<i>Приложения</i>	31/12/2018	31/12/2017
		BGN '000	BGN '000
Печалба от инвестиции		(827)	781
Други приходи от дейността		181	116
Разходи за външни услуги		(547)	(569)
Разходи за персонал		(318)	(312)
Разходи за материали		(27)	(38)
Разходи за амортизация		(13)	(14)
Други разходи		(377)	(192)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(1)	(1)
Загуба преди данъци върху печалбата		<u>(1 929)</u>	<u>(229)</u>
Разход за данъци върху печалбата		-	-
Печалба/(загуба) за годината		<u><u>(1 929)</u></u>	<u><u>(229)</u></u>
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		<u>-</u>	<u>-</u>
Общо всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		<u><u>(1 929)</u></u>	<u><u>(229)</u></u>

Приложенията на страници от 5 до 8 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кьосев

Финансов директор:

Тодор Стоянов

Съставител:

Боряна Антонова



ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ:131148642

Адрес на управление:София, ул. Антим I, № 14

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31.12.2018 г.

	31/12/2018	31/12/2017
<i>Приложения</i>	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ		
Нетекущи активи	<u>29 587</u>	<u>34 828</u>
Текущи активи	<u>4 993</u>	<u>1 638</u>
ОБЩО АКТИВИ	<u><u>34 580</u></u>	<u><u>36 466</u></u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Нетекущи пасиви	<u>34 273</u>	<u>36 202</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>
Текущи пасиви	<u>307</u>	<u>264</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	<u><u>34 580</u></u>	<u><u>36 466</u></u>

Приложенията на страници от 5 до 8 са неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет на страници от 1 до 8 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 15.10.2018 г.

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Къосев

Финансов директор:

Тодор Стоянов

Съставител:

Боряна Ганковска

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 31.12.2018 г.

	Приложения	
	31/12/2018	31/12/2017
	BGN '000	BGN '000
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	4 700	(84)
Парични потоци от неинвестиционна дейност		
Нетни парични потоци, използвани в неинвестиционна дейност	(1 408)	(594)
Парични потоци от финансова дейност		
Нетни парични потоци използвани във финансова дейност	-	-
Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти	3 292	(678)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1 199	1 877
Парични средства и парични еквиваленти на 30 декември	4 491	1 199

Приложенията на страници от 5 до 8 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кьосев

Съставител:

Борана Чапурска

Финансов директор:

Тодор Стоянов



ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ

ЕИК по БУЛСТАТ:131148642

Адрес на управление:София, ул. Антим I, № 14

СЪКРАТЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2018 г.

	Приложения	Основен капитал	Премии от капитал	Натрупани печалби/ (загуби)	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 31 декември 2016		<u>35 707</u>	<u>17 853</u>	<u>(16 409)</u>	<u>(720)</u>	<u>36 297</u>
Нетна загуба за годината		-	-	-	(229)	(229)
Друг всеобхватен доход		-	-	-	-	-
Всеобхватен доход		-	-	-	(229)	(229)
Прехвърляне на текущата печалба/ загуба в натрупани печалби загуби от минали години				(720)	720	-
Салдо на 31 декември 2017		<u>35 707</u>	<u>17 853</u>	<u>(17 129)</u>	<u>(229)</u>	<u>36 202</u>
Нетна загуба за годината		-	-	-	(1 929)	(1 929)
Друг всеобхватен доход		-	-	-	-	-
Всеобхватен доход		-	-	-	(1 929)	(1 929)
Прехвърляне на текущата печалба/ загуба в натрупани печалби загуби от минали години		-	-	(229)	229	-
Салдо на 31 декември 2018		<u>35 707</u>	<u>17 853</u>	<u>(17 358)</u>	<u>(1 929)</u>	<u>34 273</u>

Приложенията на страници от 5 до 8 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 29.01.2019 г.

Изпълнителен директор:

Светослав Кьосев

Финансов директор:

Тодор Стоянов

Съставител:

Коряна Рибиска



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ е дружество, създадено през м. октомври 2003 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, ул. Антим 1 № 14. Съдебната регистрация на дружеството е 2003 г., решение № 1 /06.10.2003 г. на Софийски градски съд. Последните промени в Устава на дружеството са вписани в търговския регистър на 20.11.2010 г., а в органите за управление - на 10.07.2017 г.

1.1. Управление

ПРАЙМ ПРОПЪРТИ БГ АДСИЦ има едностепенна система на управление със съвет на директорите от 4 членове. Председател на СД е „Ес Ви Ес” АД. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителните директори Светослав Кьосев и „Ес Ви Ес” АД, представлявано от Сава Чоролеев.

Към 31.12.2018 г. общият брой на персонала в дружеството е 8 служители (към 31.12.2017 г.: 8).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството през четвъртото тримесечие на 2018 г. включва инвестиране на набрани средства в недвижими имоти.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество със специална инвестиционна цел по реда на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел.

1.3. Структура на дружеството

Прайм Пропърти БГ АДСИЦ няма разкрити клонове и представителства.

Дружеството притежава 100 % от капитала на дъщерното дружество Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД в размер на 5 х. лв. разпределени в 50 дяла с номинал 100 лв. за дял. Предметът на дейност на дъщерното дружество е поддръжка, ремонтни и възстановителни работи на недвижими имоти;

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов отчет на Прайм Пропърти БГ АДСИЦ е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2010 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Междинният финансов отчет на Прайм Пропърти БГ АДСИЦ е изготвен в съответствие с Международен счетоводен стандарт 34 Междинно финансово отчетяване.

Предприятието прилага същите счетоводни политики, подробно изложени в последния одитиран годишен финансов отчет и последователно прилага и спазва тези принципи.

Предприятието определя справедливата стойност на инвестиционните имоти с помощта на оценка, изготвена от експерт – оценител 2 пъти годината: към 30 юни и към 31 декември.

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Свързано лице	Вид свързаност	Период на свързаност
Любомир Марков Марков	Член на съвета на директорите	2017 г. и 2018 г.
Светослав Иванов Кьосев	Член на съвета на директорите	2017 г. и 2018 г. от 07.2017 г. и 2018 г.
Ес Ви Ес АД	Член на съвета на директорите	г.
Рийт Пропърти Мениджмънт ЕООД	Дъщерно дружество	2017 г. и 2018 г.
Победа АД	Член на съвета на директорите	До 07.2017.
КАЛИМАН ИНВЕСТ ЕООД	Член на съвета на директорите	2017 г. и 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ СЪКРАТЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА четвърто тримесечие на 2018 година

През четвъртото тримесечие на 2018 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Любомир Марков Марков</i>	55	32
<i>Светослав Иванов Къосев</i>	77	32
<i>Ес Ви Ес АД</i>	64	8
<i>Калима Инвест ООД</i>	18	17
<i>Рийт Пропърти ЕООД</i>	113	119
Общо	535	208

<i>Видове доставки от свързани лица</i>	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Възнаграждения за управление и контрол	422	89
Услуги по поддръжка на недвижим имот	113	119
Общо	158	208

4. ПРИДОБИВАНИЯ НА ПОЗИЦИИ ОТ ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

През четвъртото тримесечие на 2018 г. дружеството е придобило дълготрайни активи в размер на 6 х.лв. (за четвърто тримесечие на 2017 г.: няма).

5. ПРИДОБИВАНИЯ И ПРЕОЦЕНКА НА ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Промените в справедливите стойности на инвестиционните

имоти на дружеството са както следва:

	<i>Инвестиционни имоти</i>	
	<i>31.12.2018</i>	<i>31.12.2017</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отчетна стойност		
Салдо на 1 януари	34670	34 256
Придобити	18	57
Преоценка	(1117)	-
Отписани	(3993)	-
Салдо на 30 септември	29 578	34 313

6. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪРЖАВНИ ЦЕННИ КНИЖА

През четвъртото тримесечие на 2018 г. Прайм Пропърти БГ АДСИЦ няма направени инвестиции в държавни ценни книжа.