

Акционерно дружество със специална инвестиционна цел

" П Р Е М И Е Р Ф О Н Д "

Междинен финансов отчет

за

периода приключващ на 30.09.2009 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Отчет за финансовото състояние.....	3 стр.
2. Междинен отчет за всеобхватния доход	4 стр.
3. Междинен отчет за промените в капитала	5 стр.
4. Междинен отчет за паричен поток	6 стр.
5. Обща 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.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30.09.2009 год.
в хиляди лева

Раздели, групи, статии	2009	2008
В хиляди лева		
Дългосрочни активи		
Инвестиционни имоти	372	372
Финансови активи	10	10
Общо дългосрочни активи	382	382
Краткосрочни активи		
Парични средства	388	407
Незавършено строителство	57	31
Вземания	11	23
Предплатени разходи		
Общо текущи активи	456	461
Общо активи:	838	843
Капитал		
Основен капитал	650	650
Финансов резултат	188	192
Общо собствен капитал	838	842
Текущи задължения		1
Общо пасиви:		1
Общо собствен капитал и пасиви:	838	843

Отчетът следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от междинният отчет, посочени на страници от 7 до 11

Дата на съставяне : 19.10.2009 год.

Изпълнителен директор :
/ Б. Найденов /

Съставител :
/ Г. Христова /

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ за ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за периода , приключващ на 30 септември 2009 година

Наименование на приходите и разходите		2009	2008
В хиляди лева			
Разходи за дейността			
Разходи за външни услуги		18	12
Разходи за персонала		2	2
Други разходи			1
Приходи от продажби			
Финансови приходи		16	14
Приходи от последващи оценки			
Нетна загуба за периода		4	1

Отчетът следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от междинния отчет, посочени на страници от 7 до 11

Дата на съставяне : 19.10.2009 год

Изпълнителен директор :
/ Б. Найденов /

Съставител :
/ Г. Христова /

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА

за годината , приключваща на 30 септември 2009 година

Показатели	Основен капитал	Резерви	Печалба/ (загуба)	Общо
В хиляди лева				
Салдо на 1 януари 2008година	650		193	843
Финансов резултат за периода			(1)	(1)
Салдо към 30 септември 2008 година	650		192	842
Финансов резултат за периода				
Салдо на 31 декември 2008година	650		192	842
Финансов резултат за периода			(4)	(4)
Салдо към 30 септември 2009 година	650		188	838

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от междинният отчет, посочени на страници от 7 до 11

Дата на съставяне : 19.10.2009 год

Изпълнителен директор :
/ Б. Найденов /

Съставител :
/ Г. Христова /

МЕЖДИНЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯТ ПОТОК

за периода, приключващ на 30 септември 2009 година

Наименование на паричните потоци	2009		2008
В хиляди лева			
А. Парични потоци от инвестиционна дейност			
1. Плащания , свързани с инвестиционни имоти	(22)		(10)
2.Постъпления, свързани с инвестиционни имоти			
3. Плащания, свързани с покупка на инвестиции			
4.Получени лихви	16		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност (А)	(6)		(10)
Б. Оперативна дейност			
1. Плащания, свързани с търговски контрагенти	(15)		(21)
2. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	(3)		(3)
3. Възстановени данъци	5		4
Нетни парични потоци от оперативна дейност (Б)	(13)		(20)
В. Финансова дейност			
2. Изплатени дивиденди			
3.Други постъпления/плащания			(8)
Нетни парични потоци от финансова дейност (В)			(8)
Г. Изменение на паричните средства през годината (А+Б+В)	(19)		(38)
Д. Парични средства в началото на периода	407		445
Е. Парични средства в края на периода	388		407

Отчетът за паричния поток следва да се разглежда заедно с приложенията, представляващи неразделна част от междинният отчет, посочени на страници от 7 до 11

Дата на съставяне : 19.10.2009 год

Изп.Директор :
/ Б. Найденов /

Съставител :
/Г. Христова/

**СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ
към МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30.09.2009 год.**

1. Общи данни :

„ 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 Съвета на директорите.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на финансовия отчет

Настоящия финансов отчет представлява съкратен комплект в съответствие с Международен стандарт за финансово отчитане № 34.

При изготвянето му се следват счетоводна политика и методи за оценка и изчисление, непроменени в сравнение с оповестяваните в последния годишен финансов отчет. При изготвянето на междинния отчет 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. Ревизиран е МСС1 „Представяне на финансовите отчети”и той изисква информацията във финансовите отчети да бъде обобщена въз основа на сходни характеристики. Стандартът въвежда понятието отчет за всеобхватния доход. Елементите на отчета за доходите и компонентите на отчета за всеобхватния доход ,могат да бъдат представени или в един отчет за всеобхватните доходи (ефективно обединяващ отчета за доходите и всички промени в капитала), или в два отчета (отделен отчет за доходите ,следван от отделен отчет за всеобхватните доходи). Дружеството предвижда да представя един отчет за всеобхватния доход.

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 10398 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 372 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 и те са в размер на 10 хил. лв. 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 първоначалните основни разходи за идеен проект на обект: жилищна сграда в к.к. Св. Св. Константин и Елена. Строителството в курортния комплекс ще бъде извършено чрез обезщетение на собствениците на парцела от бъдещата разгърната застроена площ. Разходите по незавършено строителство са в размер на 57 хил лв.

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 :

- Предоставени аванси	10 хил лв
- Данък добавена стойност за възстановяване	1 хил лв

	11 хил лв

3.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, парични средства по банкови сметки и депозити.

Парични средстав в брой	1 хил лв
Парични средства по банкови сметки и депозити	387 хил лв

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 и други задължения в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване .Към края на деветмесечието дружеството няма задължения.

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.

Финансови приходи от лихви	16 хил лв
----------------------------	-----------

3.10. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходи за външни услуги:	18 хил лв	в т.ч.
- Бълг. Фондова Борса	1 хил лв	
- КФН и ЦД	1 хил лв	
- Обслужващо дружество	8 хил лв	
- Наем офис	4 хил лв	
- Одит	1 хил лв	
- Други администр. разходи	3 хил лв	

Разходи за персонала	2 хил лв
----------------------	----------

20 хил лв

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 отразени в отчета.

19.10.2009 год.

Ръководител : Б. Найденов

Съставител : Г. Христова