



www.prcbg.com

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ КЪМ 31 март 2009 на „Пи Ар Си” АДСИЦ

„Пи Ар Си” АДСИЦ (Дружеството), е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране на недвижими имоти, по смисъла на ЗДСИЦ, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12. Дружеството е регистрирано по ф.д. 10600/2007 г., СГС, а на 11.01.2008 г. беше пререгистрирано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, съгласно влезлия на 01.01.2008 г. в сила Закон за търговския регистър (№ на вписването 20080111111643). ЕИК на Дружеството е 175326309. Дружеството се представлява от Райчо Георгиев Райчев - Председател на СД и Изпълнителен директор.

Дейността на Дружеството се регулира от ЗДСИЦ, ЗППЦК и свързаните с тях нормативни актове. ЗДСИЦ изисква паричните средства и ценните книжа на Дружеството да се съхраняват в банка-депозитар, която е „Юробанк И Еф Джи България” АД (с предишно наименование „Българска Пощенска Банка” АД). Обслужващото дружество е „Пи Ар Ем” ООД, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър”, ж.к. „Дружба 1”, ул. „Илия Бешков” № 12, с ЕИК 175326256, представлявано от Елка Николова Каменова – Цанкова – Управител.

На 03 декември 2007 г. Дружеството получи лиценз от КФН да осъществява дейност като дружество със специална инвестиционна цел, а на 16.01.2008 г. беше вписано в Регистъра за публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа. Акциите на Дружеството са регистрирани на „Българска фондова борса – София” АД и от 11.02.2008 година са въведени за търговия.

При изготвянето на тримесечния финансов отчет към 31 март 2009 г. се прилага последователно същата счетоводна политика и методи на изчисление, използвани и при изготвянето на предходния междинен финансов отчет.

Към 31 март 2009 г. Дружеството притежава дълготрайни материални активи – недвижими имоти на обща балансова стойност 21 627 хил.лв (двадесет и един милиона и шестотин двадесет и седем хиляди) лева.

Дейността на Дружеството не е сезонна или циклична и няма предпоставки за съществени различия в резултатите в отделните междинни периоди. През отчетния период няма позиции, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни по своя характер, размер или честота на проявление.

През отчетния период приключи увеличението на капитала на Дружеството, като към 31 март 2009 г. същият е 11 700 хил.лв. (единадесет милиона и седемстотин хиляди) лева. За периода има постъпления от емитиране на ценни книжа в размер на 5 850 хил.лв (пет милиона осемстотин и петдесет хиляди) лева.

Към 31 март 2009 г. Дружеството разполага с 218 хил.лв (двеста и осемнадесет хиляди) лева по сметки в банката-депозитар и 4 хил.лв в брой на каса.



www.prcbg.com

През отчетния период има извършени плащания във връзка със закупуването на инвестиционните имоти в размер на 11 118 хил.лв (единадесет милиона сто и осемнадесет хиляди) лева и други плащания към доставчици и персонала в размер на 88 (осемдесет и осем хиляди) лева.

Към 31 март 2009 г. Дружеството има краткосрочни задължения в размер на 10 439 хил.лева (десет милиона четиристотин и тридесет и девет хиляди) лева , формирани главно от задължения за плащане за придобитите инвестиционни имоти и задължения към персонала и други.

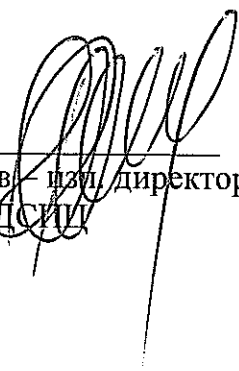
През отчетния период Дружеството има реализирани приходи от основната си дейност (отдаване под наем на собствени недвижими имоти) в размер на 772 хил.лв (седемстотин седемдесет и две хиляди) лева, както и приходи от лихви от банкови депозити в размер на 19 хил.лв (деветнадесет хиляди) лева.

Отчетените разходи на Дружеството през отчетния период са разходи за персонал, и други разходи свързани с дейността и предоставени услуги от обслужващото дружество „Пи Ар Ем“ ООД.

Не са настъпили съществени събития след края на междинния период, които не са отразени във финансовите отчети за периода.

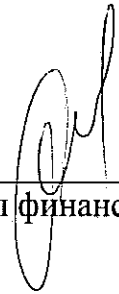
Дружеството не е сключвало сделки със свързани лица.

Няма промени в структурата на Дружеството през междинния период, както и бизнескомбинации, придобивания или продажба на дъщерни предприятия, реструктурирания и преустановени дейности.



Райчо Райчев – изп. директор
Пи Ар Си АД СИ Ц





Светла Тачева – изготвил финансовите отчети

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Учредяване и регистрация

"ПИ АРСИ" АДСИЦ, е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секоритизиране на недвижими имоти, по смисъла на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, със седалище в гр. София и адрес на управление: район „Искър“, ж.к. „Дружба 1“, ул. „Илия Бешков“ № 12. Регистрирано по фирмено дело 10600/2007 г., Софийски Градски съд, вписано в Регистъра за търговските дружества под парт. № 122021, том 1680, стр. 161, с БУЛСТАТ: 175326309, представлявано от Райчо Георгиев Райчев, с ЕГН 6703036940 – Председател на СД и Изпълнителен директор.

Предметът на дейност на Дружеството е инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в покупка на недвижими имоти и ограничени вещни права върху тях, развитие на собствени недвижими имоти чрез извършване на строежи и подобрения, продажба на недвижими имоти, отдаване под наем, лизинг, аренда или за управление на собствени недвижими имоти и всяка друга дейност, пряко свързана със секоритизацията на недвижими имоти и позволена от закона.

2. Счетоводна политика

С тази счетоводна политика се цели изготвяните финансови отчети да представят достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, да отразяват икономическата същност на събитията, както и да дадат информация която е неутрална и безпристрастна, предпазлива и пълна във всички съществени аспекти.

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на дружеството е изготвен в съответствие и при съблодаване изискванията на Международните стандарти за финансови отчети, които се състоят от стандарти за финансови отчети и тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО и МСС и тълкувания на Постоянния комитет за разяснения.

Приложеният междинен счетоводен отчет е изготвен във всички аспекти на същественост, съгласно изискванията на българското счетоводно и данъчно законодателство. Основните счетоводни принципи при изготвянето на счетоводния отчет са:

- принцип на действащо предприятие – предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- принцип на текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване и включването им във финансовите отчети за периода, за които се отнасят;

ПИ АРСИ АДСИЦ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

- **предпазливост** – с цел получаване на действителен финансов резултат, предполагаемите рискове и очаквани загуби се оценяват и отчитат при третиране на стопанските операции;
- **принцип на историческа цена** – с изключение на онези елементи на финансовите отчети или части от тях, за които съществува специално законодателство;
- **предимство на съдържанието пред формата** – сделките и събитията се отразяват счетоводно съгласно икономическата им същност и финансова реалност, а не формално според правната им форма;
- **принцип на съпоставимост между приходите и разходите** – разходите, извършвани във връзка с определена сделка, дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който предприятието е отчело приходи за тях, а приходите се отразяват за периода, през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- **сравнимост на информацията** – запазване по възможност на прилаганата счетоводна политика с цел постигане на съпоставимост на финансовите показатели;

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

2.2. Отчетна валута

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в баланса и приложенията към него са представени в хиляди лева.

2.3. Приходи и разходи

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

Към датата на съставяна на МСО дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност.

П И А Р С И А Д С И Ц С Ч Е Т О В О Д Н А П О Л И Т И К А

Оперативните разходи, както и финансовите приходи и разходи се признават в момента на тяхното възникване, при спазване на принципите на съпоставимост и текущото начисляване.

Финансовите приходи и разходи са нетирани в отчета за доходите.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, за които се отнасят.

2.4. Дълготрайни активи

Текущо се оценяват по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация.

При оценка след първоначално 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 ще се отнасят в преоценъчен резерв.

Активи в процес на изграждане се оценяват на база акумулирани разходи, които се отнасят директно към изграждането на съответния актив.

Амортизацията се начислява по линейния метод до достигане на остатъчна стойност на всеки актив за определен срок на ползване.

Стойностният праг за признаване на ДМА е 700 лева.

2.5. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват: касови наличности и депозити на виждане – разплащателни и други текущи сметки. Паричните плащания към контрагентите ще се представят брутно, с включен ДДС – 20%.

2.6. Капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена. Всяка промяна в неговия размер се регистрира в Търговския регистър и се отразява счетоводно в промяна на броя или номиналната стойност на акциите.

2.7. Текущи данъци върху печалбата

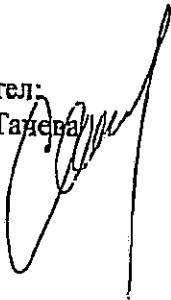
ПИ АР СИ АДСИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

Дружеството е учредено съгласно ЗДСИЦ и е освободено от облагане с български корпоративен данък върху печалбата, при условие че разпределя в полза на акционерите 90 % от печалбата си или 90 % от финансовия си резултат, ако той е по-малък от печалбата. Съобразявайки се с изискването на ЗДСИЦ, Дружеството ще начислява изискуемия дивидент в края на всяка финансова година и ще признава този дивидент като задължение към датата на баланса, отговаряйки на изискването за текущо задължение, съгласно МСС 37.

2.8. Промени в счетоводната политика

Промени в счетоводната политика се правят само при изменения в законодателството, промени в счетоводните стандарти или ако промяната ще доведе до по-подходящо представяне на събитията или сделките във финансовите отчети на предприятието.

Съставител:
/Светла Танева/



Изпълнителен директор:
/Райчо Райчев/

