

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**  
**към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.03.2016 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 50 хил. лв.

### **3.3. Имоти за продажба**

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 незаключени касови наличности, салда по банкови сметки и незаключени суми от отчетни 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>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Българска Фондова Бурса	1	1
Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	2	2
Обслужващо дружество		4
Наем офис		1
Публикация в медии		1
Одит	1	1
	<u>4</u>	<u>10</u>
	<u><u>4</u></u>	<u><u>10</u></u>
5. <i>РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА</i>		
В хиляди лева	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Разходи за заплати	1	1
Разходи за социални осигуровки		-
	<u>1</u>	<u>-</u>
	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
6. <i>ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</i>		
В хиляди лева	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Вземания по предоставени гаранции	1	1
Данъци за възстановяване		2
	<u>1</u>	<u>3</u>
	<u><u>1</u></u>	<u><u>3</u></u>
7. <i>НЕЗАВЪРШЕНО СТРОИТЕЛСТВО – ОБЕКТ АПРИЛЦИ</i>		
В хиляди лева	<b>31.03.2016</b>	<b>31.03.2015</b>
Такси	6	6
Проектиране	44	44
	<u>50</u>	<u>50</u>
	<u><u>50</u></u>	<u><u>50</u></u>

8. **ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

В хиляда лева	31.03.2016	31.03.2015
Задължения към доставчици	462	434
	<u>462</u>	<u>434</u>

9. **Парични средства и парични еквиваленти**

В хиляди лева	31.03.2016	31.03.2015
Парични средства в брой	-	1
Парични средства в банкови сметки и депозити	-	-
Блокирани парични средства	1	1
	<u>1</u>	<u>2</u>

10. **Капитал**

В хиляди лева	31.03.2016	31.03.2015
Записан капитал	650	650
Неразпределена печалба	260	260
Непокрита загуба	-326	-302
Текуща загуба	-4	-11
	<u>580</u>	<u>597</u>

Изпълнителен директор : \_\_\_\_\_

/ Б. Найденов /



Съставител : \_\_\_\_\_

/ Г. Христова /

