



**ПРЕМИЕР ФОНД АДСИЦ**

**МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**за**

**периода приключващ на 31 декември 2011 година**

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. Междинен отчет за всеобхватния доход .....	3 стр.
2. 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.....	8 стр.

## МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За периода приключващ на 31 декември 2011 година

В хиляди лева	Бел.	2011	2010
Нетни приходи от продажби		-	-
Други приходи от дейността		-	-
Разходи за външни услуги	4	22	21
Разходи за персонала	5	6	6
Други разходи за дейността		-	127
<b>Резултат от оперативна печалба / загуба /</b>		<u>-28</u>	<u>-154</u>
Финансови приходи	6	10	18
Финансови разходи			-1
<b>Нетни финансови приходи ( разходи )</b>		<u>10</u>	<u>17</u>
<b>Печалба / Загуба преди данъчно облагане</b>		-18	-137
Разходи за данъци		-	-
<b>Печалба / Загуба след данъци</b>		<u>-18</u>	<u>-137</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 : 20.01.2012 год.

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

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

## ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2011 година

В хиляди лева

	Бел.	2011	2010
<b>Дългосрочни Активи</b>			
Инвестиционни имоти	3.2	245	245
Дългосрочни инвестиции	7	10	10
<b>Общо дългосрочни активи</b>		<u>255</u>	<u>255</u>
Търговски и други вземания	8	32	15
Незавършено строителство	9	185	70
Парични средства и парични еквиваленти	10	211	361
<b>Общо текущи активи</b>		<u>428</u>	<u>446</u>
<b>Общо активи</b>		<u>683</u>	<u>701</u>
<b>Капитал</b>			
Основен капитал	11	650	650
Финансов резултат - нетен		33	51
<b>Общо собствен капитал</b>		<u>683</u>	<u>701</u>
<b>Общо пасиви</b>			
<b>Общо капитал и пасиви</b>			
		<u>683</u>	<u>701</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 : 20.01.2012 год.

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

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

## МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧЕН ПОТОК

За периода, приключващ на 31 декември 2011 година

В хиляди лева	Бел.	2011	2010
<b>Инвестиционна дейност</b>			
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти		-	-
Плащания, свързани с инвестиционни имоти		(116)	(14)
Предоставени заеми			
Получени лихви		10	15
<b>Паричен поток от инвестиционна дейност</b>		<b>(106)</b>	<b>1</b>
<b>Основна дейност</b>			
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(32)	(23)
Парични потоци, свързани с труд.възнаграждения		(6)	(6)
Възстановени данъци		7	1
Други постъпления / плащания		(13)	
<b>Паричен поток от основна дейност</b>		<b>(44)</b>	<b>(28)</b>
<b>Финансова дейност</b>			
Изплатени дивиденди			
Други постъпления / плащания			
<b>Паричен поток от финансова дейност</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Изменение на паричните средства през годината		(150)	(27)
Парични средства в началото на периода		361	388
<b>Парични средства в край на периода</b>		<b>211</b>	<b>361</b>

Отчетът за паричния 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 : 20.01.2012 год.

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

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

**МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА**

За годината, приключваща на 31 декември 2011 година

В хиляди лева	Бел.	Основен капитал	Допълнителни и законови резерви	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо
<b>Салдо към 1 януари 2010 година</b>		650			188	838
Общо всеобхватен доход за периода						
Финансов резултат за текущия период					(137)	(137)
Общо всеобхватен доход за периода						
Разпределение на печалбата от минали години						
<b>Салдо към 31 декември 2010 година</b>		<u>650</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>701</u>
<b>Салдо към 1 януари 2011 година</b>		650			51	701
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 2011 година</b>		<u>650</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33</u>	<u>683</u>

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 : 20.01.2012 год.

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

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

## **СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 31.12.2011 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. База за изготвяне на финансовия отчет**

Настоящият Финансов отчет представлява съкратен комплект в съответствие с Международен стандарт за финансово отчитане N 34. 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 във приблизителни оценки относно класификацията и оценката на активи и пасиви .

Ръководството счита ,че е от значение да се отбележат новите разяснения и промени към съществуващите стандарти. Към 01 януари 2011 год. МСС включват Международните счетоводни стандарти, международните стандарти за финансови отчети / МСФО / , тълкуванията на постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Ръководството на дружеството е направило преглед на всички промени в приложимите към дейността му счетоводни стандарти и разяснения към тях и ги е съобразило при изготвянето на настоящия междинен финансов отчет.

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.

### **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. Съгласно изискванията на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел, дружеството е определило справедливата стойност на имота в размер на 245 хил лв.

### **3.3. Инвестиции в ценни книжа**

Ценните книжа, класифицирани като инвестиции, държани до падеж, са оценени по цена на придобиване. Като дългосрочни инвестиции са представени притежаваните акции от капитала на обслужващото дружество „Фонд Мениджър” АД. Ръководството на дружеството не разполага с надеждна информация за справедливата им стойност, тъй като това е непублично дружество.

### **3.4. Незавършено строителство**

Незавършеното строителство е оценено по стойността на всички разходи, направени към края на отчетния период във връзка със



сторителството на жилищна сграда “ Кипарисите “в к.к. Св. Св. Константин и Елена. Строителството започна през м.декември и то ще бъде извършено чрез обезщетение на собствениците на парцела от бъдещата разгърната застроена площ.

### **3.5. 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.

### **3.6. 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.

### **3.7. 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.

### **3.8. 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.

### **3.9. 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.

### 3.10. 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.

### 3.11. Оповестяване на свързаните лица

За дружеството свързано лице е обслужващото дружество - „Фонд Мениджър” АД. Всички сделки със свързани лица са на обичайни пазарни нива.

### 3.12. 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.	<b>РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ</b>		
	В хиляди лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Българска Фондова Бурса	1	1
	Комисия финансов надзор и Централен Депозитар	2	1
	Обслужващо дружество	10	10
	Наем офис	6	6
	Публикация в медии	1	1
	Одит	1	1
	Други административни разходи	1	1
		<hr/>	<hr/>
		22	21
		<hr/>	<hr/>
5.	<b>РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА</b>		
	В хиляди лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Разходи за заплати	5	5
	Разходи за социални осигуровки	1	1
		<hr/>	<hr/>
		6	6
		<hr/>	<hr/>
6.	<b>ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ</b>		
	В хиляди лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Приходи от лихви	10	18

		<u>10</u>	<u>18</u>
7.	<b><i>ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ</i></b>		
	В хиляда лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Инвестиции в асоциирани предприятия	10	10
		<u>10</u>	<u>10</u>
8.	<b><i>ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ</i></b>		
	В хиляди лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Парични гаранции	2	
	Вземания по предоставени аванси	22	10
	Данъци за възстановяване	8	3
	Лихви от кредитни институции	<u>32</u>	<u>2</u>
		<u>32</u>	<u>15</u>
9.	<b><i>МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ</i></b>		
	В хиляда лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Незавършено строителство	185	70
		<u>185</u>	<u>70</u>
10.	<b><i>ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕСВИВАЛЕНТИ</i></b>		
	В хиляда лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Парични средства в брой	1	1
	Парични средства по банкови сметки и депозити	210	360
		<u>211</u>	<u>361</u>
11.	<b><i>Капитал</i></b>		
	В хиляди лева	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2010</b>
	Записан капитал	650	650

Неразделена печалба	193	193
Непокрита загуба	-142	-5
Текуща загуба	-18	-137
	<hr/>	<hr/>
	683	701
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>