

**Акционерно дружество със специална инвестиционна цел**

**" П Р Е М И Е Р   Ф О Н Д "**

**Годишен финансов отчет**

**2015 година**

## **Съдържание:**

1. Годишен доклад за дейността и управлението	
2. Доклад на независимия одитор до акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ	
3. Отчет за всеобхватния доход .....	3
4. Отчет за финансовото състояние .....	4
5. Отчет за промените в собствения капитал .....	5
6. Отчет за паричните потоци.....	6
7. Бележки към финансовия отчет .....	7-15

## ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината приключваща на 31 декември 2015 година

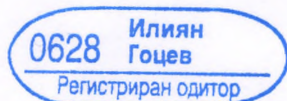
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	2015	2014
<b>Приходи</b>			
Приходи от наеми		4	-
Приходи от продажба на имоти		-	165
Други приходи		-	2
<b>Общо приходи</b>		<b>4</b>	<b>167</b>
<b>Разходи</b>			
Разходи за материали	4	(2)	(2)
Разходи за външни услуги	5	(35)	(50)
Разходи свързани с персонала	6	(4)	(7)
Изменение в себестойността на незавършеното строителство		14	7
Балансова стойност на продадени имоти		-	(141)
Разходи за лихви и неустойки		-	(26)
Разходи за обезценки до нетна реализируема стойност		-	(54)
Други разходи		(1)	-
<b>Общо разходи</b>		<b>(28)</b>	<b>(273)</b>
<b>Нетна загуба за годината</b>		<b>(24)</b>	<b>(106)</b>
<b>Друг всеобхватен доход</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>		<b>(24)</b>	<b>(106)</b>
Доход на акция	7	(0.04)	(0.16)

Отчетът за всеобхватния доход следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 15.

Дата на съставяне: 15.02.2016 год.

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_  
/ Борислав Найденов /



Съставител : \_\_\_\_\_  
/ Галина Христова /

Одиторски доклад от дата: 23 март 2016 г.

Илиян Гоцев  
Регистриран одитор



**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

Към 31 декември 2015 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	2015	2014
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	8.1	236	236
		<u>236</u>	<u>236</u>
<b>Текущи активи</b>			
Имоти за продажба	8.2	754	740
Незавършено строителство	8.3	50	50
Търговски и други вземания	0	7	3
Парични средства и парични еквиваленти	10	3	10
		<u>814</u>	<u>803</u>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<u><b>1,050</b></u>	<u><b>1,039</b></u>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	11	650	650
Натрупана загуба		(66)	(42)
<b>Общо собствен капитал</b>		<u><b>584</b></u>	<u><b>608</b></u>
<b>ПАСИВИ</b>			
<b>Текущи задължения</b>			
Търговски и други задължения	12	466	431
		<u>466</u>	<u>431</u>
<b>Общо пасиви</b>		<u><b>466</b></u>	<u><b>431</b></u>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<u><b>1,050</b></u>	<u><b>1,039</b></u>

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 15.

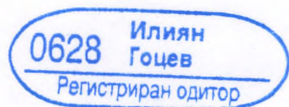
Дата на съставяне: 15.02.2016 год.

Изпълнителен директор:

/ Борислав Найденов /

Съставител:

/ Галина Христова /



Одиторски доклад от дата: 23 март 2016 г.

Илиян Гоцев  
Регистриран одитор



**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

За годината приключваща на 31 декември 2015 година

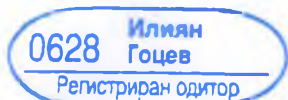
Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Бележки	Основен капитал	Натрупана загуба	Общо
Салдо към 1 януари 2014 година	650	64	714
Загуба за годината	-	(106)	(106)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Салдо към 31 декември 2014 година	650	(42)	608
Салдо към 1 януари 2015 година	650	(42)	608
Загуба за годината	-	(24)	(24)
Друг всеобхватен доход	-	-	-
Салдо към 31 декември 2015 година	650	(66)	584

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 15.

Дата на съставяне: 15.02.2016 год.

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_  
/ Борислав Найденов /



Съставител : \_\_\_\_\_  
/ Галина Христова /



Одиторски доклад от дата: 23 март 2016 г.

Илиян Гоцев  
Регистриран одитор

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината приключваща на 31 декември 2015 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	2015	2014
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(3)	(38)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения		(4)	(7)
Възстановени/платени данъци		7	(19)
Други плащания		(2)	(3)
<b>Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност</b>		<u>(2)</u>	<u>(67)</u>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Постъпления, свързани с имоти		-	201
Плащания, свързани с имоти		(5)	(130)
<b>Нетни парични потоци (използвани в)/от инвестиционна дейност</b>		<u>(5)</u>	<u>71</u>
<b>Изменение на паричните средства през годината</b>			
Парични средства на 1 януари		10	6
<b>Парични средства на 31 декември</b>		<u>3</u>	<u>10</u>

Отчетът за паричният поток следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет, представен на страници от 7 до 15.

Дата на съставяне: 15.02.2016 год.

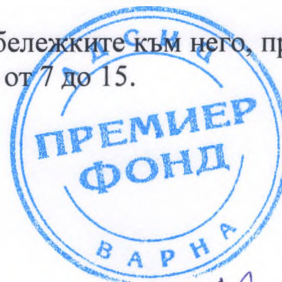


Одиторски доклад от дата: 23 март 2016 г.

Илиян Гоцев  
Регистриран одитор

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_  
/ Борислав Найденов /

Съставител : \_\_\_\_\_  
/ Галина Христова /



## **ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ**

### **БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2015

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

#### **1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ**

„Премиер фонд“ АДСИЦ (“Дружеството”) е публично акционерно дружество, учредено на 11 януари 2006 година, с първоначален капитал в размер на 500 хил. лв., разпределен в 500,000 акции с номинал 1 лев, всяка. Дружеството е пререгистрирано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията под ЕИК 148006882. Седалището и адресът на управление на Дружеството е град Варна, ул. „П. Парчевич“ № 9.

Дружеството е с предмет на дейност инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда и/или продажбата им.

Специалното законодателство, което урежда дейността на дружеството се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел (ЗДСИЦ) и Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Въз основа на тях Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор (КФН). Дружеството е получило лиценз No РГ-05-1255, издаден на основание на решение № 245-ДСИЦ от 29 март 2006 година на Комисията за финансов надзор.

Дружеството е учредено за неограничен срок.

Дружеството има едностепенна система на управление. Съветът на директорите (СД) на Дружеството е в състав, както следва: Борислав Любомиров Найденов – изпълнителен директор, Милчо Петков Близнаков – председател на СД, „Гали Финанс“ ЕООД – член на СД.

Фонд Мениджър АД е обслужващото дружество на „Премиер Фонд“ АДСИЦ, което към 31 декември 2015 не е акционер в Дружеството.

След учредяването на Дружеството през 2006 г. е извършено едно последващо увеличение на капитала като към 31 декември 2015, той е в размер на 650,000 лв., разпределен в 650,000 бр. обикновени безналични акции, с право на глас и номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

#### **2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

Дружеството изготвя и представя финансовия си отчет на база на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и разясненията за тяхното прилагане, издадени от Комитета за разяснение на МСФО (КРМСФО), приети от Европейския съюз и приложими в Република България.

ЗДСИЦ изисква инвестиционните имоти на Дружеството да бъдат оценявани в края на всяка година. Към края на всяка финансова година, инвестиционните имоти се оценяват от лицензиран независим оценител на недвижими имоти. При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2015 и 2014, независимият оценител е използвал модела „Справедлива пазарна стойност“.

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност.

Настоящият финансовия отчет е изготвен на база на историческа цена, с изключение на инвестиционни имоти, включително на инвестиционни имоти държани за продажба, които се отчитат по справедлива стойност.

**Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква от ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на финансовия отчет. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Основният източник на несигурност за Дружеството по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

#### **Действащо предприятие**

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Не са установени значителни несигурности, свързани с прилагането на този принцип, поради което ръководството счита, че този принцип е уместен при изготвяне на финансовия отчет.

#### **Функционална валута и валута на представяне**

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Дружеството води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев, която е функционалната валута на Дружеството. От 1 януари 1999, българският лев е фиксиран към еврото при курс 1.95583 лева = 1 евро.

#### **Сравнителни данни**

Съгласно българското счетоводно законодателство и приложимите МСФО, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

### **3. ОСНОВНИ ЕЛЕМЕНТИ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

#### **Инвестиционни имоти**

Като инвестиционни имоти се класифицират недвижими имоти, които се държат за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, свързани с придобиването на имотите.

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените. Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност като се използва моделът на справедливата стойност. Промените в справедливите стойности се признават в отчета за всеобхватния доход като печалби и загубите за периода, през който възникват.

Към края на всяка финансова година, инвестиционните имоти се оценяват от външен, независим, лицензиран оценител, притежаващ съответната професионална квалификация.



При оценката на инвестиционните имоти на Дружеството към 31 декември 2014, независимият оценител е използвал метода „Справедлива пазарна стойност“. Изведените справедливи пазарни стойности в изготвените експертни оценки към 31 декември 2014 са потвърдени от независимия оценител и към 31 декември 2015. Справедливата пазарна стойност (СПС) е предполагаемата пазарна цена, срещу която имуществото би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на продавача в ръцете на купувача, при което и двамата действат с желание, без да им е оказван натиск и достатъчно добре познават имащите отношение факти.

Използвани са следните методи на оценка:

**Методът на пазарния аналог** – включва определяне на стойността на имотите при пряко сравнение на оценявания обект с реализираните цени на обекти със сходни характеристики в период близък до датата на оценката.

**Методът на приходната стойност** – включва определяне на настоящата стойност на имота чрез капитализиране на прогнозните доходи получени при владението му, приведени към датата на оценката.

#### **Нетекучи активи държани за продажба**

Дружеството класифицира нетекуч актив като държан за продажба, когато неговата балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. За да бъде това валидно, активът трябва да бъде на разположение за незабавна продажба в неговото настоящо състояние и продажбата е много вероятно да бъде осъществена в дванадесет месечен срок. Тези активи се представят отделно в отчета за финансовото състояние.

Дружеството оценява активи, класифицирани като държани за продажба по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им.

#### **Имоти за търгуване (продажба)**

Имотите за търгуване (материални запаси) се оценяват по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността се определя на база специфична идентификация на разходи по конкретния проект. Нетната реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност минус приблизително оценените разходи за завършване на проекта и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Към 31 декември 2015 и 2014 год. имотите за търгуване са оценени от външен, независим, лицензиран оценител, притежаващ съответната професионална квалификация. При оценката независимият оценител е използвал метода „Справедлива пазарна стойност“, която може да се приеме за максимално приближение до нетната реализируема стойност.

#### **Финансови инструменти**

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване (сделката).

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, се класифицират в следните категории:

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;
- инвестиции, държани до падеж;

- финансови активи на разположение за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и това дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за всеобхватния доход на редове „Финансови разходи”, „Финансови приходи”, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи за дейността”.

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Паричните средства и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от другите вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в отчета за доходите на ред „Други разходи за дейността”.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена.

Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективния лихвен процент или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се прекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като прекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденди се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи”. Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи” или „Финансови приходи”.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

### **Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства и паричните еквиваленти включват неблокирани касови наличности, салда по банкови сметки и невъзстановени суми от подотчетни лица. Паричните средства в лева са оценени по номинална стойност, а паричните средства в чуждестранна валута се преоценяват по заключителния курс на БНБ към края на периода.

### **Операции в чуждестранни валути**

При първоначално признаване, сделките в чуждестранна валута се отчитат в български лева като към сумата в чуждестранна валута, се прилага обменният курс към момента на сделката. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в български лева като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ към датата на баланса. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

### **Признаване на приходи и разходи**

Приходите от продажби и разходите за дейността се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от отдаването на инвестиционните имоти под наем се признават в отчета за всеобхватния доход при спазване на принципа за текущо начисляване за срока на договора.

#### Финансови приходи

Приходите от лихви по депозити се признават текущо в отчета за всеобхватния доход на Дружеството, съгласно условията на договора за депозит. Реализираните лихви от държане на ценни книжа за търгуване се отчитат като лихвен приход.

#### Данъчно облагане и изискване за дивиденди

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 за годината или 90% от финансовия си резултат, ако той е по-малък от печалбата за годината.

#### 4. Разходи за материали

В хиляди лева	2015	2014
Разходи за строителни материали	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>2</u>	<u>2</u>

#### 5. Разходи за външни услуги

В хиляди лева	2015	2014
Разходи за строителни услуги	13	5
Такси към Българска Фондова Борса	1	1
Такси към Комисия за финансов надзор и Централен Депозитар	2	2
Възнаграждения на обслужващото дружество	7	13
Наем офис	5	5
Публикации и реклама в медии	1	3
Независим финансов одит	1	1
Комисионни за продажба на имоти	-	18
Данъци и такси, свързани с имоти	5	-
Други	-	2
	<u>35</u>	<u>50</u>

#### 6. Разходи, свързани с персонала

В хиляди лева	2015	2014
Разходи за заплати	3	6
Разходи за социални осигуровки	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>4</u>	<u>7</u>

#### 7. Доход на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели (загубата)/печалбата за годината на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за годината.

Основният доход на акция на Дружеството се изчислява на база на следните данни:

В хиляди лева	2015	2014
Загуба за годината	(24)	(106)
Средно-притеглен брой обикновени акции в (хиляди)	650	650
Основен доход на акция (в лева)	<u>(0.04)</u>	<u>(0.16)</u>

## 8. Имоти

### 8.1. Инвестиционни имоти

В хиляди лева	2015	2014
Салдо на 1 януари	236	237
Загуба (нереализирана) от промени в справедливите стойности	-	(1)
Салдо към 31 декември	<u>236</u>	<u>236</u>

Инвестиционните имоти на Дружеството включват урегулирани поземлени имоти с обща площ от 10,398 кв.м., находящи се в землището на кв. „Острец“, гр. Априлци, Ловешка област. Инвестиционните имоти са представени по справедлива стойност.

### 8.2. Имоти за продажба

В хиляди лева	2015	2014
Салдо на 1 януари	740	927
Разходи за строителство	14	7
Обезценка до нетна реализируема стойност	-	(53)
Продадени	-	(141)
Салдо към 31 декември	<u>754</u>	<u>740</u>

Имотите за продажба към 31 декември 2015 г. и 2014 г. включват апартаменти в курортна сграда „Кипарисите“, находяща се в к.к. „Св. Св. Константин и Елена“, гр. Варна. Сградата е въведена в експлоатация през м. юли 2015 г. като е издадено удостоверение от Община Варна за регистриране и въвеждане в експлоатация на строежа. Поради намаления интерес от страна на потенциални купувачи вследствие на финансовата криза и нейното отражение върху пазара на ваканционни имоти до момента е реализиран един апартамент, въпреки активната кампания за продажба.

Имотите за продажба са представени по тяхната нетна реализируема стойност.

### 8.3. Незавършено строителство

Незавършеното строителство включва разходи за проектиране и издаване на разрешително за строеж върху инвестиционните имоти /земи/ в гр. Априлци на селище от затворен тип с осигурена охрана и поддръжка, включващо седемнадесет еднофамилни къщи с дворни места.

В хиляди лева	2015	2014
Такси	6	6
Проектиране	44	44
	<u>50</u>	<u>50</u>

## 9. Търговски и други вземания

В хиляди лева	2015	2014
Вземания за наеми от обслужващото дружество	3	-
Вземания по предоставени гаранции	1	1
Данъци за възстановяване	-	2
Други вземания	3	-
	<u>7</u>	<u>3</u>

## 10. Парични средства и парични еквиваленти

В хиляда лева	2015	2014
Парични средства в брой	-	8
Парични средства в банкови сметки	2	1
Блокирани парични средства	1	1
	<u>3</u>	<u>10</u>

## 11. Основен капитал

Към 31 декември 2015, разпределението на основния капитал на Дружеството е както следва:

В хиляда лева	Брой акции	Участие
Борислав Найденов –пряко и чрез свързани лица	244,790	37.66%
Интерком Груп ООД	20,000	3.08%
Експрес Гаранцион ООД	49,500	7.62%
Унишип ЕООД	47,500	7.31%
Силвия Николова	46,000	7.08%
УПФ Съгласие АД	40,860	6.29%
УПФ ЦКБ –Сила	28,800	4.43%
ДФ Инвест Кепитъл Високодоходен	31,000	4.77%
Милчо Близнаков	36,820	5.66%
Други физически и юридически лица	104,730	16.10%
	<u>650,000</u>	<u>100%</u>

## 12. Търговски и други задължения

В хиляда лева	31.12.2015	31.12.2014
Задължения по договор за обслужване	19	5
Задължения към доставчици	415	400
Други задължения	32	26
	<u>466</u>	<u>431</u>

## 13. Сделки със свързани лица

Дружеството няма извършени сделки със свързани лица.

#### 14. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че Дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на Дружеството финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

#### 15. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи или некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

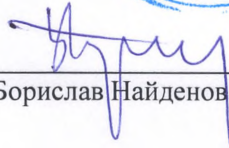
#### 16. Одобрение на финансовия отчет

Годишният финансов отчет е приет и одобрен за публикуване от ръководството на Дружеството на 15 февруари 2016 год.

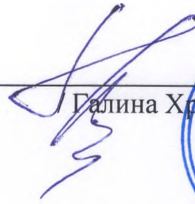
Дата на изготвяне: 15 февруари 2016 год.



Изпълнителен директор :

  
/ Борислав Найденов /

Съставител :

  
Галина Христова /



**О Т Ч Е Т**  
за управлението на Премиер Фонд АДСИЦ  
за 2015 година

Премиер Фонд АДСИЦ е учредено на 11 януари 2006 година в гр.Варна от 20 физически и юридически лица. Дружеството е вписано от Варненски Окръжен Съд на 27 януари 2006 година, лицензът за дейност като дружество със специална инвестиционна цел е издаден от Комисията за Финансов Надзор на 29 март 2006 година.

През изтеклата 2015 година дружеството не е предприемало процедура по увеличение на капитала, а основните акционери в дружеството са :

**Основни акционери в "Премиер Фонд" АДСИЦ**

<b>Акционери</b>	<b>Процентно участие</b>	<b>Брой акции</b>
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
УПФ Съгласие АД	6,29%	40 860
Милчо Близнаков	5,66%	36 820

Членовете на СД не са извършвали сделки с акции на дружеството през 2015 година.

Акционерното участие на членовете на СД към 31 декември 2014 година е:

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Гали Финанс ЕООД	0,00%	0

От 1 януари 2016 година до изготвянето на настоящия отчет не са настъпвали промени в акционерното участие на членовете на СД.

Трябва да се отбележи, че посочената информация е по данни на дружеството, като е възможно тя да е непълна.



На СД не са известни договорености, според които предстои да настъпят промени в притежаваните относителни дялове на настоящите акционери.

През 2015 година сделките с акциите на дружеството са при цена 0,49 лв – налице е съществена промяна спрямо 2014 година, като цените на акциите се понижават. За сравнение през годината индексът, измерващ движението на цените на дружествата със специална инвестиционна цел, се повишава с около 0,88%.

През 2015 година СД продължи работата си по проекта за изграждане на вилно селище в гр.Априлци, но реши да не предприема строителни дейности до стабилизиране на пазарната среда, като се разглеждат и възможности за продажба на целия проект. Земята е закупена в началото на юни 2006 год. на обща стойност 158 000 лв за 10 398 кв.м. Процедурите по смяна на предназначение приключиха в края на 2011 година, а в края на 2012 година е издадено разрешение за строеж. Планирано е изграждането на 17 еднофамилни къщи с дворни места в характерния за района стил. Селището ще бъде от затворен тип, с осигурена охрана и поддръжка на имотите.

През 2015 година Съветът на Директорите работи и върху проект за изграждане на жилищна сграда в гр.Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена. В момента обектът е напълно завършен и е въведен в експлоатация, като процедурите по електрозахранването и въвеждането в експлоатация приключиха в края на месец май. Характеристиките на обекта са: обща РЗП на терена 883,45 кв.м.; обезщетение за собствениците на терена – 35 %. Дружеството финансира този проект чрез собствени средства, приходи от предварителни продажби и отсрочено плащане към контрагенти. Премиер Фонд АДСИЦ притежава за продажба седем апартамента и работи по реализирането им.

Финансовото състояние на Премиер Фонд АДСИЦ към края на 2015 година е следното :

- притежавани активи – парцел с площ 10,398 дка в землището на гр.Априлци с актуализирана пазарна оценка 236 000 лв;
- незавършено строителство – 50 х.лв. – представлява разходите за проектиране на проекта за вилно селище в Априлци;
- готови апартаменти за продажба, въведени в експлоатация – 754 х. лв.;
- парични средства – 3 х.лв., от които блокирани 1 000 лв;
- разходите в размер на 35 х.лв. се формират от плащания за външни услуги, в това число към обслужващото дружество, такси към БФБ София АД, Централен Депозитар и КФН; подробно описание се намира в бележките към отчета;
- разходи за заплати и осигуровки – 4 хил. лв.;
- задълженията в размер на 466 хил.лв. са по търговски договори за строителство на проект „Кипарисите“;
- нетният финансов резултат към 31.12.2015г. е загуба в размер на 66 хил. лв, който представлява 24 хил.лв загуба от текущата година и 42 хил.лв. натрупана загуба до 2015 година вкл. Натрупаната загуба от 42 хил.лв се формира от разликата на непокрытата загуба (302 хил.лв) и неразпределената печалба (260 хил.лв). Дружеството няма да разпределя дивиденди, тъй като резултатът за разпределение, изчислен според изискванията на чл.10 ал.3 ЗДСИЦ е загуба.

Относно рисковете и несигурностите, на които е подложена дейността на дружеството, трябва да се спомене, че е възможно през 2016 година да намалее допълнително търсенето на недвижими имоти тип “втори дом”. Причините за това са продължаващата криза в Украйна, обезценката на рублата в Русия спрямо основните валути и продължаващата политика на руското правителство в посока ограничаване на инвестициите на руски граждани в ЕС. Резултатът е рязко отдръпване на руснаците като основен купувач на пазара на недвижими имоти по българското Черноморие. Допълнителен отрицателен фактор е несигурността в региона поради проблемите в Сирия и Турция. Очакваме споменатите

фактори да се отразят неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и жилищния комплекс апартаменти “Кипарисите” в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Възприемаме посочените рискове като високи за втория проект въпреки факта, че апартаментният комплекс отговаря на условията както за ваканционен имот, така и за целогодишно живеене. Изграждането на проекта в Априлци няма да бъде стартирано преди възстановяване на интереса на инвеститорите към ваканционни имоти в региона.

Информация за промяна на принципите на управление на дружеството – няма промяна в принципите, водещи за СД остават печалбата за акционерите при спазване на нормативните изисквания и лоялност към акционерите извън управлението. Принципите на управление са част от програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и за СД на Премиер Фонд АДСИЦ те са:

- принцип на защита на акционерите
- принцип на равнопоставеност на акционерите
- принцип на максимизиране на изгодата за акционерите
- принцип на отговорността на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на разкриване на информация
- принцип на забрана за търговия с вътрешна информация

Информация за системите на вътрешен контрол и управление на риска – при Премиер Фонд АДСИЦ прилагането на принципите на вътрешния контрол се гарантира от акционерната структура – няма мажоритарен акционер, а решенията относно инвестициите се вземат от СД. Този механизъм гарантира и прилагането на принципите на управление на риска.

Информация за промените в управителните органи: не са извършвани такива през 2015 година.

Информация за възнагражденията на членовете на СД – според устава на дружеството годишното възнаграждение на член на СД се определя с решение на общото събрание на акционерите и според политиката за възнагражденията на дружеството. Към датата на изготвяне на годишния отчет за 2015 година, както и за предишни периоди, възнаграждения на членовете на СД не са определяни, не са начислявани и не са изплащани.

През 2015 година Премиер Фонд АДСИЦ отдава под наем един апартамент, а именно апартамент № 3, етаж 1, с обща площ 87,32 кв.м. в комплекс „Кипарисите” в гр.Варна, К.К.Св.Св. Константин и Елена, при цена 400,00 лв месечно без ДДС, договорът е безсрочен.

Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи:

- Общ брой апартаменти в комплекс „Кипарисите”, собственост на дружеството – 6;
- Относителен дял на отдадените под наем апартаменти от всички притежавани апартаменти – 1/6;
- Обща сума на имотите, собственост на дружеството – 1 047 415 лв;
- Относителен дял на отдадения имот спрямо всички притежавани имоти – 12,97%.

Относителен 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 – няма неплатени наеми.

Не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало или продавало активи.

Информация относно сключване на сделки със свързани лица – няма такива сделки, сключени през 2015 година.

Информация относно сключени договори за заем или поети задължения по такива – няма такива договори, сключени през 2015 година.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, отнасящи се до задължения или вземания на дружеството – няма такива производства.

Информация за Директора за връзки с инвеститори – Христина Ангелова – телефон 052 – 609 550, адрес Варна ул. Парчевич 9.

Относно информацията по Приложение 11 от Наредба № 2 – СД счита, че капиталовата структура на дружеството е опростена, а уставът не дава възможност за сключване на особени договорености, отнасящи се до правата на акциите или акционерите, които могат да се отнасят пряко или косвено до останалите инвеститори. Всички емитирани акции имат еднакви права и не се очаква комплициране на издаваните от Премиер Фонд АДСИЦ дялови книжа и други финансови инструменти.

Изисквана информация по Търговския закон :

- дружеството не е придобивало собствени акции през 2015 година
- през 2015 година членовете на СД не са получавали възнаграждения
- членовете на СД не притежават допълнителни права върху акции или други финансови инструменти, емитирани от дружеството
- информация за участието на членовете на СД в други дружества е разкрита в декларациите им по чл.114б ЗППЦК и чл.26 ЗДСИЦ, налични в КФН и в дружеството
- няма сключвани договори между дружеството и членове на СД или свързани с тях лица

Допълнително изисквана информация :

- не са настъпвали важни събития след края на финансовата 2015 година до изготвянето на годишния финансов отчет
- дружеството няма регистрирани клонове
- дружеството не извършва развойна и научно-изследователска дейност
- дружеството не използва финансови инструменти за управление на потенциални рискове относно финансовата стабилност

15 февруари 2016 година

Изп. Директор : Б.Найденов



## ОТЧЕТ

за дейността на директора за връзки с инвеститори  
на Премиер Фонд АДСИЦ  
до м. март 2016 година

Настоящият отчет представя информация за дейността на директора за връзки с инвеститорите на Премиер Фонд АДСИЦ. В него са изложени основните аспекти от дейността на директора и действията, предприети за изпълнение на задълженията в съответствие със ЗППЦК, както и за приложение на принципите, заложи в Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Премиер Фонд АДСИЦ.

Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на Премиер Фонд АДСИЦ е приета след учредяване на дружеството и е актуализирана на заседание на Съвета на Директорите през месец март 2007 година, както и на заседание на СД през месец юни 2010 година. Основните цели, поставени от програмата и ръководещи дейността на служителите са :

- да се осигури взаимодействие между акционерите и управленския екип и да се създаде система от взаимоотношения между акционерите, съвета на директорите и други представители на компанията
- да създадат подходи, чрез които акционерите са гарантирани, че действията на директорите и служителите осигуряват изгода за акционерите
- да се осигури спазване на Националния Кодекс на Корпоративно Управление

В дейността си дружеството съблюдава стриктно нормативните изисквания за разкриване на информация и са осигурени равни

възможности за достъп до информация чрез Интернет страниците на Investor.bg, Комисията за Финансов Надзор, Българска Фондова Борса София АД и Премиер Фонд АДСИЦ.

До момента Премиер Фонд АДСИЦ отчита следните резултати от програмата :

- спазване на всички нормативни изисквания относно провеждане на общи събрания и осигуряване на акционерите на всички възможности да упражнят правото си на глас
- равнопоставеност на всички акционери
- равен достъп до информация
- разкриване на информация във всички предвидени от закона и наредбите случаи
- назначаване на директор за връзки с инвеститорите, предоставящ им при поискване публична информация относно дружеството
- спазване на изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа относно членовете на съвета на директорите и изискванията за независимост на поне една трета от тях
- принципно спазване на основните императиви в Кодекса
- адекватно управление от страна на ръководните органи в съответствие с изискванията на кодекса

Премиер Фонд АДСИЦ е едно от малкото публични дружества, при които контролният пакет акции не е съсредоточен в едно или група свързани лица. СД възприема задълженията си за разкриване на информация относно дружеството като начин да привлича акционери чрез повишаване на доверието към дружеството.

Във връзка с приетия от СД Национален Кодекс на Корпоративно Управление отчитаме следните несъответствия между изискванията на Кодекса и практиките в Премиер Фонд АДСИЦ :

- функциите на одитен комитет се възлагат на СД, като се ръководят от г-н Близнаков; не са създадени други комитети поради все още



недостатъчната дейност на дружеството и съответните минимални възможности за привличане на сътрудници;

- по същите причини не е създадена и система за вътрешен контрол и идентификационна система за заинтересованите лица, въпреки че отношенията с външните контрагенти се градят на принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Въпреки наличните цели, при прилагането на Кодекса дружеството отчита, че основните принципи на Кодекса като компетентно и безконфликтно управление в интерес на акционерите, равнопоставено третиране на всички акционери, равнопоставеност на адресатите при разкриването на информация и адекватно ракриване на информация, са безусловно спазвани от създаването на Премиер фонд АДСИЦ.

Съставил: Х. Ангелова

Изпълнителен Директор: Б. Найденов



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

### **ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ**

#### **Доклад върху финансовия отчет**

Ние извършихме одит на приложения финансов отчет на Премиер Фонд АДСИЦ (Дружеството), включващ отчет за финансовото състояние към 31 декември 2015 г., отчет за всеобхватния доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, приключваща на тази дата, както и обобщеното оповестяване на съществените счетоводни политики и другите пояснителни приложения и информация.

#### *Отговорност на ръководството за финансовия отчет*

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството по негова преценка определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка.

#### *Отговорност на одитора*

Нашата отговорност се свежда до изразяване на одиторско мнение върху този финансов отчет, основащо се на извършения от нас одит. Нашият одит бе проведен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и Международните одиторски стандарти. Тези стандарти налагат спазване на етичните изисквания, както и одитът да бъде планиран и проведен така, че ние да се убедим в разумна степен на сигурност доколко финансовия отчет не съдържа съществени неточности, отклонения и несъответствия.

Одитът включва изпълнението на процедури с цел получаване на одиторски доказателства относно сумите и оповестяванията, представени във финансовия отчет. Избраните процедури зависят от преценката на одитора, включително оценката на рисковете от съществени неточности, отклонения и несъответствия във финансовия отчет, независимо дали те се дължат на измама или на грешка. При извършването на тези оценки на риска одиторът взема под внимание системата за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансовия отчет от страна на предприятието, за да разработи одиторски процедури, които са подходящи при тези обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на системата за вътрешен контрол на предприятието. Одитът също така включва оценка на уместността на прилаганите счетоводни политики и разумността на приблизителните счетоводни оценки, направени от ръководството, както и оценка на цялостното представяне във финансовия отчет.

Считаме, че извършеният от нас одит предоставя достатъчна и подходяща база за изразеното от нас одиторско мнение.

## Мнение

По наше мнение, финансовият отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Премиер Фонд АДСИЦ към 31 декември 2015 година, както и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, приключваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.

## Други въпроси

Финансовият отчет на Премиер Фонд АДСИЦ за годината, приключваща на 31 декември 2014 година, е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение върху този отчет в одиторски доклад издаден на 25 март 2015 година.

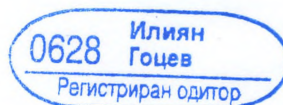
## Доклад по други правни и регулаторни изисквания

*Годишен доклад за дейността на Премиер Фонд АДСИЦ изготвен съгласно изискванията на чл.33 от Закона за счетоводството*

В съответствие с изискванията на българския Закон за счетоводството (чл.38, пар.4), ние сме се запознали с годишния доклад на ръководството за дейността на Премиер Фонд АДСИЦ за отчетната 2015 година. Този доклад не представлява част от годишния финансов отчет за същия период. Отговорността за изготвянето на този годишен доклад за дейността с дата 15 февруари 2016 година се носи от ръководството на Дружеството. Историческата финансова информация, представена в годишния доклад за дейността, съответства във всички съществени аспекти на информацията, представена и оповестена във финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2015 година, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансова отчитане, приети от Комисията на Европейския съюз.



Илиян Гоцев  
Регистриран одитор



23 март 2016 г.

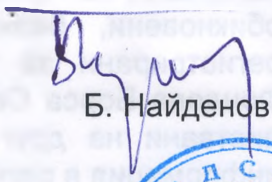
ул. Иван Вазов 35, офис 5  
гр. Варна 9000  
България

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**по приложение 11 от Наредба № 2**

1. Капиталът на Премиер Фонд АДСИЦ е съставен от един клас акции – обикновени, безналични, с право на глас. Всички книжа са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на Българска Фондова Борса София АД. Книжа, емитирани от дружеството не са листвани на друг регулиран пазар. Относно правата по акции – информация в регистрационния документ.
2. Няма ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, емитирани от Премиер Фонд АДСИЦ. За прехвърляне се прилага общия ред на приключване на борсови сделки или изискванията на правилника на Централен Депозитар в другите случаи на разпореждане с тях.
3. Информация за прякото и непрякото притежание на правата на глас може да се намери в годишния отчет, в разделите с информацията относно акционери с над 5,00% и членовете на СД.
4. Никой от акционерите не притежава специални контролни права.
5. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда системи за контрол в случаите, в които служители на дружеството са негови акционери.
6. Уставът на Премиер Фонд АДСИЦ не предвижда ограничения, посочени в тази точка от приложението.
7. СД на Премиер Фонд АДСИЦ не разполага с информацията относно споразуменията между акционери.
8. Информацията относно разпоредбите на устава за назначаване и освобождаване на управителни органи се съдържа в регистрационния документ. Информацията относно реда на извършване на изменения и допълнения в устава на Премиер Фонд АДСИЦ : съгласно чл.31 ал.1 т.1 въпросът е от компетентността на общото събрание на акционерите и решенията се вземат с мнозинство 3/4.
9. Според устава на дружеството СД разполага със следните правомощия : да взема решения по всички въпроси, които не са от изрична компетентност на общото събрание; сделки с недвижими имоти; договори с обслужващи дружества и банка-депозитар; контрол на изпълнение на договорите с обслужващите дружества и банката-депозитар; съдействие на обслужващите дружества и банката-депозитар; застраховане на недвижимите имоти; определяне на оценителите; инвестиране на свободните парични средства; свикване на общо събрание на акционерите; назначаване на директор за връзки с инвеститори; откриване на клонове и представителства; в срок до 5 години от вписване на дружеството в търговския регистър – да увеличава капитала до 100 милиона лева чрез нови емисии на обикновени или привилегирани акции, както и да емитира облигационни емисии до 100 милиона лева.
10. Не са сключвани договори, отговарящи на условията на точка 10 от приложението.

11. В договорите за управление, сключени между дружеството и членовете на СД е предвидена клауза, според която дружеството дължи обезщетение при предсрочно освобождаване, което не се дължи на виновно неизпълнение на задълженията по договора от страна на члена на СД. Обезщетението е в размер на дължимото възнаграждение до края на мандата.

8 март 2016 година Изпълнителен Директор :

  
Б. Найденов

**Информация по чл.82б ЗППЦК,**

**съдържаща разкритата от дружеството информация за важни събития, настъпили през 2015 година**



Важни събития от началото на 2015 година до края на четвърто тримесечие:

1. Прекратяване на предварителен договор за продажба на апартамент в комплекс „Кипарисите“.
2. Свикване на годишно общо събрание на акционерите на 28 май 2015 година от 11 часа. Поканата и материалите са на разположение на акционерите на сайта на дружеството, в търговския регистър и информационните системи на БФБ София АД и КФН.
3. На 28 май 2015 година е проведено годишното общо събрание на акционерите и са взети следните решения:
  - Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ приема доклада на СД за дейността на дружеството през 2014 год.
  - Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ приема доклада на регистрирания одитор за извършена проверка на годишния финансов отчет на дружеството за 2014 год.
  - Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ одобрява годишния финансов отчет за дейността на дружеството през 2014 год.
  - Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ приема доклада за прилагане на политиката за възнагражденията през 2014 година.
  - Общото събрание приема отчета на Директора за връзки с инвеститорите на дружеството за 2014 год.
  - Общото събрание на акционерите на “Премиер Фонд” АДСИЦ освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите за дейността им през 2014 година.

- Общото събрание на акционерите на "Премиер Фонд" АДСИЦ избира Илиян Димитров Гоцев (диплом № 0628), да провери и завери финансовия отчет на дружеството за 2015 г.
  - Възнаграждение на членовете на Съвета на Директорите за работата им през 2014 година ще се определи и разпредели еднократно към месеца, в който се реализират приходи от продажби на стойност, равна поне на половината от прогнозираната за всеки инвестиционен проект.
4. Считано от 1 юни 2015 г. длъжността Директор за връзки с инвеститори се изпълнява от Христина Людмилова Ангелова.
  5. На 3 юли дружеството получи удостоверение за въвеждане в експлоатация на Курортна сграда „Кипарисите“, намираща се в гр. Варна, К.К.Св.Св.Константин и Елена.

#### **Допълнителна информация:**

Допълнителна информация:

а) 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 – не са извършвани;

б) информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група – не участва в икономическа група;

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност – не са извършвани ;

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие: няма съществена промяна във вече обявени становища.

д) 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 края на предходния тримесечен период – доколкото е известно на дружеството :

#### **Основни акционери в "Премиер Фонд" АДСИЦ**

<b>Акционери</b>	<b>Процентно участие</b>	<b>Брой акции</b>
Експрес Гаранцион ООД	7,62%	49 500
Унишип ЕООД	7,31%	47 500
Силвия Николова	7,08%	46 000
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
УПФ Съгласие АД	6,29%	40 860
Милчо Близнаков	5,66%	36 820

През 2015 година дружеството не е уведомявано за промени в притежаваните акции от акционерите с над 5,00%.

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от края на предходния тримесечен период за всяко лице поотделно;

Милчо Близнаков	5,66%	36 820
Борислав Найденов - пряко и по чл.146 ЗППЦК	37,66%	244 790
Гали Финанс ЕООД чрез Галина Христова Стоянова	0,00%	0

Не са настъпвали промени в броя акции, притежавани от членовете на СД.

ж) информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента - няма такива производства

з) 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 – няма отпуснати заеми

Информация за сключените големи сделки със свързани лица по смисъла на § 1, т. 6 от допълнителната разпоредба на Закона за счетоводството: не са сключвани подобни сделки.

През четвъртото тримесечие на 2015 година Премиер Фонд АДСИЦ отдава под наем един апартамент, а именно апартамент № 3, етаж 1, с обща площ 87,32 кв.м. в комплекс „Кипарисите“ в гр.Варна, К.К.Св.Св. Константин и Елена, при цена 400,00 лв месечно без ДДС, договорът е безсрочен.

Относителен дял на активите, отдадени за ползване срещу заплащане, спрямо общия размер на секюритизирани активи:

- Общ брой апартаменти в комплекс „Кипарисите“, собственост на дружеството – 6;
- Относителен дял на отдадените под наем апартаменти от всички притежавани апартаменти – 1/6;
- Обща сума на имотите, собственост на дружеството – 1 047 415 лв;
- Относителен дял на отдадения имот спрямо всички притежавани имоти – 12,97%.

Относителен 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 – няма неплатени наеми.

Не са извършвани ремонти на обекти на дружеството. Дружеството не е придобивало или продавало активи.

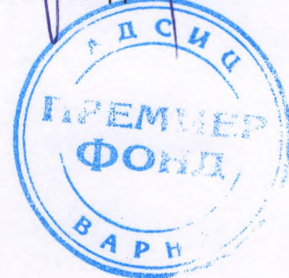
Поради спецификата на дейността, състояща се единствено в инвестиции в недвижими имоти, дългият период на проектиране, строителство и продажба на активи предполага натрупването на разходи и задължения към контрагенти, свързани с основната дейност на дружеството. В този смисъл реализираните загуби, задълженията към контрагенти и показателите за ликвидност в настоящия отчет следва да се разглеждат като временни и допустими за определени периоди при подобна инвестиционна дейност.

Относно рисковете и несигурностите, на които е подложена дейността на дружеството, трябва да се спомене, че е възможно през 2016 година да намалее допълнително търсенето на недвижими имоти тип "втори дом". Причините за това са продължаващата криза в Украйна, обезценката на рублата в Русия спрямо основните валути и продължаващата политика на руското правителство в посока ограничаване на пътуванията на руски граждани в ЕС. Резултатът е рязко отдръпване на руснаците като основен купувач на пазара на недвижими имоти по българското Черноморие. Допълнителен отрицателен фактор е несигурността в региона поради проблемите в Сирия и Турция. Очакваме споменатите фактори да се отразят неблагоприятно на реализирането на двата проекта на дружеството – вилното селище в гр.Априлци и жилищния комплекс апартаменти "Кипарисите" в К.К. Св.Св.Константин и Елена в гр.Варна. Възприемаме посочените рискове като високи за втория проект въпреки факта, че апартаментният комплекс отговаря на условията както за ваканционен имот, така и за целогодишно живеене. Изграждането на проекта в Априлци няма да бъде стартирано преди възстановяване на интереса на инвеститорите към ваканционни имоти в региона.

8 март 2016 година

Изп.директор :

Борислав Найденов





**ДОКЛАД**  
**на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ**  
**относно начина на прилагане на политиката за възнагражденията**

Политиката за определяне на възнагражденията е разработена от Съвета на директорите на дружеството, приема се и се променя от общото събрание на акционерите на Премиер Фонд АДСИЦ. Политиката и прилагането ѝ подлежат на ежегоден преглед с цел избягване на неблагоприятни последици, свързани с прекомерно поемане на риск, конфликт на интереси или друго нежелано поведение.

Определянето на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ се извършва на основата на принципите дългосрочна устойчивост на дружеството, възнаграждения на основата на постигнати резултати от дейността, съответствие със стратегията и дългосрочните интереси на дружеството, недопускане на конфликт на интереси и неравностойно третиране, съответствие с приноса и задълженията на членовете на Съвета на директорите.

„Премиер Фонд” АДСИЦ формира на членовете на Съвета на директорите възнаграждение съгласно чл.50 от устава на дружеството, при ограничението на чл.60 от устава на дружеството. Възнагражденията се изплащат по предложение на акционерите, след одобрение от общото събрание на акционерите, при условия на доказани финансова стабилност и перспективи за развитие. “Премиер Фонд” АДСИЦ не определя възнаграждения под формата на акции или инструменти, основани върху акции, както и не определя възнаграждения, основани на цената на акциите на дружеството.

“Премиер Фонд” АДСИЦ оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея на електронните страници [www.fsc.bg](http://www.fsc.bg), [www.investor.bg](http://www.investor.bg), [www.bse-sofia.bg](http://www.bse-sofia.bg), [www.4pr.eu](http://www.4pr.eu). Оповестяването на политиката относно възнагражденията и всяка последваща промяна в нея следва да бъде направено по ясен и достъпен начин, без да се разкрива чувствителна търговска информация или друга информация, представляваща търговска тайна.

При прегледа на политиката, извършен на заседание на СД на „Премиер Фонд” АДСИЦ през месец март 2016 година, не са предложени промени. СД счита, че консервативната политика относно възнагражденията, основана на изплащане на възнаграждения след постигане на целите на дружеството и по предложение на акционерите е най-подходяща за финансовото състояние на дружеството в момента.

Разкриване на задължителната информация по чл. 13 от Наредба 48:

- информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията – възнаграждения се изплащат по предложение на акционерите и след решение на общото събрание на акционерите; до момента не са ползвани външни консултанти за целта;

- информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи – в случай на разпределено възнаграждение, изплащането на 40% от променливото възнаграждение се разсрочва за период от 3 години, като разсрочената част от променливото възнаграждение се изплаща пропорционално или чрез постепенно нарастване, всяка година през периода на разсрочване ; променливото възнаграждение може да не бъде изплатено, когато критериите за постигнати резултати не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние на дружеството;

- информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството - възнагражденията се изплащат след одобрение от общото събрание на акционерите, при условия на доказани финансова стабилност и перспективи за развитие; “Премиер Фонд” АДСИЦ не определя възнаграждения под формата на акции или инструменти, основани върху акции, както и не определя възнаграждения, основани на цената на акциите на дружеството;

- пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати – възнаграждения се определят при условия на доказани финансова стабилност и перспективи за развитие;

- пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати - възнаграждения се определят при условия на доказани финансова стабилност и перспективи за развитие;

- основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения – не са изплащани и не са начислявани възнаграждения през 2015 година;

- описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо – не се дължат и не са начислявани или изплащани подобни вноски;

- информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения – няма отлагане на дължими променливи възнаграждения;

- информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите - в случай на предсрочно прекратяване на договор с член на Съвета на директорите се дължи обезщетение, ако такова е предвидено в договора за управление; Обезщетението не може да надхвърля сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години; обезщетения не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на члена на Управителния съвет на дружеството, съответно на изпълнителния директор;

- информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции – не се изплащат подобни възнаграждения;

- информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10 - не се изплащат подобни възнаграждения;

- информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – договорите са със срок, равен на срока на мандата; обезщетението е в размер на дължимото възнаграждение до края на мандата;

- пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година – не са изплащани възнаграждения и материални стимули през 2015 година;

- информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година – не са начислявани или изплащани възнаграждения на членове на управителен или контролен орган;

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група - не са начислявани или изплащани възнаграждения на членове на управителен или контролен орган в дружества от същата група;

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им - не са начислявани или изплащани възнаграждения;

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор – не са извършвани допълнителни плащания;

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година - не са извършвани подобни плащания;

е) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д" - не са извършвани подобни плащания;

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите - не са извършвани подобни плащания;

- информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени – не са предлагани и предоставяни;

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година - не са предлагани и предоставяни;

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата - не са предлагани и предоставяни;

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година - не са предлагани и предоставяни.

8 март 2016 година

Изп. Директор :



# ПРОГРАМА

## за прилагане на международно признатите стандарты за добро корпоративно управление и въвеждане и спазване на Националния Кодекс за Корпоративно Управление

Настоящите правила за добро корпоративно управление се приемат с цел да се осигури взаимодействие между акционерите и управленския екип и да се създаде система от взаимоотношения между акционерите, съвета на директорите и други представители на компанията. Целта на правилата е да се постигне съчетание от правни и институционални споразумения, управляващи поведението на икономическия субект Премиер Фонд АДСИЦ в интерес на акционерите, при разделяне на собствеността от управлението. Приемането на нормите на Националния Кодекс за Корпоративно Управление ще затвърди прилагането на модерните европейски принципи за управление, отношения с акционерите и заинтересованите лица, разкриване на информация и контрол.

Правилата трябва да създадат подходи, чрез които акционерите са гарантирани, че действията на директорите и служителите осигуряват изгода за акционерите. Като резултат се очаква формирането на разнообразни бариери и балансьори за защита на интересите на акционерите в условията на разделяне на собственост от управление, в което не всички собственици са представени. Правилата трябва да създадат и процедури за достъп на акционерите до информация за дружеството, без да се нарушават разпоредбите на нормативната база, забраняваща разпространение на вътрешна информация.

Управлението на дружеството ще се извършва при съблюдаване на следните принципи :

- принцип на защита на акционерите
- принцип на равнопоставеност на акционерите
- принцип на максимизиране на изгодата за акционерите
- принцип на отговорността на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите
- принцип на разкриване на информация
- принцип на забрана за търговия с вътрешна информация

В дейността си членовете на Съвета на Директорите имат следните основни задължения :

1. Доверителни задължения – за лоялност :
  - да се действа в интерес на компанията
  - да се избягват конфликти на интереси
  - използване на властта според предназначението
2. Задължения да се действа с необходимата грижа и умения.

В дейността си дружеството да съблюдава стриктно нормативните изисквания за разкриване на информация и с настоящите правила Съветът на Директорите дефинира отделните равнища :

1. Равнище фирма - от финансово-счетоводно естество, за цялостната стопанска дейност и съпътстващи разяснителни бележки – според нормативните актове.
2. Равнище проект – отделни, бъдещи дейности, включително нова емисия ценни книжа – проспект.
3. Равнище информация – ситуационно обусловена информация – ситуационен характер поради естеството на отразяваното събитие.

В дейността си дружеството да осигури :

1. Равно третиране на акционерите.

Корпоративното управление следва да осигури равно третиране на акционерите, включително на миноритарни и чуждестранни акционери. Всички акционери следва да имат възможността да получат ефективна компенсация за нарушаване на техните права. Процедурите по провеждане на общото събрание на акционерите следва да позволят равно третиране на всички акционери. Процедурите на компанията не следва да правят трудно и скъпо подаването на гласуването.

2. Роля на акционерите в корпоративното управление.

Корпоративното управление следва да признава правата на акционерите, установени със закон и да насърчава активното сътрудничество между корпорацията и акционерите в създаване на богатство, работни места и устойчивост на финансово стабилно предприятие.

3. Отговорности на ръководните органи.

Корпоративното управление следва да осигури стратегическите начала на компанията, ефективен надзор върху мениджмънта от страна на ръководните органи, както и отчетност на ръководните органи пред акционерите. Членовете на ръководните органи следва да действат при пълна информираност, честност, с дължимото внимание и грижа и в най-добър интерес на компанията и акционерите. В случаите, когато решенията на ръководните органи могат да повлияят различно върху различните групи

акционери, ръководните органи трябва справедливо да третират всички акционери.

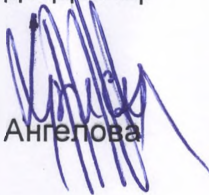
4. Ръководните органи изпълняват следните ключови функции:

- Преглед и управление на корпоративната стратегия, на основните планове, на политиката в областта на рисковете, на годишните бюджети и бизнес планове; установяване на основните цели и задачи; контрол върху приложението и дейността на корпорацията; надзор върху основните инвестиционни разходи и продажби на активи.
- Подбор при предлагането на управленските изпълнителски кадри, контрол върху дейността им, размествания при необходимост и контрол върху изпълнението на плановете.
- Контрол и преразглеждане на възнаграждението на управленските изпълнителски кадри и членовете на ръководните органи, както и гарантиране на прозрачен и законосъобразен процес на определяне на членовете на ръководните органи.
- Контрол и предотвратяване на потенциални конфликти на интереси на мениджмънта, на ръководните органи и акционерите, включително неправомерно използване на корпоративните активи и злоупотреби по сделки.
- Осигуряване на надежност на корпоративната счетоводна и финансова система, включително независим одит. Гарантиране, че независимият одит и съответните системи за контрол функционират и по-специално системите за контрол върху риска и финансов контрол и че са изградени в съответствие със закона.
- Надзор върху процеса на оповестяване и комуникация.

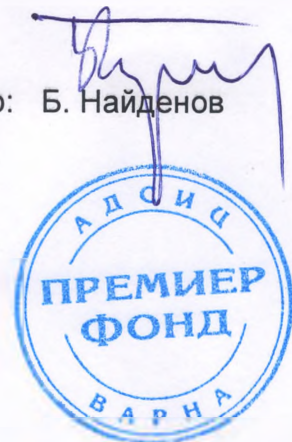
Във връзка с приетия от БФБ София АД Национален Кодекс за Корпоративно Управление и Практика на КФН Съветът на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ декларира, че приема и спазва Националния Кодекс за Корпоративно Управление. Идеите за икономическа свобода на стопанските субекти и пазарна демокрация, залегнали в кодекса са водещи при управлението на дружеството, разкриването на информация и връзките с акционерите и заинтересованите лица. СД приема Кодекса като стандарт за добра практика и средство за общуване.

Настоящата програма е приета на заседание на Съвета на Директорите на Премиер Фонд АДСИЦ.

Съставил: Х. Ангелова



Изпълнителен Директор: Б. Найденов



## ГОДИШЕН ДОКЛАД

### ЗА ДЕЙНОСТТА НА ОДИТНИЯ КОМИТЕТ НА

### ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ

Функциите на одитен комитет на Премиер Фонд АДСИЦ се изпълняват от членовете на СД на дружеството, председател е г-н Близнаков. Комитетът има за цел да наблюдава процесите на финансово отчитане, ефективността на системите за вътрешен контрол, независимия финансов одит.

В изпълнение на целите си, през 2015 г. одитният комитет е провел:

- Срещи с отговорните лица, на които е възложено управлението на дружеството;
- Срещи с отговорните лица, на които е възложено счетоводното отчитане;
- Срещи с отговорните лица, на които е възложен финансовия одит;
- Срещи с отговорните лица, на които е възложено да следят за изпълнението на ангажиментите на дружеството спрямо акционерите и инвеститорите.

Одитният комитет извърши и преглед на годишния финансов отчет на дружеството. При прегледа е осъществен акцент върху безпристрастното представяне на резултатите и операциите, както и върху справедливото преценяване на влияещите върху дейността фактори.

Одитният комитет отчита:

- През 2015 г. в дружеството е провеждана адекватна финансова отчетност;
- Прегледът на външния одитор потвърждава изпълнението на изискванията за независимост, ефективност и обективност;
- Прегледът на системата за вътрешен контрол потвърждава съответствие със стандартите за ефективност и сигурност;
- Прегледът на дейността на Директора за връзка с инвеститорите потвърждава стриктното изпълнение на нормативните изисквания;
- Одитният комитет не е получавал сигнали за нередности в дейността на дружеството.

През следващия отчетен период одитният комитет ще осъществява следните дейности:

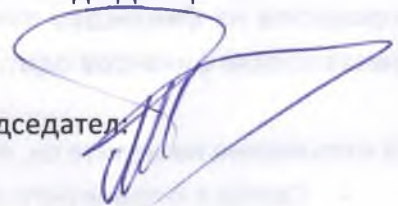
- Срещи с отговорните лица, на които е възложено управлението на дружеството;
- Срещи с отговорните лица, на които е възложено счетоводното отчитане;
- Срещи с отговорните лица, на които е възложен финансовия одит;



- Среци с отговорните лица, на които е възложено да следят за изпълнението на ангажиментите на дружеството спрямо акционерите и инвеститорите;
- Преглед за адекватността на процедурите на финансова отчетност;
- Преглед на изпълнението на изискванията за независимост, ефективност и обективност на външния одитор;
- Преглед на системата за вътрешен контрол за съответствие със стандартите за ефективност и сигурност;
- Преглед на дейността на Директора за връзка с инвеститорите за стриктно изпълнение на нормативните изисквания.

Настоящият доклад е приет на заседание на СД на Премиер Фонд АДСИЦ.

Председател:



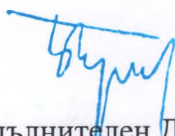
**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
от Борислав Любомиров Найденов – Изпълнителен Директор на  
Премиер Фонд АДСИЦ

С настоящото декларирам, че :

1. Доколкото ми е известно комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на Премиер Фонд АДСИЦ.
2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и състоянието на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

23 март 2016 година

Борислав Найденов:

  
(Изпълнителен Директор)

**ДЕКЛАРАЦИЯ**  
от Христина Людмилава Ангелова – Директор за връзки с инвеститорите на  
Премиер Фонд АДСИЦ

С настоящото декларирам, че :

1. Доколкото ми е известно комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на Премиер Фонд АДСИЦ.
2. Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и състоянието на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството.

23 март 2016 година

Христина Ангелова:

  
(ДВИ)