



**ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за**

**периода, приключващ на 31 декември 2015 година**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Междинен отчет за всеобхватния доход .....	3 стр.
2. Междинен отчет за финансовото състояние.....	4 стр.
3. Междинен отчет за паричен поток .....	5 стр.
4. Междинен отчет за промените в капитала .....	6 стр.
5. Обща корпоративна информация. ....	7 стр.
6. Подбрани обяснителни бележки към междинен финансов отчет.....	7 стр.
7. Счетоводни политики.....	8 стр.
8. Приложения към финансовия отчет.....	10 стр.

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

За периода приключващ на 31 декември 2015 година

В хиляди лева	Бел.	2015	2014
Приходи от дейността	11	4	167
Разходи за външни услуги	4	(17)	(45)
Разходи за персонала	5	(4)	(7)
Други разходи в т.ч. за обезценки	6	(1)	(54)
Балансова стойност на продадени активи			(141)
<b>Резултат - оперативна загуба</b>		<u>(18)</u>	<u>(80)</u>
Финансови разходи			(26)
<b>Загуба</b>		<u>(18)</u>	<u>(106)</u>

Отчетът за доходите следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 11.

Дата на съставяне : 2.5.01.2016 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /



Съставител :

/ Г. Христова /



## МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За периода, приключващ на 31 декември 2015 година  
В хиляди лева

	Бел.	2015	2014
<b>Дългосрочни Активи</b>			
Инвестиционни имоти	3.2	236	236
<b>Общо дългосрочни активи</b>		<u>236</u>	<u>236</u>
Търговски и други вземания	7	4	1
Имоти за продажба	3.3	754	740
Незавършено строителство	8	57	50
Данъци за възстановяване	7		2
Парични средства	10	3	10
<b>Общо текущи активи</b>		<u>818</u>	<u>803</u>
<b>Общо активи</b>		<u>1054</u>	<u>1039</u>
<b>Капитал</b>			
Основен капитал		650	650
Финансов резултат – нетен		(60)	(42)
<b>Общо собствен капитал</b>	12	<u>590</u>	<u>608</u>
Задължения към доставчици	9	464	431
<b>Общо текущи пасиви</b>		<u>465</u>	<u>431</u>
<b>Общо капитал и пасиви</b>		<u>1054</u>	<u>1039</u>

Балансът следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 11.

Дата на съставяне : 25.01.2016 год.

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_  
/ Б. Найденов /

Съставител : \_\_\_\_\_  
/ Г. Христова /



## МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключващ на 31 декември 2015 година

В хиляди лева	Бел.	2015	2014
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти			201
Плащания, свързани с инвестиционни имоти		(5)	(127)
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<u>(5)</u>	<u>74</u>
<b>Основна дейност</b>			
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(3)	(37)
Парични потоци, свързани с труд.възнаграждения		(4)	(5)
Възстановени данъци		7	(19)
Други плащания		(2)	(2)
<b>Паричен поток от основна дейност</b>		<u>(2)</u>	<u>(63)</u>
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>		-	-
Изменение на паричните средства през годината		(7)	11
Парични средства в началото на периода		<u>10</u>	<u>6</u>
<b>Парични средства в края на периода</b>		<u>3</u>	<u>17</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 11.

Дата на съставяне : 25.01.2016 год.

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_  
/ Б. Найденов /

Съставител : \_\_\_\_\_  
/ Г. Христова /





**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА**

За периода, приключващ на 31 декември 2015 година

В хиляди лева	Бел.	Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Нетен финансов резултат	Общо
<b>Салдо към 1 януари 2014 година</b>		650			64	714
Общо всеобхватен доход за периода						
Финансов резултат за текущия период					(106)	(106)
Общо всеобхватен доход за периода						
Разпределение на печалбата от минали години						
<b>Салдо към 31 декември 2014 година</b>		650	-	-	(42)	608
<b>Салдо към 1 януари 2015 година</b>		650			(42)	608
Общо всеобхватен доход за периода						
Финансов резултат за текущия период					(18)	(18)
Общо всеобхватен доход за периода						
Други изменения в собствеността						
Разпределение на печалбата от минали години						
<b>Салдо към 31 декември 2015 година</b>		650	-	-	(60)	590

Отчетът за промените в капитала следва да се разглежда заедно с бележките към него, представляващи неразделна част от финансовия отчет представени на страници от 7 до 11.

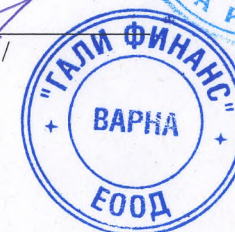
Дата на съставяне : 25.01.2016 год.

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /



**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**  
**към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2015 год.**

**1. Обща корпоративна информация**

„ Премиер фонд ”АДСИЦ (“Дружеството”) е акционерно дружество със специална инвестиционна цел, което по реда и при условията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел осъществява дейност по инвестиране на паричните средства, набрани чрез издаване на ценни книжа, в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти). Специалното законодателство, което характеризира дейността на Дружеството се съдържа и произтича основно от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и Закона за публичното предлагане на ценни книжа . Въз основа на тях Дружеството подлежи на регулация от страна на Комисията за финансов надзор и е получило лиценз No РГ-05-1255, издаден от Комисията по финансов надзор на Република България. Съгласно Устава на дружеството то е учредено за неограничен срок. "Премиер Фонд " АДСИЦ има едностепенна система на управление. Органът за управление е Съвет на директорите.

**2 . Основни положения от счетоводната политика на дружеството**

**2.1. Основа за изготвяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане /МСФО / , разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти / СМСС / и приети за прилагане в Европейския съюз /ЕС/ .

Настоящият Финансов отчет представлява съкратен комплект в съответствие с МСС 34 – Междинно финансово отчитане.

При изготвянето му се следват счетоводна политика и методи за оценка и изчисление, непроменени в сравнение с оповестяваните в последния годишен финансов отчет както и са взети предвид всички значими промени в приблизителни оценки относно класификацията и оценката на активи и пасиви .

Финансовия отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и въз основа на счетоводното предположение за действащо предприятие при прилагане на финансовата концепция за поддържане на собствения капитал.

**2.2. Отчетна валута**

Функционалната и отчетна валута на Дружеството е българският лев. С въвеждането на еврото левът е фиксиран в съотношение BGN 1.95583:EUR 1. Всички суми са представени в хиляди лева / ‘000 лв / .

## **2.3. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

## **3. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс.**

### **3.1. Нетекущи активи**

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, непризнат данъчен кредит и др. За посочения период дружеството не разполага с нетекущи активи.

### **3.2. Инвестиционни имоти**

Инвестиционен е имотът, държан с цел увеличаване стойността на капитала. Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват по метода на справедливата стойност, като печалбите и загубите, възникващи от промени в справедливата цена, се признават за периода в който са възникнали.

Като инвестиционен имот в баланса на дружеството е представен поземлен имот с площ 10 398 кв.м. в гр. Априлци със справедлива стойност размер на 236 хил лв. Дружеството разполага с издадено разрешение за строеж на селище от затворен тип с осигурена охрана и поддръжка на седемнадесет еднофамилни къщи с дворни места. Направените разходи до момента са за проектиране и са на стойност 57 хил. лв.

### **3.3. Финализиран проект**

Основната дейност на дружеството през предходните години бе строителството на жилищна сграда “ ваканционен тип “ върху поземлен имот, находящ се в гр. Варна, район Приморски, К К.” Св.Константин и Елена”. Същият е с площ 655 кв.м. Сградата се състои от сутерен, три надземни етажа и тавански етаж.

През м. юли 2015 год. от Община Варна беше издадено удостоверение за регистриране и въвеждане в експлоатация на жилищната сграда. Имотите за продажба са представени като текущи активи, чиято справедлива стойност е в размер на 754 хил лв

Към настоящия момент има продаден само един апартамент, и друг апартамент се отдава под наем.

### **3.4. Търговски и други вземания**

Търговските и други вземания са представени по номинална стойност, намалена със загубите от обезценки. Вземанията в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута, по заключителния курс на БНБ към края на периода, намалени със стойността на начислената обезценка.

Вземанията се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им.



### **3.5. 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.

### **3.6. Акционерен капитал**

Основният капитал е представен в баланса по неговата номинална стойност, която съответства на актуалната му съдебна регистрация - 650 000 лева и е разпределен в 650 000 броя обикновени безналични акции с номинална стойност по 1 лев всяка.

### **3.7. Търговски и други задължения**

Търговските задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а тези в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на периода. Текущи са тези от тях, които са дължими до 12 месеца след датата на баланса.

### **3.8. 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 в чуждестранна валута се отчитат по централния курс на БНБ към датата на начисляването им.

### **3.9. Финансови приходи**

Приходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент. Те се признават в отчета за всеобхватните приходи и разходи в момента на възникването им. Финансовите приходи се представят в отчета за всеобхватните приходи и разходи нетно.

### **3.10. Оповестяване на свързаните лица**

Дружеството няма сделки със свързани лица.

### **3.11. Събития, настъпили след датата на баланса**

Между датата на този отчет и датата на неговото съставяне не са възникнали коригиращи събития, които следва да бъдат оповестени в отчета.

4. <i>РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Българска Фондова Бурса	1	1
Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	2	2
Обслужващо дружество	7	13
Наем офис	5	5
Публикация в медии	1	3
Одит	1	1
Комисионна продажба на имот	-	18
Други	-	2
	<u>17</u>	<u>45</u>
5. <i>РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Разходи за заплати	3	6
Разходи за социални осигуровки	1	1
	<u>4</u>	<u>7</u>
6. <i>ДРУГИ РАЗХОДИ</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Разходи от обезценки	-	54
Местни данъци и такси от минали години	1	-
	<u>1</u>	<u>54</u>
7. <i>ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</i>		
В хиляди лева	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
Вземания от клиенти	2	-
Вземания по предоставени гаранции	1	1
Други вземания	1	-
Данъци за възстановяване	-	2
	<u>4</u>	<u>3</u>

8. <i>НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО</i>		
В хиляди лева	31.12.2015	31.12.2014
Такси за обект Априлци	6	6
Проектиране за обект Априлци	44	44
Местни данъци и такси	7	
	<u>57</u>	<u>50</u>
9. <i>ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ</i>		
В хиляда лева	31.12.2015	31.12.2014
Задължения към доставчици	464	431
	<u>464</u>	<u>431</u>
10. <i>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</i>		
В хиляди лева	31.12.2015	31.12.2014
Парични средства в брой	-	8
Парични средства в банкови сметки и депозити	2	1
Блокирани парични средства	1	1
	<u>3</u>	<u>10</u>
11. <i>ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ</i>		
В хиляди лева	31.12.2015	31.12.2014
Брутни приходи от продажби	-	165
Отчетна стойност на продажбите	-	(141)
Приходи от наем	4	-
	<u>4</u>	<u>24</u>
12. <i>КАПИТАЛ</i>		
В хиляди лева	31.12.2015	31.12.2014
Записан капитал	650	650
Неразпределена печалба	260	260
Непокрита загуба	(302)	(196)
Текуща загуба/ печалба	(18)	(106)
	<u>590</u>	<u>608</u>

Изпълнителен директор :

/ Б. Найденов /

Съставител :

/ Г. Христова /

