"ПИ АР СИ" АДСИЦ

ЕДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

Към 30 юни 2017 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	30.6.2017	30.6.2016
Нетни приходи от продажба	1.1.1	1 157	1 136
Общо приходи от основна дейност		1 157	1 136
Разходи за материали, суровини и консумативи	1.2.1	(18)	(3)
Разходи за външни услуги	1.2.2	(81)	(28)
Разходи за амортизация	1.2.3	(5)	(5)
Разходи за персонала	1.2.4.	(52)	(56)
Други разходи за дейността	1.2.5	(207)	(231)
Общо разходи за основна дейност		(363)	(323)
ПЕЧАЛБА ОТ ОСНОВНА ДЕЙНОСТ		**794**	**813**
Финансови разходи	1.2.6	(2)	(47)
Нетен резултат от преоценка на финансови активи и пасиви	1.2.7	-	(1)
ПЕЧАЛБА ПРЕДИ ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		**792**	**765**
ПЕЧАЛБА СЛЕД ОБЛАГАНЕ С ДАНЪЦИ:		**792**	**765**
ОБЩА СУМА НА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД		**792**	**765**
Основен доход на акция в лева	1.1.2	0.4	0.47

Дата на съставяне: 17.07.2017

Подписано от името на:"ПИ АР СИ" АДСИЦ

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ: Алекси Гигов

ПИ АР СИ АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.06.2017 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Приложение	30.6.2017	31.12.2016
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	2.1	55	60
Общо:		**55**	60
Нетекущи финансови активи			
Инвестиционни имоти	2.2	27061	27061
Общо:		**27061**	**27061**
Общо нетекущи активи:		**27116**	**27121**
Текущи активи			
Текущи вземания	2.3	226	11
Данъци за възстановяване	2.4		
Парични средства и еквиваленти	2.5	57	1
Разходи за бъдещи периоди	2.6	86	7
Общо текущи активи:		**369**	**19**
Сума на активите:		**27485**	**27140**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2.7	**19692**	**19692**
Резерви	2.8	-	-
Премиен резерв		450	450
Преоценъчен резерв		3638	3653
Други резерви		1236	1100
Общо:		**5324**	**5203**
Натрупана печалба/загуба	2.9		
Нетна печалба/загуба за периода		792	1 341
Общ всеобхватен доход:		**792**	**1 341**
Финансов резултат:		**792**	**1 341**
Общо собствен капитал:		**25 808**	**26 236**
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	2.10	0	0
Общо:		**0**	**0**
Общо нетекущи пасиви:		**0**	**0**
Текущи пасиви	2.11		
Търговски и други задължения		1567	867
Текуща част от дългосрочен дълг		0	0
Задължения към свързани лица			
Данъчни задължения		102	29
Задължения към персонала		7	7
Задължения към социално осигуряване		1	1
Краткосрочни провизии		0	0
Общо:		**1677**	**904**
Сума на пасивите		**1677**	**904**
Общо собствен капитал и пасиви		**27485**	**27140**

Дата на съставяне: 17.07.2017

Подписано от името на:"ПИ АР СИ "АДСИЦ

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ: Алекси Попов

"ПИ АР СИ" АДСИЦ
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК към 30.06.2017 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	30.6.2017	31.12.2016
Парични потоци от основна дейност		
Постъпления от клиенти	705	2 987
Плащания на доставчици и други	(350)	(458)
Плащания свързани с персонала и осигурителните институции	(51)	(92)
Парични наличности, получени от основна дейност	304	2 437
Платени банкови такси и комисионни	(1)	(7)
Платени данъци върху дохода		
Други постъпления/плащания	(247)	(705)
Нетни парични наличности от основна дейност:	**56**	**1 725**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на инвестиционни имоти		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		
Придобиване на инвестиционни имоти		(227)
Придобиване на дълготрайни активи		(23)
Нетни парични наличности от инвест. дейност:	-	**(250)**
Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиран капитал		3 282
Получени банкови заеми		
Плащания по кредити		(2 045)
Изплатени лихви		(64)
Изплатени дивиденти		(2 698)
Други парични потоци от финансова дейност		
Нетни парични наличности от финанс. дейност:	-	**(1 525)**
Нетно увеличение на паричните наличн.и еквивал:	**56**	**(50)**
Парични наличности и еквив.към нач. на периода:	**1**	**54**
Ефект от преоценка на парични средства и парични еквиваленти		**(3)**
Парични наличности и еквив.към края на периода:	**57**	**1**

Дата на съставяне: 17.07.2017
Подписано от името на:"ПИ АР СИ" АДСИЦ

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ: Алекси Попов

"Пи Ар Си" АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината приключваща на 30 ЮНИ 2017 г.

(всички суми са посочени в хиляди лева)	Основен капитал	Премиен резерв	Преоценъчен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ загуба	Нетна печалба/ загуба за периода	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо на 31.12.2015 г.	**16 411**	**450**	**4 105**	**972**		**824**	-	**22 762**
Салдо на 01.01.2016 г. - коригирано	**16 411**	**450**	**4 105**	**972**	-	**824**	-	**22 762**
Нетна печалба/загуба за периода						1 341		1 341
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	-	1 341	-	1 341
Разпределение на печалбата в т.ч. за:			-		824	(824)		-
дивиденти			-		(1 148)			(1 148)
прехвърляне в резерви			(452)	128	324			-
прехвърляне като неразпределена						-		-
Емитиране на основен капитал	3 281							3 281
Салдо към 31.12.2016 г.	**19 692**	**450**	**3 653**	**1 100**	-	**1 341**	-	**26 236**
Салдо към 01.01.2017 г. - коригирано	**19 692**	**450**	**3 653**	**1 100**	-	**1 341**	-	**26 236**
Нетна печалба/загуба за периода						792		**792**
Друг всеобхватен доход								-
Общо всеобхватен доход	-	-	-	-	-	792	-	792
Разпределение на печалбата в т.ч. за:					1 341	(1 341)		-
дивиденти					(1 220)			**(1 220)**
прехвърляне в резерви			(15)	136	(121)			-
Емитиране на основен капитал								-
Салдо към 30.06.2017 г.	**19 692**	**450**	**3 638**	**1 236**	-	**792**	-	**25 808**

Дата на съставяне: 17.07.2017

Съставител: \ Ивета Гигова \

Представляващ: \ Алекси Тодов \

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Алекси Младенов Попов – Изпълнителен директор на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София 1784, ж.к. „Младост“, бул. „Цариградско шосе“ № 139, с ЕИК: 175326309

и

2. Ивета Любомирова Гигова – изготвящ финансовите отчети на „Пи Ар Си“ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление в гр. София 1784, ж.к. „Младост“, бул. „Цариградско шосе” № 139, с ЕИК: 175326309,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че,
доколкото ни е известно,

1. финансовият отчет към **30.06.2017 г.**, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

и

2. междинният доклад за дейността на „Пи Ар Си“ АДСИЦ към **30.06.2017 г.**, съдържа достоверен преглед на информацията по чл.100о, ал.4, т. 2 от ЗППЦК.

Дата: 24.07.2017 г.
гр. София

Декларатори:

1.....
Алекси Попов
Изпълнителен член на СД на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

2. .....
Ивета Гигова
изготвяща финансовите отчети на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ ЗА ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 Г., СЪГЛАСНО ЧЛ. 33, АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

През отчетния период – първо шестмесечие на 2017 г. не са извършвани промени в счетоводната политика на „ПИ АР СИ“ АДСИЦ, гр. София.

2. Информация за настъпили промени в групата предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

„ПИ АР СИ“ АДСИЦ, гр. София не е част от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от групата предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През първото шестмесечие на 2017 г:

- не са извършвани организационни промени в рамките на емитента;
- не е започнало производство по преобразуване на дружеството;
- емитентът не е част от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството;
- не са извършвани апортни вноски от дружеството;
- не са извършвани дългосрочни инвестиции.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Дружеството няма публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, включително за резултатите от текущото шестмесечие.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в

притежаваните от лицата гласове за периода от началото на финансовата година до края на отчетния период

Лицата, които притежават пряко над 5 на сто от акциите с право на глас в общото събрание на акционерите на „ПИ АР СИ„ АДСИЦ към 30.06.2017 г. са:

Акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Алекси Попов	600 149 броя	30.48 %
Ренета Райчева	199 716 броя	10.14 %
Георги Райчев	201 716 броя	10.24 %
София Райчев	198 717 броя	10.09 %
Тодор Рогачев	260 190 броя	13.21 %
Кооперация Панда	395 868 броя	20.10 %

Промяна в броя на притежаваните гласове за периода 01.01.2017 г. – 30.06.2017 г.

През отчетният период е настъпила промяна в дяловото участие на акционерите, в резултат на продажбата от страна на Кооперация Панда към останалите акционери на 60 000 акции. В таблицата по-долу е описано новото и старото разпределение на акции в дружеството:

акционер	старо разпределение	бр. закупени акции	ново разпределение	процент преди сделка	процент след сделка
Алекси Младенов Попов	590 149	10 000	600 149	29.97	30.48
София Райчева Райчева	196 717	2 000	198 717	9.99	10.09
Ренета Райчева	196 716	3 000	199 716	9.99	10.14
Георги Райчев Райчев	196 716	5 000	201 716	9.99	10.24
Тодор Рогачев	230 190	30 000	260 190	11.69	13.21
Константин Попов	89 122	7 000	96 122	4.53	4.88
Елка Каменова - Цанкова	13 767	3 000	16 767	0.70	0.85
Кооп Панда	455 868	-60 000	395 868	23.15	20.10
Общо:	1 969 245		1 969 245	100.00	100.00

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на финансовата година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Членовете на Съвета на директорите на „ПИ АР СИ„ АДСИЦ, които притежават акции от капитала на дружеството, са както следва:

Член на СД	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Алекси Попов	600 149 броя	30.48 %
Елка Каменова	16 767 броя	0.85 %

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок

През отчетното шестмесечие няма отпуснати от емитента заеми и предоставени гаранции.

24.07.07.2017 г.
гр. София

За „Пи Ар Си" АДСИЦ: .....
Алекси Младенов Попов
/Изпълнителен директор/

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 41, АЛ. 2, Т. 5, ВР. С АЛ. 1, Т. 7 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 17.09.2003 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ

ОТНОСНО „ПИ АР СИ“ АДСИЦ

ЗА ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 г.

1. Информация за относителния дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизираните активи

Балансовата стойност на секюритизираните активи на «ПИ АР СИ» АДСИЦ към 30.06.2017 г. е в размер на 27 061 хил. лв.

Балансовата стойност на отдадените за ползване срещу заплащане активи на «ПИ АР СИ» АДСИЦ към 30.06.2017 г. е в размер на 27 061 хил. лв.

Относителният дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане въз основа на сключени договори за наем спрямо общия размер на секюритизираните активи е 94.5 %.

2. Информация за продажба или покупка на нов актив на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на секюритизираните активи, както и за такива сделки, извършени след датата на изготвяне на финансовия отчет

През първото шестмесечие на 2017 г. дружеството не е купувало нови активи, надвишаващи с 5 на сто стойността на секюритизираните активи.

3. Информация за извършени строежи, ремонти и подобрения на недвижимите имоти

През първото шестмесечие на 2017 г. Дружеството не е придобивало или продавало недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е извършвало ремонтни дейности и подобрения в следните свои недвижими имоти:

Гр. София, ж.к. Дружба 1,ул. „Илия Бешков” № 12	4434.98
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139	6131.07
Гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 139 (нов корпус)	26751.38
Гр. София, бул. „Джеймс Баучер” № 51	0
Гр. Пловдив,бул. „С. Петербург” № 48 ТЦ „Аркадия”	2399.83
Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий” № 5	0

Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики” № 45	0
Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	0
Гр. Варна, ул. „Ян Палах” № 10 ТЦ „Ян Палах”	0
Гр. Ловеч, ул. „Търговска” № 45,„Ловеч Сити Център” (бивш ГУМ)	2007.18
Гр. Пловдив, район „Тракия”	2193.46

4. Информация за относителния дял на неплатените наеми, лизингови и арендни вноски спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството споразумения за наем, лизинг и аренда

Относителният дял на неплатените просрочени вземания над 15 дни спрямо общата стойност на вземанията, произтичащи от всички сключени от дружеството договори е 29.22 %.

Дата: 24.07.2017 г.
гр. София

За „ПИ АР СИ” АДСИЦ:.....
Алекси Младенов Попов
/Изпълнителен директор/

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 Г., СЪГЛАСНО ЧЛ. 100О, АЛ. 4, Т. 2 ОТ ЗППЦК

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„Пи Ар Си“ АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, осъществяващо своята дейност съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и подзаконовите нормативни актове по приложението му.

„Пи Ар Си” АДСИЦ е създадено с предмет на дейност: набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и инвестиране на набраните парични средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти), покупка на правото на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им, както и извършване на други търговски дейности, пряко свързани с осъществяването на посочените по-горе дейности.

Дружеството набира средства чрез издаване на ценни книжа и инвестира набраните средства в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти).

„Пи Ар Си” АДСИЦ е учредено по реда на чл.163 от Търговския закон на учредително събрание, проведено на 04.06.2007 г. и е вписано в регистъра за търговските дружества при СГС с реш. № 1 от 11.07.2007 г.

Дружеството е пререгистрирано на 11.01.2008 г. в търговския регистър към Агенция по вписванията съгласно ЗТР (№ на вписването 20080111111643).

„Пи Ар Си“ АДСИЦ получава лиценз от Комисия за финансов надзор (КФН) за осъществяване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел с Решение № 1512 – ДСИЦ от 13.11.2007 г. и е вписано като публично дружество в Регистъра на публичните дружества, воден от КФН с Решение № 87 – ПД от 16.01.2008 г.

1. Важни събития за „ПИ АР СИ“ АДСИЦ, настъпили през първото шестмесечие на 2017 г. (01.01.2017 г. - 30.06.2017 г.)

На 30.01.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността тримесечен финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2016 г.

На 29.03.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността Годишен одитиран финансов отчет към 31.12.2016 г.

На 31.03.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите и материали за него. Общото събрание е свикано за 15.05.2017 г. от 10:00 часа в София, бул. Цариградско шосе 139 и материали за общо събрание на акционерите.

На 03.04.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността

Уведомление по чл. 148б от Закона за публичното предлагане на ценни книжа за разкриване на придобито дялово участие в дружеството.

На 12.04.2017 г. „ПИ АР СИ" АДСИЦ е представило на КФН, БФБ-София АД и на обществеността публикация на покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите за 15.05.2017 г.

На 27.04.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността междинен финансов отчет и Уведомление за финансовото състояние за първото тримесечие на 2017 г.

На 15.05.2017 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ-София АД и обществеността Протокол от проведеното на същата дата редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството, както и уведомление за изплащане на дивидент. Разкрита е и вътрешна информация, във връзка с разпределянето на дивидента. Дивидентът е в размер на общо 1 220 445,55 лева. Дивидентът е за сметка на печалбата от дейността на дружеството за 2016 г.

2. Придобиване и продажба на недвижими имоти, извършени строежи, ремонти и подобрения в недвижими имоти през отчетното шестмесечие

През първото шестмесечие на 2017 г. Дружеството не е придобивало или продавало недвижими имоти.

През отчетния период дружеството е извършвало ремонтни дейности и подобрения в следните свои недвижими имоти:

Гр. София, ж.к. Дружба 1,ул. „Илия Бешков" № 12	4434.98
Гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 139	6131.07
Гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 139 (нов корпус)	26751.38
Гр. София, бул. „Джеймс Баучер" № 51	0
Гр. Пловдив,бул. „С. Петербург" № 48 ТЦ „Аркадия"	2399.83
Гр. Благоевград, бул. „Кирил и Методий" № 5	0
Гр. Стара Загора бул. „Цар Симеон Велики" № 45	0
Курортен комплекс Слънчев бряг – запад	0
Гр. Варна, ул. „Ян Палах" № 10 ТЦ „Ян Палах"	0
Гр. Ловеч, ул. „Търговска" № 45,„Ловеч Сити Център" (бивш ГУМ)	2007.18
Гр. Пловдив, район „Тракия"	2193.46

През отчетното шестмесечие дружеството е продължило да експлоатира собствените си недвижими имоти посредством отдаването им под наем, както следва:

Адрес	Нает (%)
Гр. София, ул. „Илия Бешков" № 12	97
Гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 139	100
Гр. София, бул. „Цариградско шосе" № 139 - нов корпус	100
Гр. София, бул. „Дж. Баучер" № 51	100
Гр. Пловдив, бул. „Санкт Петербург" № 48	65
Гр. Благоевград, бул. „Св.Св. Кирил и Методий" № 5	100
Гр. Ст. Загора, бул. „Цар Симеон Велики" № 45	100
КК, „Слънчев бряг"	100
Гр. Варна, ул. „Ян Палах" № 10 ТЦ „Ян Палах"	100
Гр. Ловеч, ул. „Търговска" № 45 „Ловеч Сити Център" (бивш ГУМ)	83

4. Влияние на важните събития за „ПИ АР СИ" АДСИЦ, настъпили през първото шестмесечие на 2017 г. върху резултатите във финансовия отчет

Съгласно неодитирания междинен финансов отчет на „ПИ АР СИ" АДСИЦ, изготвен по формите на МСС към 30.06.2017 г. дружеството отчита общо нетни приходи от продажби в размер на 1157 хил. лв. спрямо 1136 хил. лв. за същия период на 2016 г., което представлява ръст на нетните приходи от продажби с 1.82 %.

Към 30.06.2017 г. „ПИ АР СИ" АДСИЦ отчита печалба, преди облагане с данъци в размер на 792 хил. лв., което представлява ръст с 3.41 % спрямо печалбата, преди облагане с данъци за същия период на 2016 г., която е на стойност 765 хил. лв.

Нетната печалба на „ПИ АР СИ" АДСИЦ към 30.06.2016 г. е на стойност 792 хил. лв. и се увеличава с 3.41 % спрямо нетната печалба на дружеството към 30.06.2016 г. в размер на 765 хил. лв.

Към 30.06.2017 г. общият размер на активите на „ПИ АР СИ" АДСИЦ е 27 485 хил. лв., а стойността на собственият капитал е 25 808 хил. лв.

5. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ПИ АР СИ" АДСИЦ през останалата част на финансовата година

Акционерите на „ПИ АР СИ" АДСИЦ са изложени на следните по-важни рискове:

От значение за дейността на Дружеството са:

- успеваемостта по събирането на наемите;
- задържане на запълняемостта и намиране на нови наематели до пълното запълване на площите на притежаваните недвижими имоти;
- намиране на нови атрактивни имоти, които да бъдат придобито от Дружеството с цел експлоатация и акумулиране на приходи.

Като дружество, създадено да инвестира в недвижими имоти, дейността на „ПИ АР СИ" АДСИЦ носи рисковете, характерни за основните активи, в които се инвестират финансовите ресурси. Въпреки, че инвестирането в недвижими имоти е сред най-консервативните и ниско-рискови по своя характер, съществуват рискове, относими към този вид инвестиции.

По-долу са посочени по-важните рискови фактори, които могат да повлияят неблагоприятно върху дейността на Дружеството. Първи посочваме специфичните рискове, които намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на Дружеството, след което и общите (систематични) рискове, които могат да окажат влияние върху дейността му

Специфични рискове

Достъп до източници и цена на финансиране

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на Дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите. Финансовите институции отпускат все още недостатъчно кредити. Основните причини за това са спадът в цените на жилищата и по-ниският процент на финансиране от страна на банките.

Слаба ликвидност на инвестициите в недвижими имоти

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи, като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на Дружеството, чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

Риск при изграждане на недвижими имоти

При наемане на строителни компании, които да изградят недвижими имоти, за Дружеството съществуват следните рискове: да не бъде извършено изграждането на имота с необходимото качество; да не бъдат спазени определените в договора срокове; изграждането да не бъде осъществено в рамките на определените разходни норми.

Неблагоприятни изменения на пазарните цени

При закупуване на недвижим имот, с цел отдаване под наем за Дружеството съществува риск от недостатъчно задоволителна възвръщаемост на инвестираните средства.

Други специфични рискове за дейността на Дружеството са зависимост от наемателите на недвижимите имоти и тяхното финансово състояние, повишаване на застрахователните премии, непокрити от застраховка загуби.

Общи рискове

Политически риск

Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на външно- или вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.

Понастоящем е налице политическа нестабилност както в Европа, така и в България. Неясно е бъдещето на Европейския съюз, който вероятно ще премине в режим на „няколко скорости", което може да създаде трудности пред България. У нас няма сигурност доколко ще е устойчиво правителството и дали няма да се стигне до скорошни нови предсрочни избори. В тази нестабилна външна и вътрешна обстановка редица анализатори отчитат нарастване на рисковете пред бизнеса и инвеститорите като цяло и в частност и пред Дружеството.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите поради намаление на покупателната способност на местната валута. През последните години в Република България инфлационните процеси са сравнително овладени. Въпреки положителните тенденции, произтичащи от условията на валутен борд и поддържането на рестриктивна фискална политика, касаещи изменението на индекса на инфлацията, отвореността на българската икономиката, зависимостта и от енергийни източници и фиксирания курс на българския лев към еврото пораждат риск от внос на инфлация. При нарастване на инфлацията в страната, реалната доходност от инвестицията може да спадне в резултат на повишаване на общото ценово равнище.

Лихвен риск

Лихвеният риск би могъл да засегне негативно Дружеството в случай, че ползва финансиране, при евентуално повишаване на лихвените проценти по кредитите, тъй като разходите за лихви по ползваното дългово финансиране ще се увеличат, а това би имало неблагоприятно отражение върху ликвидността и финансовите му резултати.

Валутен риск

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути. Валутният риск ще има влияния върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Теоретично, валутният риск би могъл да се повиши, когато България се присъедини към втория етап на Европейския Валутен Механизъм (ERM II). Това е режим, в който страната трябва да поддържа валутния курс спрямо еврото в границите на +/-15% спрямо централен паритет. На практика, всички държави, които понастоящем са в този механизъм (Дания, Естония, Кипър, Литва, Латвия, Малта), са свидетели на колебания, които са съществено по-малки от позволените ±15%.

Фиксираният курс на лева към еврото не елиминира за българската валута риска от неблагоприятни движения на курса на еврото спрямо другите основни валути (щатски долар, британски паунд, швейцарски франк) на международните финансови пазари.

Ликвиден риск

Проблемите, свързани с ликвидния риск, могат да бъдат характеризирани като потребност от средства за заплащане на текущи разходи на Дружеството или за покриване на настоящи, изискуеми към момента задължения. Рискът от липса на ликвидни средства за изпълнение на целите на „ПИ АР СИ“ АДСИЦ произтича и от спецификата на инвестиционния портфейл на Дружеството. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено посредством диверсифициране на портфейла на дружеството и на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране.

Към датата на изготвяне на настоящия документ, „ПИ АР СИ“ АДСИЦ не е изложено на ликвиден риск, тъй като разполага с достатъчно средства за покриване на задълженията си.

6. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през първото шестмесечие на 2017 г.

През отчетното шестмесечие „ПИ АР СИ“ АДСИЦ не е сключвало сделки със свързани лица по смисъла на приложимото законодателство.

24.07.2017 г.
гр. София

За „ПИ АР СИ” АДСИЦ:.....
Алекси Попов
/Изпълнителен директор/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ“ АДСИЦ

ЗА ПЕРИОДА 01.01.2017 Г. – 30.06.2017 Г.

съгласно Приложение № 9 към чл. 33, ал. 1, т. 3 от Наредба № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

и Регламент (ЕО) № 596/2014

Съветът на директорите на **„ПИ АР СИ“ АДСИЦ**, гр. София уведомява всички настоящи и бъдещи инвеститори, че настоящата информация е изготвена на основание изискванията на чл. 33, ал. 1, т. 3 от Наредба № 2 на КФН и представлява Приложение № 9 от горепосочения нормативен акт, както и на основание Регламент (ЕО) № 596/2014. Тя съдържа цялата информация за дейността на дружеството за периода от 01.01.2017 г. до 30.06.2017 г. В интерес на инвеститорите е да се запознаят с предоставената информация, междинния доклад за дейността на дружеството, междинния финансов отчет за същия период, както и с информацията по чл. 41, ал. 2, т. 5, вр. с чл. 41, ал. 1, т. 7 от Наредба № 2 на КФН, преди да вземат решение да инвестират в ценните книжа на дружеството.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 9 към ЧЛ. 33, АЛ. 1
ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН
ЗА ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 г.
И РЕГЛАМЕНТ (ЕО) № 596/2014

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството

Към 30.06.2017 г. не съществуват физически лица и юридически лица, които упражняват контрол върху "ПИ АР СИ,, АДСИЦ, гр. София. Лицата, които притежават пряко над 5 на сто от акциите с право на глас в общото събрание на акционерите на «ПИ АР СИ» АДСИЦ към 30.06.2017 г. са:

Акционер	Брой притежавани акции	Процент от капитала
Алекси Попов	600 149 броя	30.48 %
Ренета Райчева	199 716 броя	10.14 %
Георги Райчев	201 716 броя	10.24 %
София Райчев	198 717 броя	10.09 %
Тодор Рогачев	260 190 броя	13.21 %
Кооперация Панда	395 868 броя	20.10 %

1.2. Промяна в състава на управителните и на контролните органи на дружеството и причини за промяната; промени в начина на представляване; назначаване или освобождаване на прокурист.

През отчетният период не е извършвана промяна в състава на Съвета на директорите на дружеството. Към 30.06.2017 г. Съветът на директорите на „ПИ АР СИ,, АДСИЦ, гр. София е в следния състав:

1. Алекси Младенов Попов – Председател и Изпълнителен член на Съвета на директорите
2. Елка Николова Каменова - Цанкова – член на Съвета на директорите
3. Нели Денчева Димова – независим член на Съвета на директорите

През отчетното тримесечие не са извършвани промени в начина на представляване на дружеството, не е назначаван или освобождаван прокурист.

1.3. Изменения и/или допълнения в устава на дружеството

На проведеното на 15.05.2017 г. Общо събрание на акционерите не бяха приети промени в Устава на „Пи Ар Си" АДСИЦ.

1.4. Решение за преобразуване на дружеството и осъществяване на преобразуването. Структурни промени в дружеството

През отчетния период не е приемано решение за преобразуване на дружеството и не са извършвани структурни промени.

1.5. Откриване на производство по ликвидация и всички съществени етапи, свързани с производството

През отчетния период не е откривано производство по ликвидация спрямо „Пи Ар Си„ АДСИЦ.

1.6. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството и всички съществени етапи, свързани с производството

През отчетния период не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството. „Пи Ар Си“ АДСИЦ няма дъщерни дружества.

1.7. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК

През отчетния период не са извършвани придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 ЗППЦК от страна на „Пи Ар Си“ АДСИЦ.

1.8. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие

През отчетния период не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

1.9. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

На проведеното на 15.05.2017 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството беше прието решение за избор на регистриран одитор на „Пи Ар Си“ АДСИЦ за 2017 г. съгласно препоръката на одитния комитета, а именно – Екатерина Славкова, регистриран одитор с диплома № 0638 от 2008 г.

1.10. Обявяване на финансовия резултат на дружеството

Към 30.06.2017 г. „Пи Ар Си“ АДСИЦ отчита финансов резултат нетна печалба в размер на 792 хил. лв. в сравнение с регистрираната за същия период на 2016 г. нетна печалба от 765 хил. лв.

1.11. Настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството

През отчетния период не е настъпило непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството е претърпяло щети, възлизащи на три или повече процента от собствения капитал на дружеството.

1.12. Публично разкриване на модифициран одиторски доклад

През отчетния период не е извършвано публично разкриване на модифициран одиторски доклад.

1.13. Решение на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане

На проведеното на 15.05.2017 г. редовно годишно общо събрание на акционерите на дружеството беше прието предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2016 г., а именно сумата в размер на 1 220 445.55 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2016 г., формирана съгласно изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 0.619753027 лева и нетен дивидент на акция в размер на 0.588765375 лева, а сумата в размер на 135 605.06 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2016 г., формирана съгласно изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен". Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да извърши всички необходими действия по изплащането на дивидента на акционерите, като началната дата за изплащане на дивидента бъде 15 декември 2017 г., а крайният срок за изплащането на гласувания от ОСА дивидент бъде до 30 декември 2017 г. Съгласно чл. 115в, ал. 6 от ЗППЦК изплащането на дивидента да се извърши със съдействието на „Централен депозитар" АД, по реда и условията определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение 27 към Правилника на Централния депозитар.

1.14. Възникване на задължение, което е съществено за дружеството или за негово дъщерно дружество, включително всяко неизпълнение или увеличение на задължението

През отчетния период не в възникнало задължение, което е съществено за дружеството.

1.15. Възникване на вземане, което е съществено за дружеството, с посочване на неговия падеж

През отчетния период не в възникнало вземане, което е съществено за дружеството.

1.16. Ликвидни проблеми и мерки за финансово подпомагане

През отчетния период за дружеството не са възниквали ликвидни проблеми и съответно не са предприемани мерки за финансово подпомагане.

Към 30.06.2017 г. дружеството разполага с равностойността на 56 628 лв. по свои сметки и 215 в брой на каса.

Към 30.06.2017 г. дружеството притежава нетекущи активи на обща стойност 27 116 хил. лв., от които инвестиционни имоти на стойност 27 061 хил. лв.

Към 30.06.2017 г. дружеството има краткосрочни задължение в размер на 1677 хил. лв., формирани от задължения към доставчици, клиенти и застрахователи, данъчни задължения, задължения към персонала и осигурителните дружества, задължения по получени аванси, задължения към собствениците.

Към 30.06.2017 г. дружеството няма задължения към банкови институции по получени кредити.

1.17. Увеличение или намаление на акционерния капитал на дружеството

През първото шестмесечие на 2017 г. акционерният капитал на дружеството не е променян. Капиталът на дружеството е в размер на 19 692 450 лв.

1.18. Потвърждение на преговори за придобиване на дружеството

През отчетния период не са провеждани преговори за придобиване на дружеството.

1.19. Сключване или изпълнение на съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството

През отчетния период не са сключвани или изпълнявани съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

1.20. Становище на управителния орган във връзка с отправено търгово предложение

През отчетния период не е давано становище от страна на Съвета на директорите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ във връзка с отправено търгово предложение, тъй като такова не е отправяно.

1.21. Прекратяване или съществено намаляване на взаимоотношенията с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години

През отчетния период не са прекратявани и не са съществено намалени взаимоотношения с клиенти, които формират най-малко 10 на сто от приходите на дружеството за последните три години.

1.22. Въвеждани нови продукти и разработки на пазара

През отчетния период не са въвеждани нови продукти и разработки на пазара.

1.23 Големи поръчки (възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години)

През отчетния период дружеството не е сключвало големи поръчки, възлизащи на над 10 на сто от средните приходи на дружеството за последните три години.

1.24 Развитие и/или промяна в обема на поръчките и използването на производствените мощности

През отчетния период не е настъпила промяна в използването на производствените мощности на дружеството.

1.25 Преустановяване продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите на дружеството

През отчетния период дружеството не е преустановявало продажбите на даден продукт, формиращи значителна част от приходите му.

1.26. Покупка на патент

През отчетния период дружеството не е закупувало патент.

1.27. Получаване, временно преустановяване на ползването, отнемане на разрешение за дейност (лиценз)

През отчетния период не е получавано, не е временно преустановено ползването и не е отнемано разрешение за дейност (лиценз).

1.28. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството

През отчетния период не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

1.29. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента

През отчетния период не са извършвани покупка, продажба или учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от емитента.

1.30. Изготвена прогноза от емитента за неговите финансови резултати, ако е взето решение прогнозата да бъде разкрита публично

Дружеството не е изготвяло прогноза за неговите финансови резултати през отчетния период.

1.31. Присъждане или промяна на рейтинг, извършена по поръчка на емитента

През отчетния период не са извършвани присъждане или промяна на рейтинг по поръчка на емитента.

1.32. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават ценни книжа на „Пи Ар Си“ АДСИЦ

Съветът на директорите на дружеството счита, че през отчетния период не са настъпили други обстоятелства, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават ценни книжа на „Пи Ар Си” АДСИЦ.

Дата: 24.07.2017 г.
гр. София

За „Пи Ар Си“ АДСИЦ:.....
Алекси Донов
/Изпълнителен директор/

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 Г. ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2017 Г., ВЪВ ВРЪЗКА С ДЕЙНОСТТА НА „ПИ АР СИ“ АДСИЦ, ГР. СОФИЯ

На проведеното на 15.05.2017 г. редовно общо събрание на акционерите на „Пи Ар Си“ АДСИЦ („**ОСА**“) беше взето следното решение за разпределяне на дивидент в общ размер на 1 220 445,55 лева, за сметка на печалбата от дейността на Дружеството за 2016 г.:

„ОСА приема предложението на СД за начина на разпределяне на финансовия резултат от дейността на Дружеството за 2016 г., а именно сумата в размер на 1 220 445.55 лева, представляваща 90 % от печалбата на Дружеството за 2016 г., формирана съгласно изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ, да бъде разпределена между акционерите на Дружеството като дивидент, което прави брутен дивидент на акция в размер 0.619753027 лева и нетен дивидент на акция в размер на 0.588765375 лева, а сумата в размер на 135 605.06 лева, представляваща 10 % от печалбата на Дружеството за 2016 г., формирана съгласно изискванията на чл. 10 от ЗДСИЦ, да бъде заделена за попълване на фонд „Резервен”. Право да получат дивидент имат лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери на 14-тия ден след датата на общото събрание на акционерите. Общото събрание на акционерите овластява Съвета на директорите да извърши всички необходими действия по изплащането на дивидента на акционерите, като началната дата за изплащане на дивидента бъде 15 декември 2017 г., а крайният срок за изплащането на гласувания от ОСА дивидент бъде до 30 декември 2017 г. Съгласно чл. 115в, ал. 6 от ЗППЦК изплащането на дивидента да се извърши със съдействието на „Централен депозитар“ АД, по реда и условията определени в Наредба № 8/2003 г. на Комисията за финансов надзор и в Приложение 27 към Правилника на Централния депозитар.“

Посочената вътрешна информация беше надлежно разкрита на основание чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба („**Регламента**“).

През отчетното първо шестмесечие на 2017 г. не са настъпили други обстоятелства, които представляват вътрешна информация, подлежаща на разкриване, съгласно чл. 7 от Регламента.

24.07.2017 г.
гр. София

За „Пи Ар Си” АДСИЦ:.....
Алекси Младенов Попов
/Изпълнителен директор/

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

на ПИ АР ЕМ ООД
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326256
към 30.06.2017 г.

А. ВЗЕМАНИЯ *(в хил.лева)*

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	***6-2010***			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	1	0	1
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029	1		1
Всичко за II:	***6-2020***	***1***	***0***	***1***
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	***6-2030***			***0***
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	236	236	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033	236	236	0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	239	239	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036	393	393	0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039	172	172	0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	2	2	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051	2	2	0
Всичко за IV:	***6-2060***	***1 042***	***1 042***	***0***
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	**6-2070**	**1 043**	**1 042**	**1**

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ *(в хил.лева)*

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	51	0	51	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244	51		51	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в.т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123	116		116	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	***6-2130***	***167***	***0***	***167***	***0***
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2122*			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	399	399	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142	15	15	0	
- дивиденти	6-2143			0	
-други	6-2143-1	384	384	0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	344	344	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	274	274	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	31	31	0	
Задължения към персонала	6-2151	23	23	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	11	11	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	5	5	0	
- други данъци	6-2156	6	6	0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157	5	5	0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161			0	
Всичко за III:	***6-2170***	***743***	***743***	***0***	***0***
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	**6-2180**	**910**	**743**	**167**	**0**

В. ПРОВИЗИИ *(в хил.лв)*

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	***6-2240***	***0***	***0***	***0***	***0***

Забележка: Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

Тодор Рогачев

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

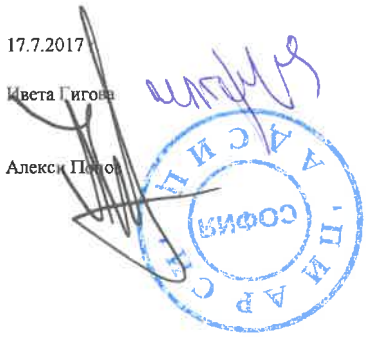
АКТИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ				**А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**			
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване				**I. Основен капитал**			
1. Земи (терени)	1-0011			Записан и внесен капитал т.ч.:	1-0411	19 692	19 692
2. Сгради и конструкции	1-0012			обикновени акции	1-0411-1	19 692	19 692
3. Машини и оборудване	1-0013			привилегировани акции	1-0411-2		
4. Съоръжения	1-0014	18	19	Изкупени собствени обикновени акции	1-0417		
5. Транспортни средства	1-0015			Изкупени собствени привилегировани акции	1-0417-1		
6. Стопански инвентар	1-0017-1	15	17	Невнесен капитал	1-0416		
7. Разходи за придобиване и ликвидация на дълготрайни материални активи	1-0018			***Общо за група I:***	***1-0410***	***19 692***	***19 692***
8. Други	1-0017	22	24	**II. Резерви**			
Общо за група I:	***1-0010***	***55***	***60***	1. Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	1-0421	450	450
II. Инвестиционни имоти	***1-0041***	**27 061**	**27 061**	2. Резерв от последващи оценки на активите и пасивите	1-0422	3 638	3 653
III. Биологични активи	***1-0016***			3. Целеви резерви, в т.ч.:	1-0423	1 236	1 100
IV. Нематериални активи				общи резерви	1-0424	1 236	1 100
1. Права върху собственост	1-0021			специализирани резерви	1-0425		
2. Програмни продукти	1-0022			други резерви	1-0426		
3. Продукти от развойна дейност	1-0023			***Общо за група II:***	***1-0420***	***5 324***	***5 203***
4. Други	1-0024			**III. Финансов резултат**			
Общо за група IV:	***1-0020***	***0***	***0***	1. Натрупана печалба (загуба) в т.ч.:	1-0451	0	0
				неразпределена печалба	1-0452		
V. Търговска репутация				непокрита загуба	1-0453		
1. Положителна репутация	1-0051			еднократен ефект от промени в счетоводната политика	1-0451-1		
2. Отрицателна репутация	1-0052			2. Текуща печалба	1-0454	792	1 341
Общо за група V:	***1-0050***	***0***	***0***	3. Текуща загуба	1-0455		
VI. Финансови активи				***Общо за група III:***	***1-0450***	***792***	***1 341***
1. Инвестиции в:	1-0031	0	0				
дъщерни предприятия	1-0032						
смесени предприятия	1-0033			**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III):**	**1-0400**	**25 808**	**26 236**
асоциирани предприятия	1-0034						
други предприятия	1-0035						
2. Държани до настъпване на падеж	1-0042	0	0	**Б. МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ**	**1-0400-1**		
държавни ценни книжа	1-0042-1						
облигации, в т.ч.:	1-0042-2			**В. НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
общински облигации	1-0042-3			**I. Търговски и други задължения**			
други инвестиции, държани до настъпване на падеж	1-0042-4			1. Задължения към свързани предприятия	1-0511		
3. Други	1-0042-5			2.Задължения по получени заеми от банки и небанкови финансови институц	1-0512	0	0
Общо за група VI:	***1-0040***	***0***	***0***	3. Задължения по ЗУНК	1-0512-1		
VII. Търговски и други вземания				4. Задължения по получени търговски заеми	1-0514		
1. Вземания от свързани предприятия	1-0044			5. Задължения по облигационни заеми	1-0515		
2. Вземания по търговски заеми	1-0045			6. Други	1-0517		
3. Вземания по финансов лизинг	1-0046-1			Общо за група I:	***1-0510***	0	0
4. Други	1-0046						
Общо за група VII:	***1-0040-1***	***0***	***0***	II. Други нетекущи пасиви	***1-0510-1***		
				III. Приходи за бъдещи периоди	***1-0520***		
VIII. Разходи за бъдещи периоди	***1-0060***			IV. Пасиви по отсрочени данъци	***1-0516***		
IX. Активи по отсрочени данъци	***1-0060-1***			V.Финансирания	***1-0520-1***		
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "А" (I+II+III+IV+V+VI+VII+VIII+IX):	**1-0100**	**27 116**	**27 121**	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "В" (I+II+III+IV+V):**	**1-0500**	**0**	**0**

а	б	1	2	а	б	1	2
Б. ТЕКУЩИ АКТИВИ				**Г. ТЕКУЩИ ПАСИВИ**			
I. Материални запаси				**I. Търговски и други задължения**			
1. Материали	1-0071			1. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции	1-0612		
2. Продукция	1-0072			2. Текуща част от нетекущите задължения	1-0510-2	0	
3. Стоки	1-0073			3. Текущи задължения, в т.ч.:	1-0630	505	904
4. Незавършено производство	1-0076			задължения към свързани предприятия	1-0611		
5. Биологични активи	1-0074			задължения по получени търговски заеми	1-0614		
6. Други	1-0077			задължения към доставчици и клиенти	1-0613	11	93
Общо за група I:	***1-0070***	***0***	***0***	получени аванси	1-0613-1	384	774
				задължения към персонала	1-0615	7	7
II. Търговски и други вземания				задължения към осигурителни предприятия	1-0616	1	1
1. Вземания от свързани предприятия	1-0081			данъчни задължения	1-0617	102	29
2. Вземания от клиенти и доставчици	1-0082	226	11	4. Други	1-0618	1 172	
3. Предоставени аванси	1-0086-1			5. Провизии	1-0619		
4. Вземания по предоставени търговски заеми	1-0083			***Общо за група I:***	***1-0610***	***1 677***	***904***
5. Съдебни и присъдени вземания	1-0084						
6. Данъци за възстановяване	1-0085			***II. Други текущи пасиви***	***1-0610-1***		
7. Вземания от персонала	1-0086-2						
8. Други	1-0086			***III. Приходи за бъдещи периоди***	***1-0700***		
Общо за група II:	***1-0080***	***226***	***11***				
				IV. Финансирания	***1-0700-1***		
III.Финансови активи							
1. Финансови активи, държани за търгуване в т. ч.	1-0093	0	0	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Г" (I+II+III+IV):**	**1-0750**	**1 677**	**904**
дългови ценни книжа	1-0093-1						
деривативи	1-0093-2						
други	1-0093-3						
2. Финансови активи, обявени за продажба	1-0093-4						
3. Други	1-0095						
Общо за група III:	***1-0090***	***0***	***0***				
IV. Парични средства и парични еквиваленти							
1. Парични средства в брой	1-0151						
2. Парични средства в безсрочни депозити	1-0153	57	1				
3. Блокирани парични средства	1-0155						
4. Парични еквиваленти	1-0157						
Общо за група IV:	***1-0150***	***57***	***1***				
V. Разходи за бъдещи периоди	***1-0160***	***86***	***7***				
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ "Б"(I+II+III+IV+V)	**1-0200**	**369**	**19**				
ОБЩО АКТИВИ (А + Б):	**1-0300**	**27 485**	**27 140**	**СОБСТВЕН КАПИТАЛ, МАЛЦИНСТВЕНО УЧАСТИЕ И ПАСИВИ (А+Б+В+Г):**	**1-0800**	**27 485**	**27 140**

Дата на съставяне: 17.7.2017

Съставител: Цвета Тигова

Представляващ/и: Алекси Попов



ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

РАЗХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период	ПРИХОДИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2	а	б	1	2
А. Разходи за дейността				**А. Приходи от дейността**			
I. Разходи по икономически елементи				***I. Нетни приходи от продажби на:***			
1. Разходи за материали	2-1120	18	3	1. Продукция	2-1551		
2. Разходи за външни услуги	2-1130	81	28	2. Стоки	2-1552		
3. Разходи за амортизации	2-1160	5	5	3. Услуги	2-1560		
4. Разходи за възнаграждения	2-1140	47	48	4. Други	2-1556	1 157	1 136
5. Разходи за осигуровки	2-1150	5	8	***Общо за група I:***	***2-1610***	***1 157***	***1 136***
6. Балансова стойност на продадени активи (без продукция)	2-1010						
7. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	2-1030			***II. Приходи от финансирания***	***2-1620***		
8. Други, в т.ч.:	2-1170	207	231	в т.ч. от правителството	2-1621		
обезценка на активи	2-1171						
провизии	2-1172			***III. Финансови приходи***			
Общо за група I:	***2-1100***	***363***	***323***	1. Приходи от лихви	2-1710		
				2. Приходи от дивиденти	2-1721		
II. Финансови разходи				3. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1730		
1. Разходи за лихви	2-1210	1	41	4. Положителни разлики от промяна на валутни курсове	2-1740		
2. Отрицателни разлики от операции с финансови активи и инструменти	2-1220			5. Други	2-1745		
3. Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	2-1230		1	***Общо за група III:***	***2-1700***	***0***	***0***
4. Други	2-1240	1	6				
Общо за група II:	***2-1200***	***2***	***48***				
Б. Общо разходи за дейността (I + II)	**2-1300**	**365**	**371**	**Б. Общо приходи от дейността (I + II + III):**	***2-1600***	**1 157**	**1 136**
В. Печалба от дейността	**2-1310**	**792**	**765**	**В. Загуба от дейността**	***2-1810***	***0***	***0***
III. Дял от печалбата на асоциирани и съвместни предприятия	***2-1250-1***			***IV. Дял от загубата на асоциирани и съвместни предприятия***	2-1810-1		
IV. Извънредни разходи	***2-1250***			***V. Извънредни приходи***	2-1750		
Г. Общо разходи (Б+ III +IV)	***2-1350***	***365***	***371***	**Г. Общо приходи (Б + IV + V)**	***2-1800***	**1 157**	**1 136**
Д. Печалба преди облагане с данъци	**2-1400**	**792**	**765**	**Д. Загуба преди облагане с данъци**	***2-1850***	**0**	**0**
V. Разходи за данъци	***2-1450***	***0***	***0***				
1.Разходи за текущи корпоративни данъци върху печалбата	2-1451						
2. Разход /(икономия) на отсрочени корпоративни данъци върху печалбата	2-1452						
3. Други	2-1453						
Е. Печалба след облагане с данъци (Д - V)	**2-0454**	**792**	**765**	**Е. Загуба след облагане с данъци (Д + V)**	**2-0455**	**0**	**0**
в т.ч. за малцинствено участие	**2-0454-1**			**в т.ч. за малцинствено участие**	**2-0455-1**		
Ж. Нетна печалба за периода	**2-0454-2**	**792**	**765**	**Ж. Нетна загуба за периода**	**2-0455-2**	**0**	**0**
Всичко (Г+ V + Е):	**2-1500**	**1 157**	**1 136**	**Всичко (Г + Е):**	**2-1900**	**1 157**	**1 136**

Забележка: Справка № 2 - Отчет за доходите се изготвя само с натрупване.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Иветa Гигова

Представляващ/и: Алекси Попов

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ ПО ПРЕКИЯ МЕТОД

(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

ПАРИЧНИ ПОТОЦИ	Код на реда	Текущ период	Предходен период
а	б	1	2
А. Парични потоци от оперативна дейност			
1. Постъпления от клиенти	3-2201	705	2 987
2. Плащания на доставчици	3-2201-1	-350	-458
3. Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия	3-2202		
4. Плащания, свързани с възнаграждения	3-2203	-51	-92
5. Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху	3-2206	-245	-696
6. Платени корпоративни данъци върху печалбата	3-2206-1		
7. Получени лихви	3-2204		
8. Платени банкови такси и лихви върху краткосрочни заеми за оборотни средства	3-2204-1	-1	-7
9. Курсови разлики	3-2205		-3
10. Други постъпления /плащания от оперативна дейност	3-2208	-2	-9
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	**3-2200**	**56**	**1 722**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Покупка на дълготрайни активи	3-2301		-23
2. Постъпления от продажба на дълготрайни активи	3-2301-1		
3. Предоставени заеми	3-2302		
4. Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	3-2302-1		
5. Получени лихви по предоставени заеми	3-2302-2		
6. Покупка на инвестиции	3-2302-3		-227
7. Постъпления от продажба на инвестиции	3-2302-4		
8. Получени дивиденти от инвестиции	3-2303		
9. Курсови разлики	3-2305		
10. Други постъпления/ плащания от инвестиционна дейност	3-2306		
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	**3-2300**	**0**	**-250**
В. Парични потоци от финансова дейност			
1. Постъпления от емитиране на ценни книжа	3-2401		3 282
2. Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	3-2401-1		
3. Постъпления от заеми	3-2403		
4. Платени заеми	3-2403-1		-2 045
5. Платени задължения по лизингови договори	3-2405		
6. Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение	3-2404		-64
7 . Изплатени дивиденти	3-2404-1		-2 698
8. Други постъпления/ плащания от финансова дейност	3-2407		
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	**3-2400**	**0**	**-1 525**
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	**3-2500**	**56**	**-53**
Д. Парични средства в началото на периода	***3-2600***	***1***	***54***
Е. Парични средства в края на периода, в т.ч.:	***3-2700***	***57***	***1***
наличност в касата и по банкови сметки	*3-2700-1*		1
блокирани парични средства	*3-2700-2*		

Забележка:

В клетката "Парични средства в началото на периода" се поставя стойността на на паричните средства в началото на съответната година.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и: Алекси Попов

ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
(на индивидуална основа)

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Основен капитал	Резерви					Натрупани печалби/загуби		Резерв от преводи	Общо собствен капитал	Малцинствено участие
			премии от емисия (премиен резерв)	резерв от последващи оценки	целеви резерви			печалба	загуба			
					общи	специализирани	други					
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Код на реда - б		1-0410	1-0410	1-0422	1-0424	1-0425	1-0426	1-0452	1-0453	4-0426-1	**1-0400**	1-0400-1
Салдо в началото на отчетния период	**4-01**	**19 692**	**450**	**3 653**	**1 100**	**0**		**1 341**	**0**		**26 236**	**0**
Промени в началните салда поради:	4-15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ефект от промени в счетоводната политика	4-15-1										**0**	
Фундаментални грешки	4-15-2										**0**	
Коригирано салдо в началото на отчетния период	**4-01-1**	**19 692**	**450**	**3 653**	**1 100**	**0**	**0**	**1 341**	**0**	**0**	**26 236**	**0**
Нетна печалба/загуба за периода	**4-05**							**792**	**0**		**792**	
1. Разпределение на печалбата за:	4-06	0	0	-15	136	0	0	-1 341	0	0	**-1 220**	0
дивиденти	4-07							-1 221			**-1 221**	
други	4-07-1			-15	136			-120			**1**	
2. Покриване на загуби	4-08										**0**	
3. Последващи оценки на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	4-09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
увеличения	4-10										**0**	
намаления	4-11										**0**	
4. Последващи оценки на финансови активи и инструменти, в т.ч.	4-12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**	0
увеличения	4-13										**0**	
намаления	4-14										**0**	
5. Ефект от отсрочени данъци	4-16-1										**0**	
6. Други изменения	4-16										**0**	
Салдо към края на отчетния период	**4-17**	**19 692**	**450**	**3 638**	**1 236**	**0**	**0**	**792**	**0**	**0**	**25 808**	**0**
7. Промени от преводи на годишни финансови отчети на предприятия в чужбина	4-18										**0**	
8. Промени от преизчисляване на финансови отчети при свръхинфлация	4-19										**0**	
Собствен капитал към края на отчетния период	**4-20**	**19 692**	**450**	**3 638**	**1 236**	**0**	**0**	**792**	**0**	**0**	**25 808**	**0**

Забележка: На ред "Салдо в началото на отчетния период" се посочва салдото, което е в края на предходната година.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Тагова

Представляващ/и: Алекси Попов

СПРАВКА ЗА ИНВЕСТИЦИИТЕ В ДЪЩЕРНИ, СМЕСЕНИ, АСОЦИИРАНИ И ДРУГИ ПРЕДПРИЯТИЯ

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
А. В СТРАНАТА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	***8-4001***	***0***		***0***	***0***
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:	***8-4006***	***0***		***0***	***0***
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	***84011***	***0***		***0***	***0***

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:	***8-4016***	***0***		***0***	***0***
Обща сума за страната (I+II+III+IV):	***8-4025***	***0***		***0***	***0***
Б. В ЧУЖБИНА					
I. Инвестиции в дъщерни предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума I:	***8-4030***	***0***		***0***	***0***
II. Инвестиции в смесени предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
13					0
14					0
15					0
Обща сума II:	***8-4035***	***0***		***0***	***0***

Наименование и седалище на предприятията, в които са инвестициите	Код на реда	Размер на инвестицията	Процент на инвестицията в капитала на другото предприятие	Инвестиция в ценни книжа, приети за търговия на фондова борса	Инвестиция в ценни книжа, неприети за търговия на фондова борса
а	б	1	2	3	4
III. Инвестиции в асоциирани предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума III:	***8-4040***	***0***		***0***	***0***
IV. Инвестиции в други предприятия					
1					0
2					0
3					0
4					0
5					0
6					0
7					0
8					0
9					0
10					0
11					0
12					0
13					0
14					0
15					0
Обща сума IV:	***8-4045***	***0***		***0***	***0***
Обща сума за чужбина (I+II+III+IV):	***8-4050***	***0***		***0***	***0***

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и: Алекси Попов

СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ АКТИВИ

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Отчетна стойност на нетекущите активи				Преоценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Преоценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност за текущия период (7-14)
		в начало на периода	на постъпилите през периода	на излезлите през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		в начало на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода (8+9-10)	увеличение	намаление		
а	б	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване																
1. Земи (терени)	5-1001				0			0				0			0	0
2. Сгради и конструкции	5-1002				0			0				0			0	0
3. Машини и оборудване	5-1003				0			0				0			0	0
4. Съоръжения	5-1004	23			23			23	4	1		5			5	18
5. Транспортни средства	5-1005				0			0				0			0	0
6. Стопански инвентар	5-1007-1	39		13	26			26	22	2	13	11			11	15
7. Р-ди за придобиване и ликвидация на активи по стопански начин	5-1007-2				0			0				0			0	0
8. Други	5-1007	36		5	31			31	12	2	5	9			9	22
Обща сума I:	***5-1015***	***98***	***0***	***18***	80	***0***	***0***	80	***38***	***5***	***18***	25	***0***	***0***	25	55
II. Инвестиционни имоти	***5-1037***	27 061			27061			27061				0			0	27061
III. Биологични активи	***5-1006***				0			0				0			0	0
IV. Нематериални активи					0			0				0			0	0
1. Права върху собственост	5-1017				0			0				0			0	0
2. Програмни продукти	5-1018				0			0				0			0	0
3. Продукти от развойна дейност	5-1019				0			0				0			0	0
4. Други	5-1020				0			0				0			0	0
Обща сума IV:	***5-1030***	***0***	***0***	***0***	0	***0***	***0***	0	***0***	***0***	***0***	0	***0***	***0***	0	0
V. Финансови активи (без дългосрочни вземания)																
1. *Инвестиции в:*	5-1032	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
дъщерни предприятия	5-1033				0			0				0			0	0
смесени предприятия	5-1034				0			0				0			0	0
асоциирани предприятия	5-1035				0			0				0			0	0
други предприятия	5-1036				0			0				0			0	0
2. *Държани до настъпване на падеж:*	5-1038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
държавни ценни книжа	5-1038-1				0			0				0			0	0
облигации, в т.ч.:	5-1038-2				0			0				0			0	0
общински облигации	5-1038-3				0			0				0			0	0
Други инвестиции, държани до настъпване на падеж	5-1038-4				0			0				0			0	0
3. Други	5-1038-5				0			0				0			0	0
Обща сума V:	***5-1045***	***0***	***0***	***0***	0	***0***	***0***	0	***0***	***0***	***0***	0	***0***	***0***	0	0
VI. Търговска репутация	***5-1050***				0			0				0			0	0
Общ сбор (I+ II+ III+ IV+V+VI)	**5-1060**	**27159**	**0**	**18**	**27141**	**0**	**0**	**27141**	**38**	**5**	**18**	**25**	**0**	**0**	**25**	**27116**

Забележка: Предприятията, които имат собствени нетекущи материални активи в чужбина, представят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и: Алекс Попов

СПРАВКА ЗА ВЗЕМАНИЯТА, ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ПРОВИЗИИТЕ

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

А. ВЗЕМАНИЯ *(в хил.лева)*

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на вземанията	Степен на ликвидност	
			до 1 година	над 1 година
а	б	1	2	3
I. Невнесен капитал	*6-2010*			0
II. Нетекущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2021	0	0	0
- предоставени заеми	6-2022			0
- продажба на активи и услуги	6-2241			0
- други	6-2023			0
2. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2024			0
3. Други дългосрочни вземания, в т.ч.:	6-2026	0	0	0
- финансов лизинг	6-2027			0
- други	6-2029			0
Всичко за II:	*6-2020*	***0***	***0***	***0***
III. Данъчни активи				0
Активи по отсрочени данъци	*6-2030*			***0***
IV. Текущи търговски и други вземания				
1. Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	6-2031	0	0	0
- предоставени заеми	6-2032			0
- от продажби	6-2033			0
- други	6-2034			0
2. Вземания от клиенти и доставчици	6-2035	226	226	0
3. Вземания от предоставени аванси	6-2036			0
4. Вземания от предоставени търговски заеми	6-2037			0
5. Съдебни вземания	6-2039			0
6. Присъдени вземания	6-2040			0
7. Данъци за възстановяване, в т.ч.:	6-2041	0	0	0
- корпоративни данъци върху печалбата	6-2043			0
- данък върху добавената стойност	6-2044			0
- възстановими данъчни временни разлики	6-2045			0
- други данъци	6-2046			0
8. Други краткосрочни вземания, в т.ч.:	6-2047	0	0	0
- по липси и начети	6-2048			0
- от осигурителните организации	6-2049			0
- по рекламации	6-2050			0
- други	6-2051			0
Всичко за IV:	*6-2060*	***226***	***226***	***0***
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ (I+II+III+IV):	**6-2070**	**226**	**226**	**0**

Б. ЗАДЪЛЖЕНИЯ

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Сума на задължението	Степен на изискуемост		Стойност на обезпечението
			до 1 година	над 1 година	
а	б	1	2	3	4
I. Нетекущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2111	0	0	0	0
- заеми	6-2112			0	
- доставки на активи и услуги	6-2113			0	
- други	6-2244			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114	0	0	0	0
- банки, в.т.ч.:	6-2115			0	
- просрочени	6-2116			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2114-1			0	
- просрочени	6-2114-2			0	
3. Задължения по ЗУНК	6-2123-1			0	
4. Задължения по получени търговски заеми	6-2118			0	
5. Задължения по облигационни заеми	6-2120			0	
6. Други дългосрочни задължения, в т.ч.:	6-2123			0	
- по финансов лизинг	6-2124			0	
Всичко за I:	***6-2130***	***0***	***0***	***0***	***0***
II. Данъчни пасиви					
Пасиви по отсрочени данъци	*6-2122*			0	
III. Текущи търговски и други задължения					
1. Задължения към свързани предприятия, в т.ч. от:	6-2141	0	0	0	0
- доставени активи и услуги	6-2142			0	
- дивиденти	6-2143			0	
-други	6-2143-1			0	
2. Задължения по получени заеми към банки и небанкови финансови институции, в т.ч.:	6-2144	0	0	0	0
- към банки, в т.ч.	6-2145			0	
- просрочени	6-2146			0	
- небанкови финансови институции, в т.ч.	6-2144-1			0	
- просрочени	6-2144-2			0	
3. Текуща част от нетекущите задължения:	6-2161-1	0	0	0	0
- по ЗУНК	6-2161-2			0	
- по облигационни заеми	6-2161-3			0	
- по получени дългосрочни заеми от банки и небанкови финансови институции	6-2161-4			0	
- други	6-2161-5			0	
4. Текущи задължения:	6-2148	505	505	0	0
Задължения по търговски заеми	6-2147			0	
Задължения към доставчици и клиенти	6-2149	11	11	0	
Задължения по получени аванси	6-2150	384	384	0	
Задължения към персонала	6-2151	7	7	0	
Данъчни задължения, в т.ч.:	6-2152	102	102	0	0
- корпоративен данък върху печалбата	6-2154			0	
- данък върху добавената стойност	6-2155	23	23	0	
- други данъци	6-2156	79	79	0	
Задължения към осигурителни предприятия	6-2157	1	1	0	
5. Други краткосрочни задължения	6-2161	1 172	1 172	0	
Всичко за III:	***6-2170***	***1677***	***1677***	***0***	***0***
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ (I+II+III):	**6-2180**	**1677**	**1677**	**0**	**0**

В. ПРОВИЗИИ

(в хил.лв)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	В началото на годината	Увеличение	Намаление	В края на периода
а	б	1	2	3	4
1. Провизии за правни задължения	6-2210				0
2. Провизии за конструктивни задължения	6-2220				0
3. Други провизии	6-2230				0
Обща сума (1+2+3):	*6-2240*	*0*	*0*	*0*	*0*

Забележка: Вземанията и задълженията от и към чужбина се посочват в отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и: Алекси Попов

.....

.....

.....

СПРАВКА ЗА ЦЕННИТЕ КНИЖА

на ПИ АР СИ АДСИЦ
ЕИК по БУЛСТАТ: 175326309
към 30.06.2017 г.

(в хил.лева)

ПОКАЗАТЕЛИ	Код на реда	Вид и брой на ценните книжа			Стойност на ценните книжа			
		обикновени	привиле-гировани	конверти-руеми	отчетна стойност	преоценка		преоценена стойност (4+5-6)
						увеличение	намаление	
а	б	1	2	3	4	5	6	7
I. Нетекущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3031							**0**
2. Облигации, в т.ч.:	7-3035							**0**
общински облигации	7-3035-1							**0**
3. Държавни ценни книжа	7-3036							**0**
4. Други	7-3039							**0**
Обща сума I:	***7-3040***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
II. Текущи финансови активи в ценни книжа								
1. Акции	7-3001							**0**
2. Изкупени собствени акции	7-3005							**0**
3. Облигации	7-3006							**0**
4. Изкупени собствени облигации	7-3007							**0**
5. Държавни ценни книжа	7-3008							**0**
6. Деривативи и други финансови инструменти	7-3010-1							**0**
7. Други	7-3010							**0**
Обща сума II:	***7-3020***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***

Забележка: Предприятията, които притежават чуждестранни ценни книжа с характер на краткосрочни и дългосрочни инвестиции, съставят отделна справка за всяка страна.

Дата на съставяне: 17.7.2017 г.

Съставител: Ивета Гигова

Представляващ/и:

Алекси Попов

.....

ПИ АР СИ АДСИЦ
СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

1. Учредяване и регистрация

"ПИ АР СИ" АДСИЦ, е акционерно дружество със специална инвестиционна цел за секюритизиране 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 секюритизацията 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 съблюдаване 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;

- 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.

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.

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

Стойностния праг за признаване на ДМА е 500 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 промана на броя или номиналната стойност на акциите.

2.7.Текущи данъци върху печалбата

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 прват 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:
/Ивета Христова/

Изпълнителен директор:
/Райчо Райчев/